

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :  
**INTOCMIRE P.U.D. IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA P+1E" IN MUN. CARACAL, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 50, JUD. OLT**
- BENEFICIAR: **SLATARU DENISA MIHAELA SI SLATARU CONSTANTIN ANGHEL**
- PROIECTANTUL GENERAL: **S.C ETALON S.R.L.**
- NR. PROIECT: **2867**
- DATA ELABORARII: **2023**

#### 1.2. OBIECTUL P.U.D.

Prezentul **P.U.D.** se realizeaza la solicitarea beneficiarei **SLATARU DENISA MIHAELA** in vederea realizării unei documentații de urbanism **INTOCMIRE P.U.D. IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA P+1E" IN MUN. CARACAL, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 50, JUD. OLT.**

Zona studiata este in suprafata totala de 6048.00 mp.

Terenul ce a generat PUD-ul este in suprafata totala de **780.00 mp**

Terenul este situat in partea de est a municipiului Caracal, cu deschidere pe strada Vasile Alecsandri si are urmatoarele vecinatati :

- nord – str. Vasile Alecsandri
- est – nr. cad. 53348
- sud – Calin Opica, Stanoi Nicolae, nr. cad. 51028
- vest – nr. cad. 51486, nr. cad. 3268

Terenul are o forma de patruleter alungit, este situat in adâncimea parcelarului existent, perpendicular pe str. Vasile Alecsandri, cu front de 9.72 m si cale de acces de 3,50 m la calea publica si are un raport între lățimea (9,21 m -17,57 m) si adâncimea (58 m) parcelei mai mic de 2/5.

**Tema - program a documentației este inserarea investitiei propuse (construirea locuinte P+1E cu Sc=160.30 mp) in parcelarul existent, respectand reglementarile P.U.G. Caracal.**

Documentația este finanțată de beneficiar, documentația este realizată în baza Etapei de Initiere.

Prin Etapa de initiere se stabilesc următoarele :

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.D.;
- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți;
- 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*.

**Planul urbanistic de detaliu** va fi elaborat în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul-cadru aferent. Prin documentația P.U.D. se vor stabili obiectivele, prioritățile și reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- stabilirea unor funcțiuni compatibile și necesare zonei;
- 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.

### **1.3 SURSE DOCUMENTARE**

#### **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.D.**

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 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 (inlocuitpartial 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, republicata, 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

#### **Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.D.**

- studiu topografic
- studiu geotehnic
- studiu privind conformarea arhitectural-volumetrică
- studiu istoric

#### **Date statistice**

Nu este cazul.

#### **Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei :**

Pentru parcela studiată nu sunt elaborate documentații ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **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.

Trecerea de la nivelul de așezare rurală la cea de târg, 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 întretaiau la Caracal.

În timp devine oraș-capitală a fostului județ Romanați.

Pe 24 noiembrie 1994 Caracalul a fost declarat municipiu, recunoaștere 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, municipiul Caracal este situat la doar 54 km.

### **2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:**

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului municipiului Caracal, județul Olt, pe str. Vasile Alecsandri, nr. 50.

Din cei aproximativ 49.000 mp ai zonei delimitate de strada Plevnei, Vasile Alecsandri, Buzesti, Petru Rares si Traian o suprafata de aproximativ 3.500 mp este inclusa in zona centrala si intreaga zona este in interiorul subzonei istorice de referinta la extremitatea din directia est a acesteia.

Suprafata care face obiectul studiului relaționează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al servituților cu instituțiile de interes general, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.

### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:**

Orașul Caracal este situat în sudul României, la vest de Olt, la marginea răsăriteană a Câmpiei Romanașilor, la contactul dintre subdiviziunile acesteia, Câmpul Înalt Leu-Rotunda și terasa Caracal.

#### **a) 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 temperaturile 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 cm<sup>2</sup> 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 Australului.

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.

#### **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 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



Destructurarea parcelarului istoric fara afectarea tramei stradale produsa de cele trei insertii majore agresive s-a produs in perioada 1970 - 1985 odata cu aparitia spitalului din str. Plevnei, a intreprinderii Romanita si a cartierului de blocuri din b-dul Nicolae Titulescu delimitata de strazile Buzesti, Anton Pann si Romanita.

Spitalul amplasat pe o parcela de 28.000 mp a fost construit in perioada 1979 - 1983 cu conturul neregulat rezultat prin separarea limitelor de proprietate ale locuintelor care ocupa preponderent zona delimitata de strazile Plevnei, Nicolae Titulescu, Buzesti si Vasile Alecsandri.

Indicatorii urbanistici ai zonei in care se afla spitalul sunt puternic alterati de prezenta acestuia daca ne raportam la firescul parcelarului istoric.

Astfel din cei 7.8 ha ai zonei la care ne referim 2.8 ha sunt ocupate de spital si doar 1.7 ha se afla in banda de constructibilitate reglementata prin P.U.G. adica 21.8 %.

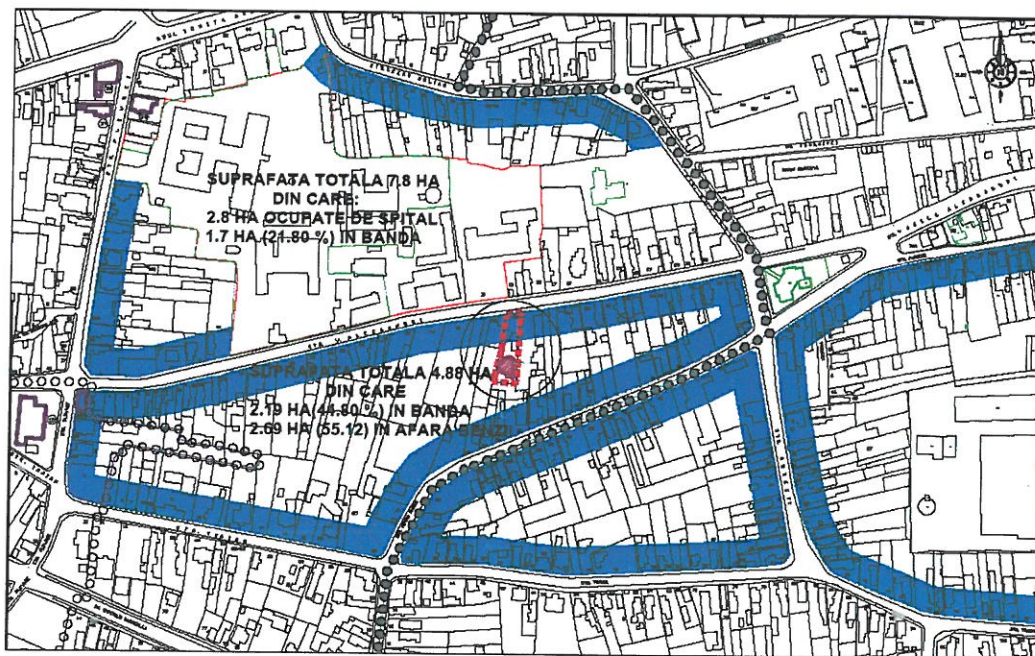
In cazul zonei pe care se afla lotul care face obiectul studiului situatia se prezinta astfel:

- suprafata delimitata de strazile Vasile Alecsandri, Buzesti, Petru Rares, Traian si Plevnei este de 4.88 ha;

- suprafata cuprinsa in banda de constructibilitate conform P.U.G. 2.19 ha, 44.8 %;

- suprafata din afara benzii de constructibilitate este de 2.69 ha adica 55.12 %.

Analizand valorile absolute si ponderile procentuale ar trebui ca in medie indicatorii urbanistici ai situatiei din teren sa se inscrie in reglementarile PUG de la POT si pana la distantele fata de limitele de proprietate.



RELATIA BENZII DE CONSTRUCTIBILITATE CU FONDUL CONSTRUIT EXISTENT

O analiza atenta asupra starii de fapt va contrazice concluzia strict teoretica ca pe de o parte datorita faptului ca reglementarea vine peste o stare de fapt urbanistic istoric spontan, nereglementat cu un fond construit care nu are nici o legatura cu banda de constructibilitate si pe de alta parte cu parcelarul existent mai degraba de tip rural, cu parcele lungi si inguste la care in mare parte suprafata aflata in banda de constructibilitate reprezinta 30% sau mai putin din suprafata totala a lotului.



În cazul de față, lotul din str. Vasile Alecsandri nr. 50 nu se poate încadra în litera reglementărilor P.U.G. pentru subzona Li 1b.

Lotul este trapezoidal cu latura cea mai mică spre str. Vasile Alecsandri din care se asigură accesul pe parcelă, lățimea maximă în banda de constructibilitate este de 11 m față de 16.60 m la limita fundului de curte fără vecinătăți imediate, cu construcții la distanțe mai mici de 12.40 m față de cea mai apropiată construcție din direcția est, 13.26 m și 18.40 m față de cele din direcția sud; 232.50 mp din suprafața totală a lotului este în banda de constructibilitate, iar restul de 547.50 mp în afara benzii de constructibilitate.

Investiția care a generat P.U.D. reprezintă construirea unei locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E cu o suprafață desfășurată de 249.10 mp.

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ:**

Zona studiată are la data inițierii PUD echipare edilitară, respectiv rețea electrică, , rețea de gaze naturale, rețea de canalizare și apă pe parcelă.

## **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.

Lotul studiat se află în exteriorul zonei centrale a municipiului Caracal, în interiorul conturului delimitat ca zona construită protejată pentru monumentele istorice la distanța de aproximativ 300 m față de cele mai apropiate monumente istorice.

De altfel precizăm că documentația a fost prezentată la avizarea Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice și a obținut avizul favorabil.

## **2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:**

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

Primăria Municipiului 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 amenajare a 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.D. este proprietarul parcelei care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.D. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care loturile devin construibile pentru investiția propusă – locuința individuală. 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**

Conform studiului geotehnic terenul este plan și se poate considera orizontal. Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea viitoarei construcții. Terenul nu prezintă pericol de inundare.

Normativul P100-1/2013 incadreaza locatia amplasamentului cercetat la zona  $a_g = 0.20$  si perioada de colt  $T_c = 1.00$  sec.

**Adancimea medie de inghet este conform STAS 6054/77 = 0.70 - 0.80 m** de la cota terenului natural.

Se recomanda fundatiile continue sub ziduri sau fundatiile pe retele de grinzi (talpi incrucisate). Stratul natural de fundare va fi argila prafoasa, slab nisipoasa.

**Adancimea minima de fundare se va situa la -1.00 m** de la cota terenului natural.

**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 desenata a prezentului P.U.D. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

Din punctul de vedere al declinatiei terenul este plan astfel ca diferenta dintre cota minima (99.76) pe aliniamentul trotuarului strazii Vasile Alecsandri si cota maxima (100.11) masurata in punctul cel mai indepartat pe diagonala lotului este de 41 cm, putem aprecia ca terenul este plat cu o declivitate de 0.72% din directia sud catre nord.

Particularitatea lotului este determinata de forma in plan a acestuia in sensul ca:

- deschiderea la strada Vasile Alecsandri este de 9.72 m;
- latimea maxima la limita de fund de curte este de 17.52 m;
- latimea maxima la limita benzii de constructibilitate, adica la 20 m fata de strada Vasile Alecsandri este de 12.20 m.

In aceste conditii topografice amplasamentul optim este in afara benzii de constructibilitate incepand de la o distanta mai mare de 38 m fata de strada Vasile Alecsandri.

### **3.2. PREVEDERI ALE PUG**

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Caracal in zona studiata este urmatoarea zona functionala:

**Li 1 b - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE IN ZONA PEOTEJATA (SIR 4, 7, 8, 9)**

**Indicii privind utilizarea terenului pentru subzona Li 1b sunt:**

**POT** maxim = 35 %

**CUT** maxim pentru înălțimi P+2E = 1.05 mp ADC /mp teren

### **3.3. VALORIFICARE 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**

Strada Vasile Alecsandri, in zona terenului ce a generat PUD, are un profil de 12.00 m si se mentine prin PUG Mun. Caracal aprobat, cu 7.00 m carosabil (1 bandă de circulație pe sens) si 2.50 m trotuar, pe fiecare sens.

Suprafața pentru parcare permite parcare a unui număr de 2 autovehicule in incinta.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurată din strada Vasile Alecsandri.

În ceea ce privește circulațiile și accesele:

-Pentru parcela cu numarul cadastral 57927 exista acces direct din str. Vasile Alecsandri de 3.50 m;

-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 sa 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 investitie nu va avea un impact semnificativ asupra fluentei sau a condițiilor de siguranta in care se va desfasura circulatia auto in zona de studiu.

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

Se propune urmatoare zona functionala:

**Li 1b – SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE IN ZONA PROTEJATA (SIR 4, 7, 8, 9)**

**Funcțiune – locuinta invididuala existenta C1 si propusa C2**

#### **Bilant teritorial:**

- Steren = 780.00 mp
- Sconstruita = 160.30 mp
- Sdesfasurata = 249.10 mp
- Sutila = 188.10 mp
- Salei, trotuare = 239.50 mp
- Sspatii verzi = 319.20 mp
- POT: 28.38 %
- CUT: 0.39
- Regim maxim de înălțime: P+1E
- Hmax coama = 7.70 m
- Hmax cornisa = 6.25 m

Retragerile laterale propuse fata de limitele proprietatii, sunt:

- retragerea fatada de limita de est - 2.00m
- retragerea fatada de limita de vest 2.00m
- retragerea fatada de limita de sud - 3.00m



### **3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

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

#### **Alimentarea cu apă**

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

#### **Canalizare menajeră**

Apele uzate menajere vor fi deversate in rețeaua publică existentă.

#### **Canalizare pluviala**

Apele pluviale aferente incintei vor fi preluate prin pante spre rețeaua publica existentă din str. Vasile Alecsandri.

#### **Termice**

Imobilul va fi incalzit cu centrala termica.

#### **Alimentarea cu gaze**

Construcția propusă va fi racordata la rețeaua de gaze existenta in zona.

#### **Alimentare cu energie electrică**

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

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

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

Dat fiind faptul ca majoritatea construcțiilor învecinate sunt destinate locuirii, s-a luat în calcul posibila poluare generată de existența celor doua locuri de parcare pentru autovehicule din cadrul parcelei studiate. De aceea subliniem importanța spațiului verde amenajat în cadrul parcelei, de minim 30% din suprafața totală a parcelei, și plantarea vegetației înalte pe limitele parcelei dar și între construcția propusă și locurile de parcare, 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 gospodărescă, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Imobilul (teren), liber de sarcini, este situat in intravilanul municipiului Caracal pe strada Vasile Alecsandri si este proprietatea privata a d-nei Slataru Denisa Mihaela si a d-ului Slataru Constantin Anghel, conform extrasului de carte funciara nr. 57927.

**Suprafata terenului studiat este de 780.00 mp.**

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

Popunerea functionala a acestui PUD este o continuare fireasca a dezvoltarii zonei prin crearea de noi locuinte in parcelarul existent.

## 4. COSTURI

### 4.1. CATEGORII DE COSTURI

Categoria de costuri ce vor fi suportate de autoritatea publica se rezumă la dotările aferente rețelelor edilitare respectiv extinderea acestora si modernizarea circulatiei.

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajarea spatiului verde, amenajarea accesului, locuri de parcare si realizarea constructiei ce va reprezenta locuinta individuala C2.

## 5. CONCLUZII

**Tema - program a documentației este inserarea investitiei propuse (construirea locuinte P+1E cu Sc=160.30 mp) in parcelarul existent, respectand reglementarile P.U.G. Caracal.**

Totodata stabileste conditiile de amplasare a investitiei propuse in raport cu limitele de proprietate, caile de acces si indicatorii urbanistici rezultati.

Lotul care face obiectul studiului are forma unui patruleter alungit cu raportul dintre lungime si latime de aproximativ 5:1. Trecand peste usoarele abateri de la colinearitatea punctelor unei laturi terenul are latura de pe aliniamentul strazii Vasile Alecsandri cu lungimea de 97.70 m fata de latura fundului de curte cu lungimea de 17.90 m.

Particularitatea documentatiei supusa avizarii este propunerea amplasarii unei locuinte P+1E in afara benzii de constructibilitate si faptul ca relatia cu limitele de proprietate nu respecta intocmai distantele impuse de reglementarile urbanistice in rigoare.

Propunem solutia amplasamentului in afara benzii de constructibilitate pentru ca latimea maxima a lotului este in afara acestei benzi, iar dimensiunile lotului sunt disproportionale in sensul parcelarului tipic rural cu loturi lungi si inguste cu latura scurta catre strada.

Concluzia studiului de insorire este aceea conform careia amplasarea imobilului in aceasta relatie cu limitele lotului si constructiile existente in vecinatatea imediata nu afecteaza nivelul de insorire a acestora astfel incat sa nu se incadreze in limitele legislatiei in vigoare.

Solutia propusa isi propune o varianta optima a lotului pe care proprietarul doreste sa construiasca, nu se incadreaza in litera reglementarilor urbanistice avand in vedere particularitatea lotizarii de tip rural frecvent intalnita in cazul PUG Caracal.

Solutia propusa este cea definitivata cu acordul beneficiarului din punct de vedere urbanistic si arhitectural.

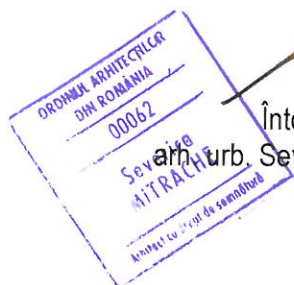
Solutia propusa nu presupune modificari din punct de vedere al echiparii edilitare.

Solutia propusa nu afecteaza negativ monumentele istorice sau zona construita protejata din care face parte lotul.

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului si prevederile legale in vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementări si restrictii 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 si amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Fata de cele mai sus amintite promovam documentatia si sustinem avizarea acesteia pentru fazele urmatoare de proiectare.



Intocmit,  
Severida Mitrache

