

**BENEFICIAR: SLATARU DENISA MIHAELA  
SLATARU CONSTANTIN ANGHEL**

**DENUMIREA LUCRARI: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E**

**AMPLASAMENT: MUN. CARACAL, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 50, JUD. OLT**

**PROIECTANT: S.C. ETALON S.R.L.**

**DATA: 2024**

**STUDIUL ISTORICO-ARHITECTURAL PRIVIND  
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E  
MUN. CARACAL, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 50,  
JUD. OLT**

## I. NOTA METODOLOGICA GENERALA

### I.1. Descrierea obiectivelor si limitelor studiului

Principalele obiective ale studiului istoric aferent Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul Construire locuinta P+1E, mun. Caracal, str. Vasile Alecsandri, nr. 50, jud. Olt.

- intelegerea caracteristicilor urbanistice ale zonei delimitate de strazile Vasile Alecsandri, Buzesti, Petru Rares, Traian si Plevnei;
- stabilirea conditiilor urbanistice intre obiectul de investitie propus si contextul in care urmeaza sa se integreze definit in alineatul precedent;
- identificarea concluziilor ce se desprind, a recomandarilor, restrictiilor si permisivitatilor de interventie in zona studiata.

Obiectul studiului este reprezentat de zona delimitata de strazile Plevnei, Ionita Asan, Cezar Boliac, Buzesti, Petru Rares si Traian.

### I.2. Descrierea metodei si directiilor de cercetare

Obiectivele expuse mai sus conduc la abordarea studiului din mai multe perspective:

- Perspectiva istorică și urbanistică asupra zonei studiate:
  - Determinarea evoluției contextului urban;
  - Determinarea modului de constituire în zona studiată;
  - Determinarea caracteristicilor urbanistice ale zonei studiate;
  - Determinarea modului de dezvoltare a zonei cu respectarea valorilor acesteia.
- Perspectiva istorică și arhitecturală asupra zonei:
  - Determinarea valorilor istorice și arhitecturale ale zonei.
- Definirea posibilităților de intervenție asupra zonei studiate, în conformitate cu studiul istoric și cu reglementările existente.

Direcțiile principale de cercetare vizează:

- a. Cercetarea de arhivă;
- b. Cercetarea lucrărilor, studiilor și articolelor publicate;
- c. Cercetarea pe teren.

Conform PUG municipiul Caracal, caracteristicile urbanistice ale zonei sunt definite prin RLU al Planului Urbanistic General in functiune: Li 1b - subzona constituita de locuinte individuale cu regim de inaltime P - P+2 niveluri cu caracter urban in parcelar relativ structurat si adecvat locuirii urbane, situata intr-un context arhitectural si urbanistic relativ valoros (zona protejata cu, incidenta mai redusa de monumente - SIR 4, 7, 8, 9).

Pentru a stabili reglementările solicitate pentru zona studiata, fundamentate de prezenta documentație, metoda de elaborare și conținutul studiului sunt cele impuse de: Conținutul studiului istoric zonal - „Metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate”, aprobată prin Ordinul M.T.C.T. nr. 562/20.10.2003 (Monitorul Oficial nr. 125 bis/11.02.2004).

### I.3. Evidențierea surselor documentare, iconografice, cartografice ș.a.

Principalele categorii de surse utilizate pentru realizarea studiului istoric de fundamentare sunt:

- Documente de arhivă: Arhivele Naționale ale României (A.N.R.), Arhivele Județene Olt.
- Documente arhivistice editate Surse bibliografice: cărți, articole Surse cartografice și iconografice: hărți ale orașului și împrejurimile, hărți de sistematizare; fotografiile de epocă
- Studii și proiecte: documentații de urbanism preexistente Normative și legislație în vigoare: legi, hotărâri ale Guvernului, ordine ministeriale, acte normative privind evidența și protecția patrimoniului arhitectural, alte reglementări.

### I.4. Prezentarea echipei de cercetare după specialitate

Elaborator (prestator): S.C. ETALON S.R.L.  
Șef de proiect: arh. urb. Mitache Severica  
Colaboratori: ing. Mitache Alexandru

### I.5. Prezentarea studiilor anterioare pe care se bazează cercetarea

Studiul utilizează informații din următoarele documentații anterioare:

- Plan Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism, Municipiul Caracal, Județul Olt, beneficiar: Primaria Municipiului Caracal, elaborat de S.C. MINA - M - COM S.R.L.

## **II. ANALIZA EVOLUTIEI TERITORIULUI STUDIAT**

### II.1. Istoricul teritoriului studiat in raport cu localitatea in care se situeaza

Prima atestare documentara a orașului într-un hrisov din 17 noiembrie 1538, prin care Radu vodă Paisie îi dăruiește lui Radu mare clucer două moșii și anume Siliștea Bistreț și a treia parte din Poiana Urâții.

Nu se știe de când Caracalul devine reședință a județului Romanați, județ atestat la 1 august 1496 din timpul domniei lui Radu cel Mare, însă se știe că la această dată Caracalul era moșie a jupâniței Marga, fiica lui Pârvu I. Craiovescu, care își avea rezidența aici.

În 1597 domnitorul Mihai Viteazul construiește Curtea Domnească din Caracal, unde venea anual. A emis aici și documente care au ca formulă de încheiere „dat la curtea mea domnească din Caracal“.

Instituțiile administrative în secolele XVI-XVII erau organe centrale și locale, numite și revocate de domn.

Evoluția Caracalului de la târg la oraș este surprinsă în documentele secolului al XVII-lea, iar în timpul stăpânirii austriece, în 1719, apare între orașele Olteniei alături de Craiova, Târgu-Jiu, Strehaia.

În ianuarie 1847 funcția de cârmuitor al județului Romanați era ocupată de Gheorghe Magheru, slujbă în care a rămas până în 1848 când a izbucnit revoluția. Gheorghe Magheru câștigase în această perioadă, renumele de cel mai bun administrator din țară. S-a comportat cu mult spirit de dreptate, apărând pe țărani împotriva abuzurilor arendașilor sau proprietarilor. Este cazul locuitorilor din satul Slătioara și din Dăbuleni.

Acum orașul cunoaște noi valențe urbanistice, edilii locali făcând eforturi apreciabile să-i creeze o linie modernă. Au fost construite edificii moderne: Clădirea Cercului Militar, Magazinul Central, actuala clădire a spitalului; a fost reamenajat Centrul orașului, a fost casetat pârâul Gologan, și construite cartiere de blocuri: Horia, Cloșca și Crișan, Doctor Marinescu, Zona Centru, Libertății. Interesul edililor locali nu s-a rezumat doar la aspectul urbanistic, ci și la sectorul economic, socio-cultural, școlar. În această perioadă au fost construite Întreprinderea de Vagoane, Întreprinderea de Tricotaje, clădirile Întreprinderii de Irigații, Silozul, clădirea Școlii generale nr.7 (fostă clădire a Liceului Industrial nr. 1 Caracal).

La începutul secolului al XIX-lea, Caracalul era un oraș „rău așezat, cu strade strâmte și cotite“, neavând „decât un număr mic de case arătoase“, instituțiile administrative județene și orășenești funcționau în clădiri insalubre, din paiantă. Casele din Caracal erau construite la 1830 din piatră și cărămidă de Antina.

Pentru îmbunătățirea și înfrumusețarea aspectului urbei, Prefectura Romanați solicita în mai 1864 Ministerului Lucrărilor Publice, un arhitect din Craiova sau Turnu Severin, pentru că „o mulțime din casele acestui oraș fiind de o construcție nesolidă și veche amenințând cădere prin urmare învederate pericole“. A fost desemnat arhitectul Engelbrecher din Craiova „să constate starea tuturor caselor primejdioase și căzute în categoria articolului 36 din Regulamentul orășeneștilor sfaturi și întocmindu-se lista împărțită în două categorii: cele care pot suferi reparații și cele care căzute în categorie de dărâmare“.

În anul 1886 Regulamentul comunal interzicea acoperirea caselor cu șită.

Schimbarea aspectului orașului reprezenta o necesitate locală, deoarece era capitala districtului și trebuia să arate frumos. Prefectura își punea problema ridicării

unor edificii reprezentative pentru instituțiile administrative, canalizarea pârâului ce traversa orașul, pavarea străzilor și a șoselelor, amenajarea unei grădini publice și iluminatul urbei. Bugetul orașului pentru anul 1865 prevedea amenajarea unei grădini publice.

La Recensământul din 1894 Caracalul avea un număr 2.250 de case, un număr mare de bordeie mai ales în zonele mărginașe, 4 hanuri, 6 hoteluri, 8 birturi, 70 de cârciumi, 8 băcănii, 5 cazinouri, 2 farmacii, o secțiune a Observatorului meteorologic, un birou de poștă și telegraf, o Casă de economii și Credit agricol și o sucursală a Casei de scont, 2 tipografii, 3 librării și un stabiliment de băi.

Primul edificiu reprezentativ construit a fost Palatul administrativ, construcție începută în 1870 și realizată de Siviori Mariani după planurile arhitectului Frantz Bileck.

Clădirea a suferit de-alungul timpului mari transformări. Intrarea principală era marcată printr-un peron, flancat de stâlpi din cărămidă, unde trăgeau trăsurile, spațiu care mai târziu a fost astupat. În partea de vest, s-au adăugat două contraforturi până la nivelul primului etaj.

În 1874 s-au mutat în el Prefectura și o serie de instituții care nu aveau localuri proprii.

Construcția era impunătoare, parțial modificată ulterior, cu fațada principală dând spre Cadrilater, scuar prelungit spre apus cu grădina publică. În 1890 a fost ridicată Primăria în același stil, puțin simplificat. Un alt model arhitectural este cel al Palatului de justiție construit în 1896.

O altă clădire construită într-un stil asemănător este cea a Administrației financiare, ridicată în 1908. Plăcerea pentru teatru a determinat municipalitatea să ridice o construcție specială Teatrul Național. Piatra fundamentală a fost pusă la 14 iulie 1896, clădirea fiind construită într-un stil eclectic, după planurile arhitectului austriac Franz Bilek. A fost inaugurată în octombrie 1901. Structura teatrului cuprindea sala de 500 de locuri, surmontată de o cupolă, scena amplă dotată cu instalații moderne la acea vreme, foaierea spațios, plafoanele decorate cu picturi și stucaturi aurite, sculpturile alegorice. În 1957-1959, interiorul teatrului a fost renovat, i s-a acoperit pictura originală cu scene care evocă perioada comunistă.

Spitalul județean a fost construit în 1888, după planurile arhitectului Albeșteanu pe locul unor case mai vechi. I s-au adăugat în 1892 încă două pavilioane care au fost construite după modelul celorlalte două. Pe latura de sud a Cadrilaterului, unde

funcționase vestita cafenea a lui Savu s-a ridicat în 1911 Banca Română. În 1896, pe aceeași latură, vechiul restaurant Minerva a fost înlocuit cu moderna clădire a hotelului Niculescu, iar pe latura opusă, locul grădinii Boșoteanu a fost luat în 1908 de hotel Teodoru, ambele prevăzute cu interioare somptuoase. Anii ce preced primul război mondial se caracterizează prin vânzări de locuri și de case, demolări, construcții noi, moderne

Din inițiativa primarului Costică Nanu, în 1887, s-a trasat noua stradă a gării, după proiectul întocmit de inginerul G. Grumăzescu, care unea centrul orașului cu gara. Pe această stradă nu exista nicio casă într-un interval de numai doi ani s-au construit case pe ambele laturi ale străzii, mai puțin pretențioase decât cele de pe elegantele străzi ale protipendadei, cu o latură direct la stradă, iar cea principală marcată de intrarea cu coloane, marchize de fier și sticlă sau rezalături din zidărie, surmontate de cupole, acoperișuri piramidale sau frontoane arcuite, interioarele înalte și aerisite, cu un număr mare de camere largi, cuprinzând salonul de primire și sufrageria. O altă arteră era cea reprezentată de bulevardul Anton Caracalla. Din punct de vedere edilitar, această stradă trebuia să reprezinte o adevărată performanță urbanistică. Amenajarea a fost strâns legată de regularizarea și canalizarea pârâului care traversa orașul de la vest la est, piatră de încercare pentru toți edilii orașului.

Planurile pentru canalizarea pârâului au fost întocmite în martie 1885 de inginerul arhitect Ferdinand Carab.

Abia în 1934-1936 se construiește canalul central ce traversa orașul și servea drept colector principal al sistemului de canalizare. Artera a fost plantată cu pomi, iar negustorii și-au deschis magazine cu un vad prielnic, favorizat de faptul că în extremitatea estică a bulevardului se afla noua piață a orașului, cu o hală modernă construită încă din 1896 după proiectul inginerului Gr. Cerchez. Până la deschiderea acestor artere viața comercială a orașului se desfășura pe ulița târgului devenită strada Unirii.

În jurul anului 1900, multe din clădirile vechi au fost dărâmate, iar altele noi le-au luat locul. Pe strada Libertății (azi Ianu Jianu), s-au construit în această perioadă clădiri cu o arhitectură modernă nu doar în provincie și capitală, ci în Europa întreagă. Aceste case erau majoritatea proprietate a familiei boierilor Jieni. Privite în ansamblu edificiile impun ideea unui consens - un fel de concurență între proprietarii lor demonstrându-și astfel rangul, puterea, bogăția, gustul rafinat - cu vecinii tovarăși sau inamici politici sau

de afaceri. Pentru proprietari casa era o emblemă. Cu planuri complicate, ferestre mari, acoperiș înalt, decor bogat, multe încăperi (adesea cu 8 - 10 încăperi de locuit), plafoane stucate, sobe elegante, iluminate mai întâi cu petrol, iar din 1910 cu electricitate. Intrările erau străjuite de coloane cu capiteli compozite și frontoane neoclasice bogat decorate, elemente ce se regăsesc și deasupra ferestrelor, acoperite printr-o copertină în formă de scoică, din fier și sticlă.

Un exemplu în acest sens erau casele prefectului Cesianu situate în mahalaua Sfântul Nicolae la numărul 172, bine construite, învelite cu tinichea, cimentate de jur împrejur la o înălțime de 1 metru în sus, având curte spațioasă, cu două fațade în două străzi, având bordei de cuhne, zidit cu cărămidă, 1 cuptor de pâine în curte, grajd și o magazie, curte separată de păsări cu cotețele lor. Fiecare casă era precedată de o mică grădină - spațiu de aristocratică izolare față de ulița devenită stradă.

În acest context istoric, urbanistic și arhitectural, apare și imobilul care face obiectul prezentului studiu.

## II.2. Analiza evoluției tramei stradale și a parcelarului

Între configurația tramei stradale, prezenta în imediata vecinătate a amplasamentului studiat în direcția nord a unor imobile cu regim mai mare de înălțime face să nu existe o relație de vizibilitate directă între imobilul proiectat și casele monument istoric din zonă doar dacă acesta ar avea o înălțime de peste 12-15 m.

Strazile Vasile Alecsandri, Petru Rares, Traian și Plevnei delimitează o suprafață cu un contur neregulat specific unei trame stradale configurate spontan nu mai devreme de sfârșitul sec. al XVIII - lea, începutul sec. al XIX - lea.

Parcelarul mai degrabă medieval, rural, cu loturi lungi și înguste al căror raport lungime/lățime este de cel puțin 4/1 caracterizează o zonă cu vocație inițială clar rezidențială perpetuată până în prezent în același spirit. Din păcate fondul construit existent a fost înlocuit de-a lungul timpului preponderent în două etape foarte clar determinate. Prima etapă este cea a perioadei de prosperitate economică 1920-1938, iar cea de-a doua de haosul post-revoluționar de după 1990. Arhitectura vernaculară care ar fi trebuit să definească zona din punct de vedere arhitectural a fost fie înlocuită radical, fie alterată de intervenții mutilante astfel încât zona în care ne aflăm nu mai păstrează decât

in extrem de mica masura spiritul si atmosfera care are fi trebuit sa caracterizeze o astfel de zona cu caracter evident rezidential.

In concluzie ne aflam intr-o zona cu trama istorica dezvoltata spontan dar foarte clar structurata ocupata de obiecte de arhitectura care compun fronturi stradale eterogene atat din punct de vedere al etapelor de construire, al materialelor si tehnicilor de executie si nu in ultima instanta al valorii culturale. Strada Vasile Alecsandri este exemplul relevant in acest sens.

### II.3. Analiza fondului construit si relatia cu monumentele istorice

Amplasamentul nu se afla in zona de protectie a nici unui monument istoric, distanta pana la cel mai apropiat - Casa din str. Plevnei nr. 36 datata inceput de sec. XX cu cod LMI: OT - II - m - 08776 este de 297 m. Al doilea cel mai apropiat monument istoric este la 300 m distanta. Ne referim aici la Casa de inceput de sec. al XX - lea de pe str. Plevnei nr. 38.

La distante de peste 300 m se mai afla Scoala primara de baieti "Constantin Filipescu" datata 1911, cod LMI: OT - II - m - 08773, situata pe str. Plevnei nr. 15; Magazin din 1913: OT - II - m - 08775 din str. Plevnei nr. 28 si Casa inceput de sec. al XX - lea: OT - II - m - 08777 situata pe str. Plevnei nr. 20.

Alte monumente din zona sunt la distante mult mai mari in raport cu amplasamentul studiat.

Precizam ca str. Vasile Alecsandri pe care se afla amplasamentul studiat se intersecteaza aproximativ perpendicular cu str. Plevnei la o distanta de peste 300 m.

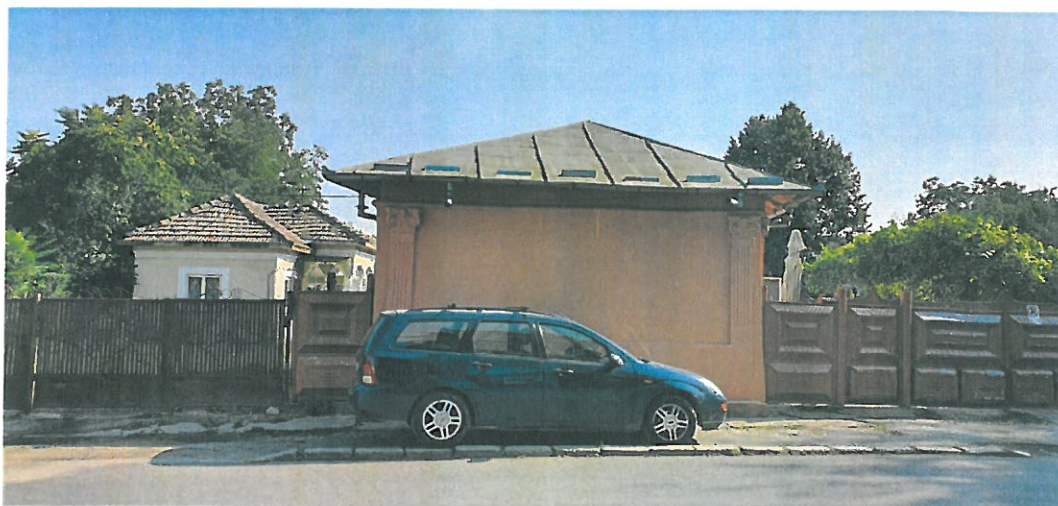
In contextul analizei punctuale asupra careia se adreseaza studiul, respectiv construirea locuintei din strada Vasile Alecsandri nr. 50, apreciem ca nu este cazul destructurarii tesutului urban. Solutia propusa neavand efecte de nici un fel asupra tramei stradale si nici asupra parcelarului istoric.

Solutia pe care o sustinem este una prin care se utilizeaza suprafata de teren a unei parcele lungi inguste care prin asociere cu altele similare alaturate produc un dezechilibru intre fronturile la strada mai mult sau mai putin discontinue, dens construite si zona fundurilor de curti, care au pierdut vocatia de terenuri destinate agriculturii mici, in general neocupata de constructii.

Relatiile arhitectural - volumetrice sunt defapt cele care au o pondere hotaratoare in stabilirea caracterului urbanistic al Subzonei Li 1b.



Caracterul neomogen al alinierii cladirilor fata de strada, regimul variat de inaltime, chiar si pentru cele parter, si nu mai putin diversitatea etapelor in care au fost construite definesc caracterul vernacular al tesutului urban.



Locuinte de pe strada Vasile Alecsandri diferit asezate in raportul cu aliniamentul

Dezvoltarea spontana a tesutului, urban dictata de considerentele social - economice ale momentului edificarii masei construite majoritar, a condus la situatia in care doar frontul sudic al strazii Vasile Alecsandri ofera exemple extreme de raport intre suprafata parcelei si volumul edifica.

Parcele cu suprafete extreme si regim de ocupare foarte diferit:

La **nr. 10** - 288.00 mp suprafata teren cu 78.00 mp suprafata construita fata de **nr. 30** - 2990.00 mp teren cu zero mp suprafata construita.



Parcele cu raportul dintre lungime - latime foarte diferit:

La **nr. 54** - lungime 115 m, latime 8 m.

La **nr. 36** - lungime 28 m, latime 23 m.

Parcele cu constructii cu regim de inaltime parter mic ( ~3 m la cornisa) fata de parcele cu constructii cu regim de inaltime P+3+pod.

In subzona studiata am identificat imobile cu regim de inaltime peste media zonei dupa cum urmeaza: str. Vasile Alecsandri 38 - 40 P+1+pod, str. Vasile Alecsandri colt cu str. Buzesti bloc P+4+pod.



Locuinte colective de pe strada Vasile Alecsandri cu regim de inaltime P+4

Suprafata parcelei de 780.00 mp pe care se propune o locuinta P+1E cu suprafata construita de 160.00 mp si cu raportul lungime/latime = 6.00/12.50 m se pastreaza din punct de vedere ai indicatorilor analizati aproape de media majoritatii parcelor care compun subzona Li 1b din care face parte.

Este evident ca am eliminat din analiza asupra Subzonei Li 1b cele trei insertii (spitalul, Romanita si cartierul de blocuri din vecinatatea garii) care nu pot avea nici o legatura cu conformare arhitectural - volumetrica in raport cu subzona studiata. Nu mai amintim despre faptul ca insertiile la care ne referim sunt incompatibile functional cu subzona a carei caracteristica definitorie este cea de ansamblu de locuinte mici individuale cu regim de inaltime.

### **III. ANALIZA IMOBILULUI STUDIAT**

Imobilul din strada Vasile Alecsandri nr. 50 proprietatea familiei Slataru este compusa din teren in suprafata de 780.00 mp si o constructie existenta fara valoare culturala, analiza istorica fiind determinata de faptul ca lotul se afla intr-o zona protejata cu incidenta redusa de momente istorice.

Analiza lotului in raport cu ansamblul urban din care face parte a facut obiectul studiului de conformare arhitectural - volumetrica parcela in sine si obiectele de arhitectura de pe aceasta fiind constructii fara valoare culturala care nu au fost in masura sa produca documente de arhiva dedicate.

#### **Caracterizarea imobilului - situatia actuala**

Inexistenta unui imobil cu valoare culturala asupra caruia sa se intervina prin documentatia propusa anuleaza obiectul capitolului IV din studiul istoric. Acest capitol ar trebui sa caracterizeze un obiect de arhitectura din punct de vedere al volumetriei si fatadelor, al reperelor spatial functionale, al structurii, materialelor si detaliilor si al elementelor morfo-stilistice.

Referitor la subcapitolul Starea fizica a cladirii, daca ne referim la locuinta existenta, precizam ca nu este un imobil cu valoare culturala si nu ar indeplini nici unul dintre criteriile de clasare ca monument istoric.

Ne referim la o locuinta parter construita in perioada 1960-1970 din caramida si acoperita cu tigla profilata care nu mai intruneste cerintele de confort ale beneficiarului.

In aceasta etapa beneficiarul nu intentioneaza sa intervina in nici un fel asupra constructiei existente alegand sa amplaseze locuinta care face obiectul documentatiei in partea din spate a parcelei. Pentru sustinerea propunerii s-a intocmit studiul privind conformarea arhitectural-volumetrica.

### **V. EVALUAREA IMOBILULUI PRIN PRISMA CRITERIILOR DE CLASARE IN LISTA MONEMENTELOR ISTORICE**

Imobilul existent pe parcela nu are valoare culturala sau ambientala si nu se inscrie intr-un front sau ansamblu de arhitectura care sa poata indeplini cel putin unul dintre criteriile minimale de evaluare.

## **VI. ELEMENTELE DE GESTIUNE SI REGLEMENTARE CARE DECURG DIN P.U.G. IN RAPORT CU SITUATIA ZONEI STUDIASTE**

Este usor de remarcat la prima citire a oricarui plan de urbanism relevant pentru situatia existenta ca ne aflam in situatia unei trame stradale si a unui parcelar istoric bine structurat adecvat locuirii.

Cat priveste caracterul urban al subzonei la care ne referim concret configuratia tramei stradale si parcelarul apreciem ca acesta poate fi caracterizat mai degraba de valente spontane specifice dezvoltarii rurale.

Dealtfel, efectele insertiilor relativ recente din perioada anilor 1970, specifice transformarii urbane nu se integreaza functional si nici din punct de vedere al peisajului urban in situatia existenta in care pentru a putea fi incluse au produs insule care au fragmentat radical tesutul urbanistic existent.

Ne referim aici la Fabrica Romanita, Spitalul Municipal si cartierul de blocuri din vecinatatea garii.

In contextul analizei punctuale asupra careia se adreseaza studiul, respectiv construirea locuintei din strada Vasile Alecsandri nr. 50, apreciem ca nu este cazul destructurarii tesutului urban. Solutia propusa neavand efecte de nici un fel asupra tramei stradale si nici asupra parcelarului istoric.

Solutia pe care o sustinem este una prin care se utilizeaza suprafata de teren a unei parcele lungi inguste care prin asociere cu altele similare alaturate produc un dezechilibru intre fronturile la strada mai mult sau mai putin discontinue, dens construite si zona fundurilor de curti, care au pierdut vocatia de terenuri destinate agriculturii mici, in general neocupata de constructii.

## **VII. CONCLUZII, RECOMANDARI, RESTRICTII SI PERMISIVITATI DE INTERVENTIE**

Obiectul studiului il reprezinta amplasarea intr-o zona rezidentiala a unei locuinte cu regim de inaltime P+1E conforma din punct de vedere arhitectural-volumetric cerinta argumentata prin "Studiul privind conformarea arhitectural-volumetrica"

- Lotul pe care este propusa locuinta din strada Vasile Alecsandri nr. 50 se afla in ansamblul urban protejat cu densitate redusa de monumente istorice fara vizibilitate directa spre si dinspre fiecare dintre acestea.

Recomandam ca propunerea sa se incadreze in categoria locuintelor cu volum mediu amplasata pe o parcela medie ca suprafata daca ne raportam la locuinte si suprafetele parcelelor din cadrul zonei in care se propune.

Avand in vedere contextul arhitectural, urbanistic si cultural - istoric se interzice abordarea arhitecturala de solutii care sa conduca la imobile din categoria replici sau pastise.

Se interzice utilizarea de finisaje cu materiale cu texturi agresive, tabla cu tratament puternic reflexiv, componente metalice nichelate sau inoxidabile lustruite sau suprafete finisate in culori primare saturate.

Recomandam abordarea unei volumetrii si a solutiilor de fatada specific arhitecturii contemporane finisate in texturi si culori care sa nu devina agresive pentru contextul arhitectural existent.

Lucrarile se vor executa de echipe de constructori calificati care sa asigure conformarea cu proiectul in ansamblul sau respectand pana la detaliu prevederile acestuia.

Este permisa amplasarea unei locuinte cu regimul de inaltime P+1E care sa nu se alinieze la limita de proprietate catre strada Vasile Alecsandri cu conditia obtinerii avizului Directiei Judetene pentru Cultura Olt.



Intocmit,

**arch. Severică Mitrache**  
Specialist atestat M.C.C. nr. 318 S

