

BENEFICIAR: SLATARU DENISA MIHAELA SI SLATARU CONSTANTIN ANGHEL

OBIECTIV: INTOCMIRE P.U.D. IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI "LOCUINTA P+1E" IN MUN. CARACAL, STR. VASILE ALECSANDRI, NR. 50, JUD. OLT

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

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

DATA: 2023

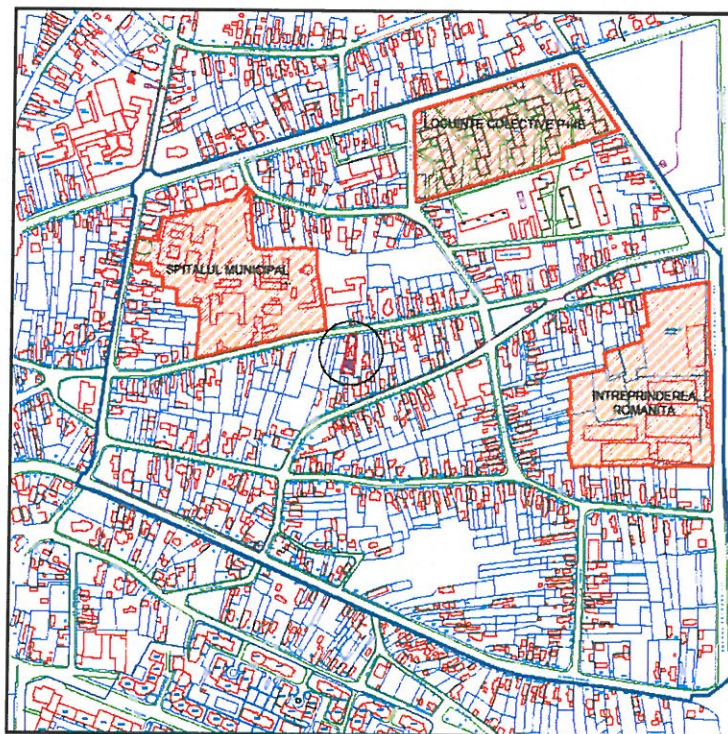


STUDIU PRIVIND CONFORMAREA ARHITECTURAL - VOLUMETRICA

Obiectivele principale ale elaborarii studiului de conformare arhitectural - volumetrica 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 arhitectural - volumetrice 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.



Insertii recente in tesutul urban istoric

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).

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.

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 spontană a tesutului, urban dictată de considerentele social - economice ale momentului edificării masei construite majoritar, a condus la situația în care doar frontul sudic al străzii Vasile Alecsandri oferă exemple extreme de raport între suprafața parcelei și volumul edifică.

Parcele cu suprafețe extreme și regim de ocupare foarte diferit:

La **nr. 10** - 288.00 mp suprafața teren cu 78.00 mp suprafața construită față de **nr. 30** - 2990.00 mp teren cu zero mp suprafața construită.



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 construcții cu regim de înălțime parter mic (~3 m la cornisa) față de parcele cu construcții cu regim de înălțime 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 al 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.

CONCLUZII, RECOMANDARI, RESTRICTII SI PERMISIVITATI

Fata de cele mai sus prezentate concluzionam ca propunerea de amplasare a locuintei familiei Slataru Denisa Mihaela si Constantin Anghel pe parcela din strada Vasile Alecsandri nr. 50 este conforma din punct de vedere arhitectural - volumetric.

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 regim P+1E care sa nu se alizeze la limita de proprietate catre strada Vasile Alecsandri cu conditia obtinerii avizului Directiei Judetene pentru Cultura Olt.

