

L - ZONA DE LOCUȚ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

L1a - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă și a funcțiilor complementare locuinței (servicii, instituții publice, dotări publice de mică capacitate, agroturism, etc.), regim de înălțime max. P+1E+M pentru locuințe și P+2E pentru funcțiuni complementare locuinței, situată în interiorul și în afara zonei protejate a monumentelor istorice.

Utilizarea terenurilor situate în zona de protecție a monumentelor istorice, se face ținând cont de prescripțiile stabilite în prezentul Regulament, la Capitolul II - Reglementări Comune - T.P.M. - Protecția Patrimoniului Cultural Național - Monumente istorice (Serviciul Imobilelor din zona protejată, Caracteristici, Agresivitate, Utilități admise, Utilizări Admise cu Condiționări, Utilizări Interzise, Amplasarea Clădirilor pe aceeași parcelă, Echiparea edilitară, Conformarea clădirilor, Ocuparea și Utilizarea Parcelor).

Pentru orice intervenție sau propunere de construire, prin Certificatul de Urbanism, se va solicita avizul Direcției Județene pentru Cultură.

L1b - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă situată în interiorul zonei de siguranță și de protecție - regim de înălțime max S+P+1E+M (T.SP, T.SE, TH);

IS - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR:

IS1 - Instituții publice - invatamant

IS2 - Instituții publice pentru sanătate

IS3 - Instituții publice - administrație

IS4 - Instituții pentru servicii și comerț

ISr - ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE;

ID - ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI (Spații verzi publice cu acces nelimitat, Spații verzi pentru dotări, agrement, sport - permanente sau temporare, Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, a zonelor umede).

V1 - Spații verzi publice cu acces nelimitat (Parcuri, grădini, fașii plantate publice, amenajări sportive - publice, servicii, agrement).

V2 - Spații verzi - perlele de protecție - protecția cursurilor de apă și a zonelor umede, culoare de protecție față de infrastructura tehnică, plantații - perdea de protecție.

A - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE

Cc - ZONA TRANSPORTURILOR

Ccd - Rutiere

G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

G1 - Construcții și amenajări pentru GC;

G2 - Cimitire

TE - ZONA ECHIPĂRII EDILITARE

Construcții și amenajări pentru echiparea edilitară;

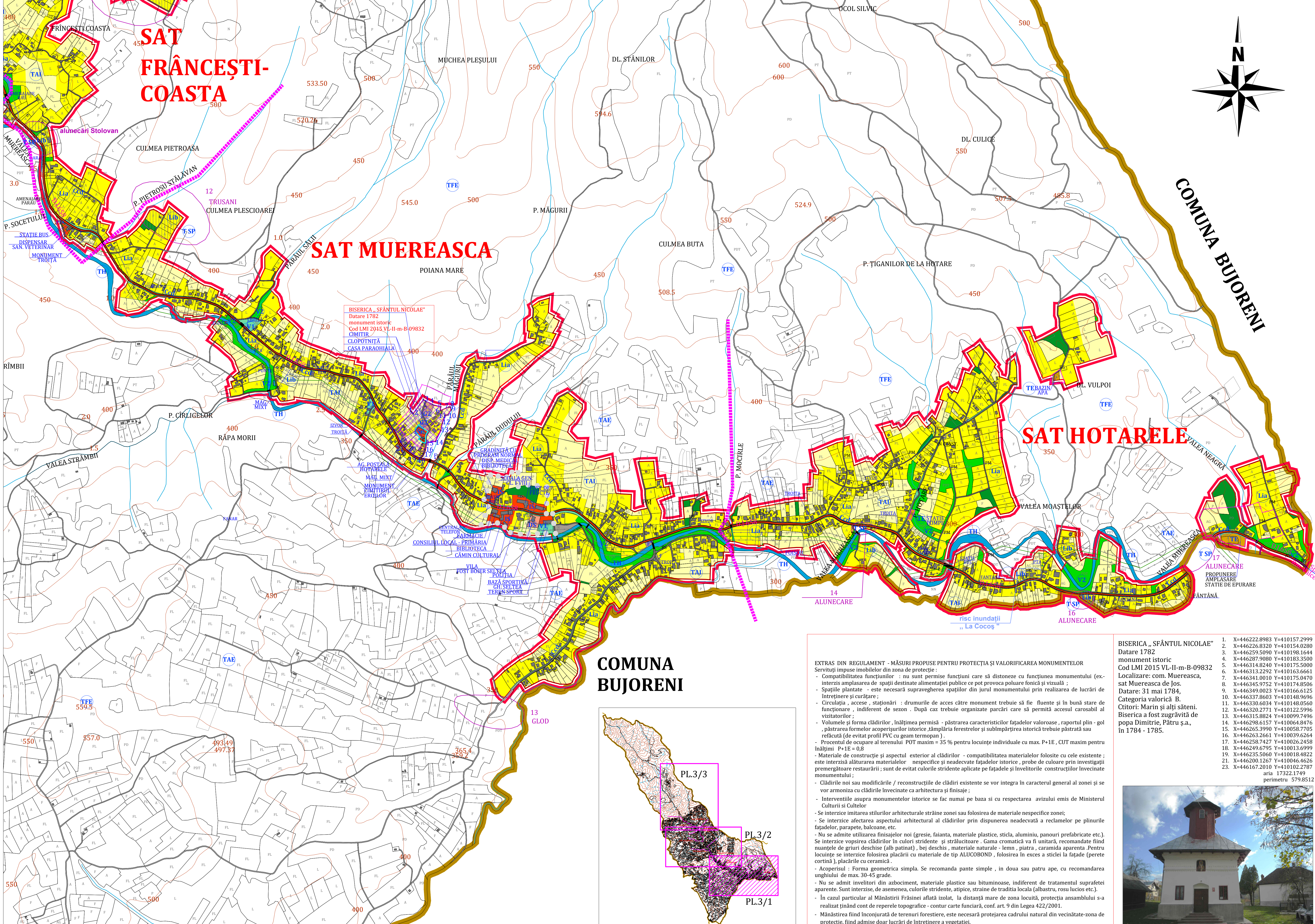
Rețele edilitare

DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

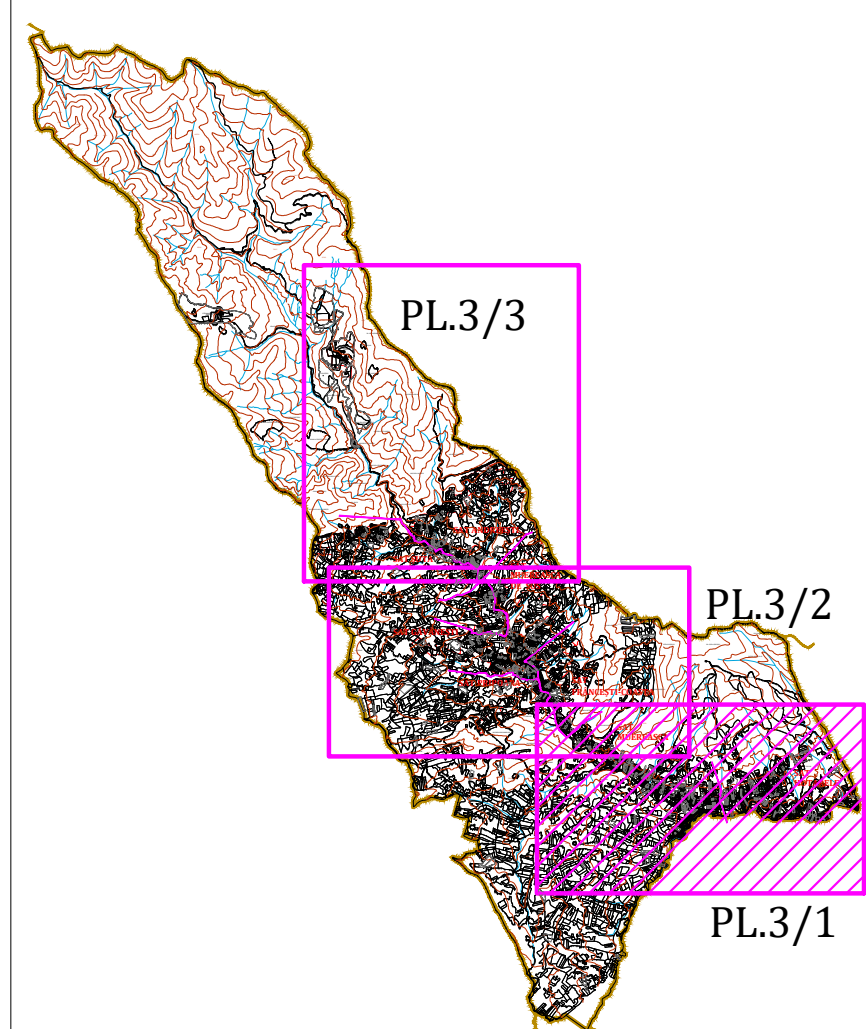
TAE - ZONA TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILAN

TAE - ZONA TERENURILOR AGRICOLE DIN EXTRAVILAN

TAE - ZONA TERENURILOR FORESTIERE DIN EXTRAVILAN



COMUNA BUJORENI



EXTRAS DIN REGULAMENT - MĂSURI PROPUSE PENTRU PROTECȚIA ȘI VALORIFICAREA MONUMENTELOR

Serviciul impune imobilelor din zona de protecție:

- Compatibilitatea funcțiilor: nu sunt permise funcțiuni care să distoneze cu funcțiunile monumentului (ex: interzisă amplasarea de spații destinate alimentației publice care pot provoca poluare fonică și vizuală).
- Spațiile plantate - este necesară supravegherea spațiilor din jurul monumentului prin realizarea de lucrări de întreținere și curățare;
- Circulația, acces, staționări: drumurile de acces către monument trebuie să fie fluente și în bună stare de funcționare, indiferent de sezon. După caz trebuie organizate parcuri care să permită accesul carsabil al vizitatorilor;
- Volumele și forma clădirilor, înălțimea permisă - păstrarea caracteristicilor fațadelor valoroase, raportul plin - gol, păstrarea formelor acoperșurilor istorice, amplasarea ferestrelor și subîmpărțirea istorică trebuie păstrată sau refăcută (de evitat profilul PVC cu geam termopan);
- Procentul de ocupare al terenului: POT maxim = 35 % pentru locuințe individuale cu max. P+1E, CUF maxim pentru înălțimi P+1E = 0,8
- Materiale de construcție și aspectul exterior al clădirilor - compatibilitatea materialelor folosite cu cele existente; este interzisă alăturarea materialelor nespecifice și neadecvate fațadelor istorice, probe de culoare prin investigații premergătoare restaurării; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe fațadele și învelitorile construcțiilor învecinate monumentului;
- Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Cultelor
- Se interzice imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei sau folosirea de materiale nespecifice zonei;
- Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane, etc.
- Nu se admite utilizarea finisajelor noi (gresie, faianță, materiale plastice, sticlă, aluminiu, panouri prefabricate etc.). Se interzice vopsirea clădirilor în culori stridente și strălucitoare. Gama cromatică va fi unitară, recomandate fiind nuanțele de griuri deschise (alb patinat), bej deschis, materiale naturale - lemn, piatră, caramida aparentă. Pentru locuințe se interzice folosirea plăcilor cu materiale de tip ALUCOBOND, folosirea în exces a sticlei la fațade (perete cortină), placările cu ceramici.
- Acoperșuri: Forma geometrică simplă. Se recomandă pant simplu, în două sau patru ape, cu recomandarea unghiului de max. 30-45 grade.
- Nu se admit învelitori din azbociment, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafeței aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atâtea, straine de tradiția locală (albastru, roșu lucios etc.).
- În cazul particular al Mănăstirii Frâncinești aflată izolat, la distanță mare de zona locuită, protecția ansamblului s-a realizat ținând cont de reperele topografice - contur carte funciuară, conf. art. 9 din Legea 422/2001.
- Mănăstirea fiind înconjurată de terenuri forestiere, este necesară protecția cadrului natural din vecinătate - zona de protecție, fiind admise doar lucrări de întreținere a vegetației.



LEGENDĂ:

LIMITE:

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA ÎNTR-UN SAT; LIMITA U.T.R.

ZONIFICARE:

- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE
- REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME P. P+1E...2E+M
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII INCLUSIV SERVICII DE CULT
- ZONĂ UNITĂȚI AGRO - ZOOTEHNICE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE PRODUCȚIE, SERVICII DIVERSIFICATE, DEPOZITARE CONTROLATĂ
- SPATII VERZI, AGREMENT, SPORT, FAȘII PLANTATE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ: PLATFORME DEȘURURI MENAJERE, CIMITIRE
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRIILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - UNITATEA DE POLIȚIE MUEREASCA
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- TERENURI VEGETATIE JOASĂ (tufisuri, mărăcinișuri situate de-a lungul cursurilor de apă și drumurilor)
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE: - PENTRU TOATE TERENURILE SITUATE ÎN ZONE CU RISC NATURAL SAU AFLATE ÎN ZONE PROTEJATE (până la eliminarea riscului sau până la întocmirea unor studii de consistență)
- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELIMINAREA RISICULUI

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- CONTUR ÎNCINTĂ MONUMENT (CARTE FUNCIARĂ)
- ZONĂ PROTEJATĂ FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (centrale și stații electrice, linii de medii tensiune / telecomunicații: LEA 20 - 24 m; LEA 110 - 37 m)
- ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE (surse de apă, stații de tratare, imaginații, stații de epurare ape uzate menajere, platforme de depozitare deșeur, cimitire)
- TERENURI CE NECESITĂ MĂSURI DE PROTECȚIE / AMELIORARE ÎMPOTRIVA RISICURILOR NATURALE (INUNDAȚII, ALUNECĂRI)

DRUMURI:

- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI (DRUMURI) ÎN INTRAVILAN
- DRUMURI ÎN EXTRAVILAN

P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA MUEREASCA JUDEȚ VÂLCEA

BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN	EXISTENT		PROPUȘ	
ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFAȚA (ha)	%	SUPRAFAȚA (ha)	%
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	61.14	17.17	208.80	58.17
TERENURI FORESTIERE	25.28	7.10	4.69	1.31
TERENURI VEGETATIE TANARA	26.47	7.43	19.25	5.36
INSTITUTII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	5.37	1.51	16.07	4.48
CĂI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORT (RUTIER)	16.38	4.60	18.16	5.06
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	3.25	0.91	3.40	0.95
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0.10	0.03	0.36	0.10
GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE	0.80	0.22	0.85	0.24
UNITATI AGRICOLE	0.00	0.00	0.00	0.00
UNITATI INDUSTRIALE	0.00	0.00	0.00	0.00
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	211.00	59.25	82.98	23.12
TERENURI DESTINATIE SPECIALĂ	0.13	0.04	0.13	0.04
APE	4.68	1.31	3.85	1.07
TERENURI NEPRODUCTIVE	1.54	0.43	0.40	0.11
TOTAL INTRAVILAN	356.14	100.00	358.94	100.00

PLANȘA 3 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ -

Expert MCC nr. 82E/29.03.2006; Specialist RUR - F6	Arhitect Iulian Camui			
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL S.C. JOC ART S.R.L. RM. VÂLCEA cod fiscal RO 1470701	Beneficiar: COMUNA MUEREASCA - JUDEȚUL VÂLCEA			Nr. proiect: 1 082 07.03.2016
Seî proiectat: arh. DOINA NEGOTĂ	Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI MUEREASCA - JUDEȚ Vâlcea			Faza: P.U.G.
Urbanism: arh. DOINA NEGOTĂ	Denumirea planșei: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ -			Nr. planșă: PL.3/1
Desenat: Pr. Maria Dogaroiu				Scara: 1:5 000