

EXTRAS DIN REGULAMENT - MĂSURI PROPUSE PENTRU PROTECȚIA ȘI VALORIFICAREA MONUMENTELOR

Servituți impuse imobilelor din zona de protecție :

- Compatibilitatea funcțiunilor : nu sunt permise funcțiuni care să distoneze cu funcțiunea monumentului (ex.- interzis amplasarea de spații destinate alimentației publice ce pot provoca poluare fonică și vizuală ;
- Spațiile plantate - este necesară supravegherea spațiilor din jurul monumentului prin realizarea de lucrări de întreținere și curățare ;
- Circulația , accese , 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 carosabil al vizitatorilor ;
- Volumele și forma clădirilor , înălțimea permisă - păstrarea caracteristicilor fațadelor valoroase , raportul plin - gol , păstrarea formelor acoperișurilor istorice , tâmplăria ferestrelor și subîmpărțirea istorică trebuie păstrată sau refăcută (de evitat profil PVC cu geam termopan) .
- Procentul de ocupare al terenului POT maxim = 35 % pentru locuințe individuale cu max. P+1E+M , CUT maxim pentru înălțimi P+1E+M = 0,9
- 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 ;
- Intervensiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Culetor
- 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, faianța, 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 , ceramica aparentă . Pentru locuințe se interzice folosirea plăcii cu materiale de tip ALUCOBOND , folosirea în exces a sticlei la fațade (perete cortină) , plăcările cu ceramică .
- Acoperișul : Forma geometrică simplă . Se recomandă pante simple , în doua 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, atipice, străine de tradiția locală (albastru, roșu lucios etc.).

L - Zonă de locuit și funcțiuni complementare

Lia - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și a funcțiunilor complementare locuirii, regim de înălțime max. P+2, situată în interiorul și în afara zonei protejate a monumentelor istorice;

Lib - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești situată în interiorul zonei de siguranță și de protecție - regim de înălțime max P+1E+M;

IS - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR ;

ISI Institutii publice - învățământ

ISs institutii publice pentru sanatete

ISa Institutii publice - administratie

ISc Institutii pentru servicii si comert, turism

Isr - ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE ;

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, fâșii plantate publice, amenajări sportive, agrement);

V2 - Spații verzi - perdele de protecție : protecția cursurilor de apă și a zonelor umede, culoare de protecție față de infrastructura tehnică , plantații - perdele de protecție

A - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE

Cc - ZONA TRANSPORTURILOR

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

TAI - ZONA TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILAN

TAE - ZONA TERENURILOR AGRICOLE DIN EXTRAVILAN

TFE - ZONA TERENURILOR FORESTIERE DIN EXTRAVILAN

LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERITORIALE DE BAZA
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA INTRE SATE

ZONIFICARE:

- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME P - P+ 2
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- SPATH PLANTATE, AGREMENT, SPORT, FĂȘII PLANTATE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRIILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - SEDIU POLITIE
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- APE
- TERENURI VEGETATIE JOASĂ (tufisuri, maracinisuri situată de-a lungul cursurilor de apă și drumurilor)
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELIMINAREA RISCURILOR NATURALE (ALUNECĂRI)
- ZONE CE NECESITĂ MĂSURI DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDĂȚII)

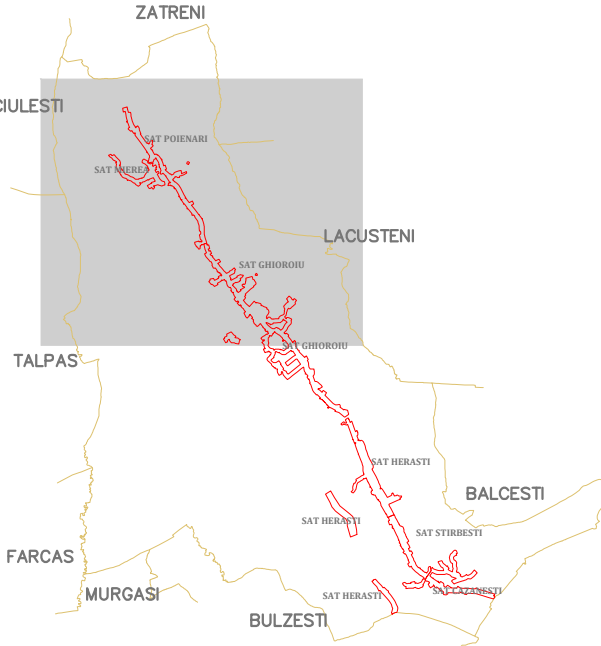
ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE:

- ZONA DE PROTECȚIE FAȚA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- CONTUR ÎNCINTĂ MONUMENT
- CONTUR SIT ARHEOLOGIC
- ZONA DE PROTECȚIE FAȚA DE SITURI ARHEOLOGICE
- ZONA PROTEJATĂ FAȚA DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (linii de medie tensiune / telecomunicații)
- ZONA PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE (surse de apă, stații de tratare, stații de epurare ape uzate menajere, cimitire)
- ZONA DE SIGURANȚĂ SONDA OMV PETROM

DRUMURI:

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

BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN		EXISTENT		PROPUȘ	
ZONA FUNCTIONALA		SUPRAFATA (ha)	%	SUPRAFATA (ha)	%
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		299.08	82.39	287.70	82.28
LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		0.16	0.04	0.16	0.05
TERENURI FORESTIERE		1.61	0.44	0.00	0.00
VEGETATIE JOASA (TUFISURI SI MARACINISURI)		6.18	1.70	0.00	0.00
ZONA UNITATI AGRICOLE		10.40	2.86	10.82	3.09
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC		5.58	1.54	5.58	1.60
ZONA INDUSTRIALA		0.00	0.00	0.00	0.00
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER)		38.14	10.51	38.19	10.92
SPATHI VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE		0.00	0.00	5.16	1.48
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE		0.04	0.01	0.19	0.05
GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE		1.82	0.50	1.85	0.53
DESTINATIE SPECIALA		0.00	0.00	0.00	0.00
TERENURI LIBERE		0.00	0.00	0.00	0.00
APE		0.00	0.00	0.00	0.00
TERENURI NEPRODUCTIVE		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN		363.01	100.00	349.65	100.00



P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA GHIOROI
JUDETUL VALCEA

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN GEORGE TUDOR, CIF : 28560857			
PROIECTANT DE SPECIALITATE : BIROU DE ARHITECTURA "ARHITECT DOINA NEGOTTA" CIF "24630127"			
BIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN GEORGE TUDOR		beneficiar	COMUNA GHIOROI
BIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT DOINA NEGOTTA		amplasament	COMUNA GHIOROI JUDETUL VALCEA
sef proiect URB. BOGDAN GEORGE TUDOR		proiect	2137/2017
proiectat ARH. DOINA NEGOTTA			Faza
desenat URB. BOGDAN GEORGE TUDOR			PUG
SPECIALITATE URBANISM		scara 1:10000	
		proiect	REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GHIOROI
		planoș	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
			planoș URB.03/15