

NU FACE PARTE DIN PUZ. A FACUT OBIECTUL OPERATIUNILOR JURIDICE ANTERIOARE, SE SUPUNE REGLEMENTARILOR DE ZONĂ DE LOCUINȚĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.

- LEGENDA :**
- S totala a terenului studiat = 21 476mp.
 - TEREN care a generat PUZ - Proprietate fam. ALBESCU S totala = 14 728mp. Din care :
 - S= 4 020 mp - Ramane in proprietatea fam. ALBESCU
 - S = 9 315 - Suprafata destinata parcelarii (fara suprafata destinata drumului propus) - Loturi 111
 - S = 1 393 - Circulații carosabile și pietonale pentru deservirea accesului spre cele 10 parcele
 - Regim de aliniere
 - TEREN proprietate NITĂ LUCIA - Lot A = 1346mp Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare locuirii
 - TEREN proprietate NITĂ LUCIA - Lot B = 2138mp Agrement, piscină, bungalow, spații alimentație publică în completarea funcțiunilor de la restaurantul existent
 - S= 3027; Servicii: cazare, sănătate, învățământ preșcolar, cămin bătrâni
 - P.O.T. - diferențiat: cazare = 40%; sănătate = 20%; învățământ preșcolar = 25%; cămine de bătrâni = 20%.
 - Zona edificabilă
 - DRUM BETONAT / ASFALTAT existent
 - DRUM DIN PAMANT BATATORIT CU PIETRIS
 - TEREN proprietate SCHITUL TROIANU
 - ZONA DE PROTECTIE MONUMENT ISTORIC SCHITUL TROIANU
 - LIMITA DE PROTECTIE MONUMENT ISTORIC SCHITUL TROIANU LMI 2010 VL-II-a-B-09600
 - Retea LEA 0,4kV - existenta
 - TRASEU LEA 20 kV Rm. Valcea Sud - Ostroveni 2 - existenta
 - TRASEU LEA 20 kV propusa a fi demontata
 - TRASEU LES 20 kV propusa a fi ingropata in subteran conform studiu de solutie Valoris varianta I acceptata de beneficiar
 - Zona de protectie si siguranta LES 20 kV - 1,6 m latime

Servicii: cazare, sănătate, învățământ preșcolar, cămin bătrâni
P.O.T. diferențiat:
cazare = 40%;
sănătate = 20%;
învățământ preșcolar = 25%;
cămine de bătrâni = 20%.
Regim de înaltime P+1E+M

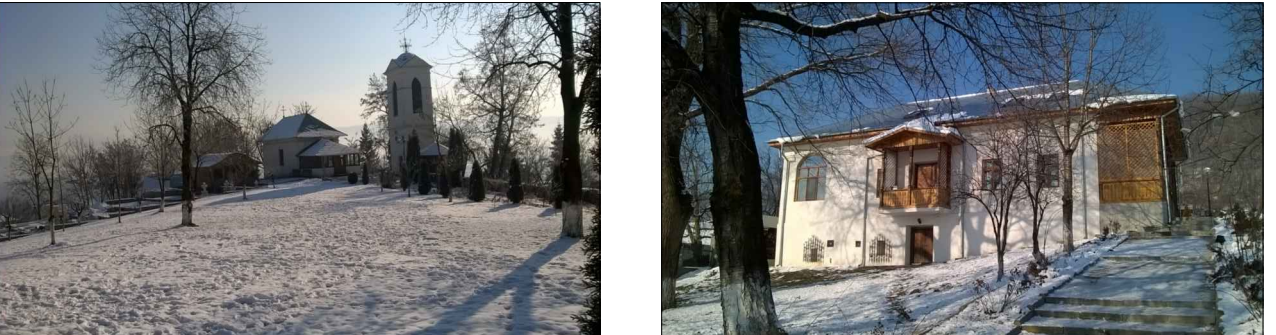
Locuințe individuale pe lot:
P.O.T. max. = 40 %
C.U.T. max. = 40 %
Regim de înaltime P +1E+M

BILANT TERITORIAL PUZ PARCELARE - ZONA SCHITUL TROIANU
cu propunerile facute strict pe proprietatea fam. Albescu

DENUMIREA ZONEI FUNCTIONALE	SUPRAFATA TEREN (mp)	PROCENTUAL DIN TOTAL SUPRAFATA TEREN
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE teren ramas in propr. fam Albescu (resuspulotzari)	4 020,00 mp	27.30 %
ZONA DE LOCUINTE (LOTURI (Parcela) INDIVIDUALE)	8 370,00 mp	56.83 %
ZONA DE SERVICII (Cazare, sanatate, inv. prescolar, camin batrani)	945,00 mp	6.42 %
ZONA CIRCULATIEI CAROSABILA SI PIETONALA	1 393,00 mp	9.45 %
TOTAL SUPRAFATA TEREN	14 728,00 mp	100 %

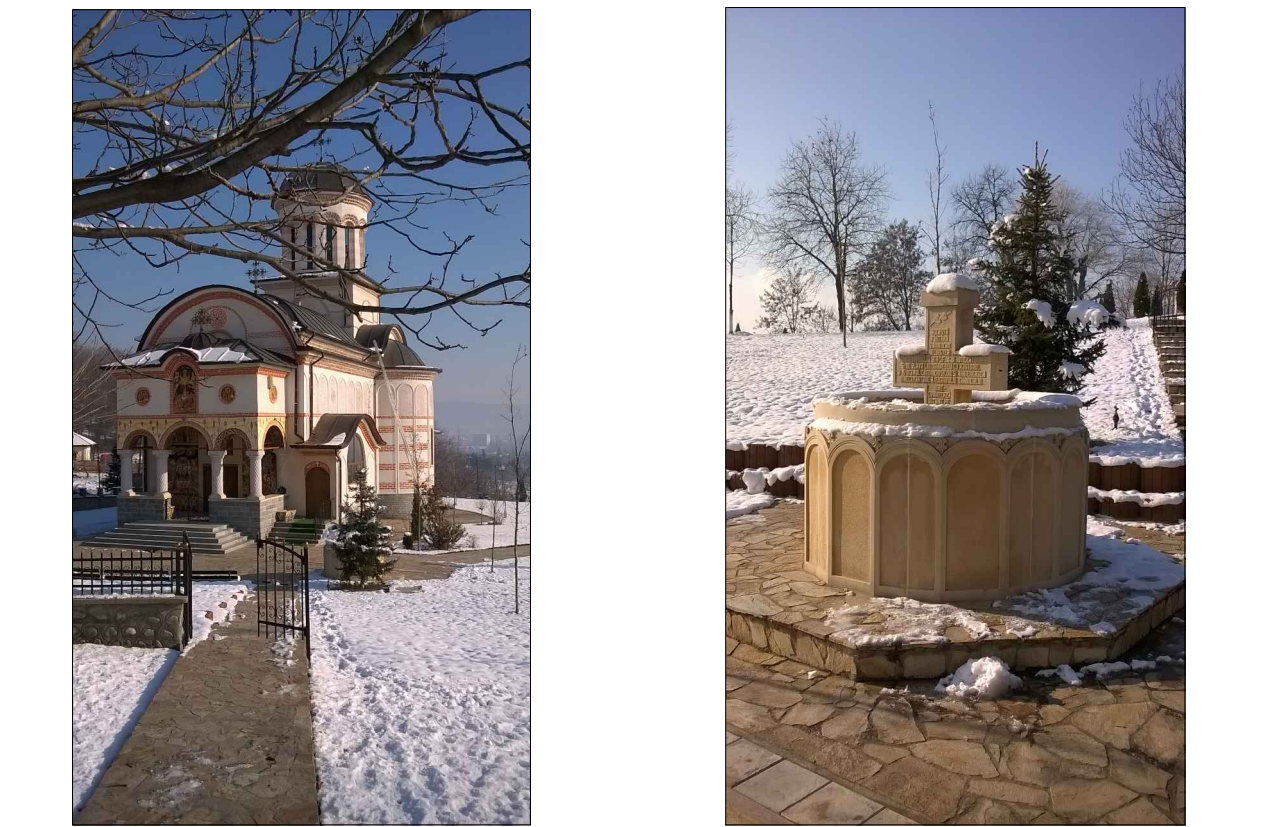
BILANT TERITORIAL PUZ PARCELARE - ZONA SCHITUL TROIANU
pentru toata ZONA STUDIATA

DENUMIREA ZONEI FUNCTIONALE	SUPRAFATA TEREN (mp)	PROCENTUAL DIN TOTAL SUPRAFATA TEREN
ZONA DESTINATA LOCUINTELOR INDIVIDUALE PE LOT	13 736,00 mp	63.96 %
ZONA DE SERVICII (Cazare, sanatate, inv. prescolar, camin batrani)	3 031,09 mp	14.12 %
ZONA DE SERVICII (agrement, piscina, bungalow, spatii alimentare publica)	2 138,00 mp	9.95 %
ZONA CIRCULATIEI CAROSABILA SI PIETONALA	2 570,91 mp	11.97 %
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	21 476,00 mp	100 %



ANSAMBLUL SCHITUL TROIANU cod: VL-II-m-B-09600
Localizare: mun. Râmnicul Vâlcea, str. Schitului, pe dealul de la Troianu.
Datat: 1843; 1893 (conacul). Categorie valorică B.
Cămin: Hristian Penotiu, egumenul Mănăstirii Hurezi.
Ansamblul cuprinde:
- Biserica "Tăierea Capului Sfântului Ioan Botezătorul" - cod: VL-II-m-B-09600.01;
- Turnul clopotniță - cod: VL-II-m-B-09600.02;
- Conacul - cod: VL-II-m-B-09600.03.

În incinta schitului Troianu s-au construit recent o biserică, o fântână și un cimitir.



Biserica noua Izvorul Tamaduirii și Sfântul Eftrem cel nou

Fântâna din incinta

EXTRAS DIN REGULAMENT - MĂSURI PROPUSE PENTRU PROTECȚIA ȘI VALORIFICAREA MONUMENTELOR

- Serviciu impus imobilelor din zona de protecție și zona imediat învecinată (Parcela Albescu) :
 - 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, 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 carosabil al vizitatorilor ;
 - Volumul și forma clădirilor, înălțimea permisivă, păstrarea caracteristicilor fațadelor valoroase , raportul " plin - gol , păstrarea formelor acoperșurilor istorice , dămlăriile ferestrelor și subîmpărțirea istorică trebuie refăcută (de evitat profilul PVC cu geam termopan) .
 - Procentul de ocupare al terenului POT maxim = 40 % pentru locuințe individuale cu max. P+1E+M , CUT maxim pentru înălțimi P+1E+M = 1,2
 - Materiale de construcție și aspectul exterior al clădirilor compatibilitatea materialelor folosite cu cele existente ; este interzisă alăturarea materialelor neapropiate și neadecvate fațadelor istorice , probe de culoare prin investigații premergătoare restaurării ; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe fațadele și înveliturile construcțiilor învecinate monumentului ;
 - 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 neapropiate 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 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 .
 - 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.) .

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SC : 1 : 500

Expert tehnic:					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	/ DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT DOINA NEGOTA CIF 24630127		Beneficiar:		DR. ALBESCU IOAN	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: DEZMEMBRARE TEREN - PARCELARE	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Doina Negota			ZONA SCHITUL TROIANU	CONS. IUD.
PROIECTANT	Arh. Doina Negota		Data: IAN. 2016	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planșă nr.
DESENAT	Arh. Doina Negota				A3