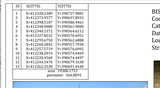
COMUNA MATEESTI

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 supraveghierea 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 parcări 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 sublimpărțirea 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 ;
- Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii si 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 (presie, faianta, materiale plastice, sticla, 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 , piatra , caramida aparenta .Pentru locuințe se interzice folosirea placării cu materiale de tip ALUCOBOND , folosirea în exces a sticlei la fațade (perete cortină), placărilе cu ceramică .
- Acoperișul : Forma geometrica simpla. Se recomanda pante simple , in doua sau patru ape, cu recomandarea unghiului de max. 30-45 grade.
- Nu se admit invelitori din azbociment, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafetei aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, straine de traditia locala (albastru, rosu lucios etc.).



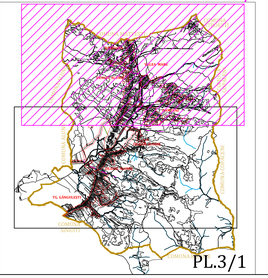
BISERICA DE LEMN „ SF. NICOLAE"
Cod LMI 2010 - VL-II-m-B-09962
Categorie valorică „B"
Datare : 1776, refăcută în 1863
Localitare : Oraș BERBEȘTI, Sat VALEA MARE;
Strămutată în vatra satului în 2008

BISERICA DE LEMN" SFÂNTUL NICOLAE"
monument de arhitectură
inaltre de stramutare
Cod:LMI
Lista 1955: -;
Lista 1991 - 1992: 39B0359;
Lista 2010: VL-II-m-B-09962.
Localizare: orașul Berbești,
sat apartinător Valea Mare.
Datare: 1776, refăcută în1863.
Categorie valorică B.
Cîtor: popa Andrei Rosescu și alți locuitori menționați în pisanie.

Biserică de lemn, tencuită în interior și în exterior. Pictura în ulei a fost realizată de Victor Fulgescu din Costești. Ca urmare a extinderii lucrărilor de exploatare a zăcământului de cărbune din cariera Panga, biserica a fost strămutată pe un nou amplasament, în vatra satului Valea Mare . Odata cu stramutarea s-a petrecut si schimbarea aspectului exterior al monumentului.

BISERICA DE LEMN " SFÂNTUL DIMITRIE"
monument de arhitectură - Categorie valorică „B".
Cod:LMI
Lista 1955: -;
Lista 1991 - 1992: 39B0293;
Lista 2004 ; 2010: VL-II-m-B-09741.
Localizare: orașul Berbești, sat apartinător Dâmțeni, cartier Pâslărei.
Datare: 1819. Citor: popa Dumitru. Biserica este construită din bârne de lemn, în tehnica tradițională a arteilemnului.
Se păstrează în forma originară.

SCHEMA DE CUPLARE A PLANSELOR 3 PL.3/2



PL.3/1

LEGENDĂ:

LIMITE:
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA ÎNTRE SATE; LIMITA U.T.R.

ZONIFICARE:
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE - REGIM FOARTE REDUS DE ÎNĂLȚIME max. P+2E
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME P+3-4E
- ZONĂ SERVICII , PRODUCȚIE CONTROLATĂ, NEPOLUIANTĂ (UNITĂȚI DE MICI DIMENSIUNI)
- ZONĂ UNITĂȚI AGRO - ZOOTEHNICE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE PRODUCȚIE , SERVICII DIVERSIFICATE , DEPOZITARE CONTROLATĂ
- SPAȚII VERZI, AGREMENT, SPORT , FĂȘII PLANTATE , PERDELE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE ZONELE INDUSTRIALE
- TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE , PLATFORME DESEURI MENAJERE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONA CFR - TEREN CU DESTINAȚIE SPECIALA, CATEGORIA DE FOLOSINȚA "CAI FERATE"
- APE
- TERENURI VEGETAȚIE JOASĂ (tufișuri, mărăcinișuri situate de-a lungul cursurilor de apă și a drumurilor)
- TERENURI FORESTIERE
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ; - PENTRU TERENURILE INTRODUSE ÎN INTRAVILAN PÂNĂ LA ÎNTOCMIRE DE PUZ SAU PUD (Reglementat în funcție de suprafața terenului)
- PENTRU TOATE TERENURILE SITUATE ÎN ZONE CU RISC NATURAL SAU AFLATE ÎN ZONE PROTEJATE (până la eliminarea riscului până la întocmirea unor studii de coexistență)
- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELIMINAREA RISCULUI

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- CONTUR INCINTĂ MONUMENT
- LINIA CF BĂBENI - ALUNU
- ZONA DE SIGURANȚĂ (20 M) SI DE PROTECTIE (100M) A INFRASTRUCTURII FEROVIARE DE/O PARTE ȘI DE ALTA A AXULUI CĂII FERATE
- ZONĂ PROTEJATĂ FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (centrale și stații electrice, linii de medie tensiune / telecomunicații : LEA 20 -24 m ; LEA 110 - 37 m)
- ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE (surse de apă, stații de tratare, înmagazinări, stații de epurare ape uzate menajere , platforme de depozitare deșeuri, cimitire)
- TERENURI CE NECESITĂ MĂSURI DE PROTECȚIE / AMELIORARE
- IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDAȚII , ALUNECĂRI)
- LIMITĂ LICENȚĂ DE EXPLOATARE MINIERĂ
- SUPRAFEȚE EXTINSE ALE PERIMETRELOR MINIERE

DRUMURI:
- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRĂZI (DRUMURI) ÎN INTRAVILAN
- DRUMURI ÎN EXTRravilan
- DRUMURI PROPUSE

P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

ORAȘ BERBEȘTI , JUDEȚ VÂLCEA

BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN	EXISTENT		PROPUS	
ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFAȚA (ha)	%	SUPRAFAȚA (ha)	%
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII	324.06	75.45	312.00	66.90
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	0.40	0.09	0.60	0.13
UNITATI INDUSTRIALE ȘI DE PRODUCȚIE , DEPOZITARE	37.29	8.68	24.40	5.23
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	6.93	1.61	13.12	2.81
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER + FEROVIAR)	34,23 31,66+2,57	7.97	31,89 28,92+2,97	6.84
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1.19	0.28	16.60	3.56
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	1.37	0.32	3.20	0.69
GOSPODĂRIE COMUNALĂ - PLATFORME DEPOZITARE , CIMITIRE	0.39	0.09	1.81	0.39
TERENURI CU VEGETAȚIE JOASĂ	15.43	3.59	3.27	0.70
PĂDURI	0.00	0.00	0.00	0.00
DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00	0.00	0.00
TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN	0.00	0.00	59.49	12.76
APE	0.02	0.00	0.00	0.00
TERENURI NEPRODUCTIVE	8.22	1.91	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	**429.53**	**100.00**	**466.38**	**100.00**

PLANȘA 3 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ -

Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	/ DATA

PROIECTANT GENERAL
S.C. JOC ART S.R.L.
RM. VÂLCEA
cod fiscal RO 14707201

Beneficiar:
ORAȘUL BERBEȘTI - JUDEȚUL VÂLCEA
ORAȘ BERBEȘTI, STR. PRINCIPALĂ, NR. 256, JUDEȚ VÂLCEA

Nr. proiect: 2321
23.03.2015

Șef proiect:	arh. DOINA NEGOIȚĂ	
Urbanism:	arh. DOINA NEGOIȚĂ	
Desenat:	Pr. Maria Dogaroiu	

Denumirea proiectului:
PLAN URBANISTIC GENERAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM al Orașului Berbești , Județ Vâlcea

Faza: P.U.G.
2018

Denumirea planșei:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ -

Scara: 1: 6 000

Nr. planșă PL.3/2