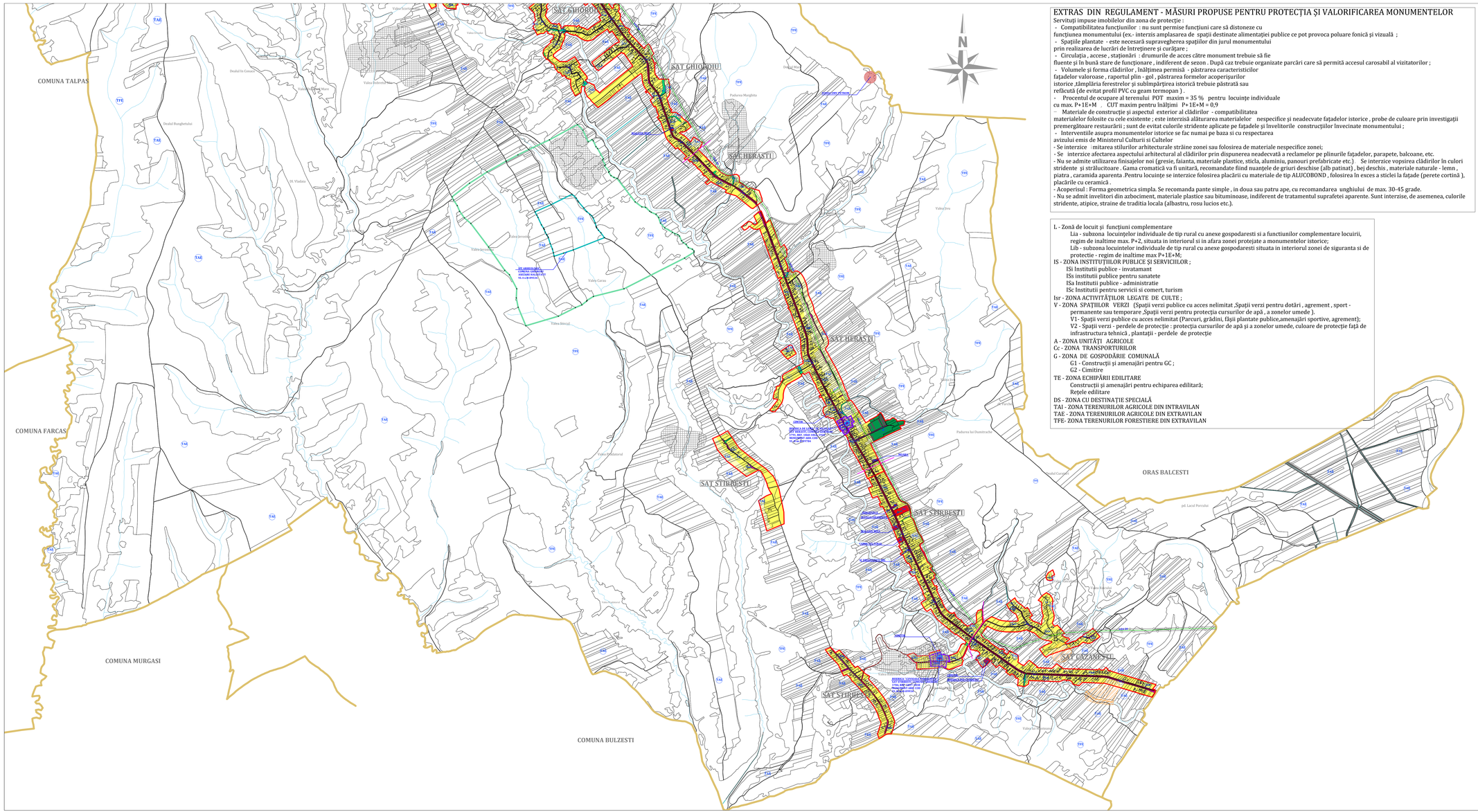


EXTRAS DIN REGULAMENT - MĂSURI PROPUSE PENTRU PROTECȚIA ȘI VALORIFICAREA MONUMENTELOR

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 , acces , stații onări : 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 subimpărțirea istorică trebuie păstrată sau refăcută (de evitat profili 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 (gresie, faianta, materiale plastice, sticla, aluminiu, panouri prefabricate etc.) Se interzice vopsirea clădirilor în culori stridente și strălucitoare . Gama cromatică va fi umană, recomandate fiind nuantele 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), placările 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.).

L - Zonă de locuit și funcțiuni complementare
- Lăa - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodaresti si a functiunilor complementare locuirii, regim de inaltime max. P+2, situata in interiorul si in afara zonei protejate a monumentelor istorice;
- Lăb - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodaresti situata in interiorul zonei de siguranta si de protectie - regim de inaltime max P+1E+M;

IS - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR ;
- ISi Institutii publice - invatamant
- 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

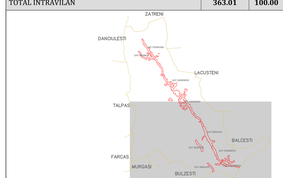
LIMITE:
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERITORIALE DE BAZA
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA INTRE SATE

ZONIFICARE:
- L1(Lăa,Lăb) — ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME P - P+2
- IS(ISi,ISs,ISa,ISc) — ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- V1 — SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, FASII PLANTATE
- TAI — TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- G2 — ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE
- TE — ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- A — ZONA UNITATI AGRICOLE
- DS — ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - SEDIU POLITIE
- TFE — TERENURI NEPRODUCTIVE
- CC — ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- APE — APE
- V2 — TERENURI VEGETATIE JOASA (tufisuri, maracinisuri situata de-a lungul cursurilor de apa si drumurilor)
- TSP — INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCURILOR NATURALE (ALUNECARI)
- TSP — ZONE CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDATII)

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:
- TPM — ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- CONTUR INCINTA MONUMENT
- CONTUR SIT ARHEOLOGIC
- TPM — ZONA DE PROTECTIE FATA DE SITURI ARHEOLOGICE
- TSP — ZONA PROTEJATA FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (linii de medie tensiune / telecomunicatii
- TSP — ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE (surse de apa, statii de tratare, statii de epurare ape uzate menajere, cimitire)
- TSP — ZONA DE SIGURANTA SONDA OMV PETROM

DRUMURI:
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
- STRAZI IN EXTRAVILAN

BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN	EXISTENT		PROPUS	
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
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0.00	0.00	5.16	1.48
CONSTRUCTII 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 GHIOROIU
JUDETUL VALCEA

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN GEORGE TUDOR, CIF : 28560857

PROIECTANT DE SPECIALITATE : BIROU DE ARHITECTURA "ARHITECT DOINA NEGOITA" CIF :24030127

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN GEORGE TUDOR
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT DOINA NEGOITA

beneficiar	COMUNA GHIOROIU	proiect	257/2017
amplasament	COMUNA GHIOROIU JUDETUL VALCEA	faza	PUG
ref. proiect	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	scara	1:10000
proiectat	ARH. DOINA NEGOITA		
desenat	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	data	07. 2022
SPECIALITATEA	URBANISM		
proiect	REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GHIOROIU		
planse	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	planse	URB.03/6