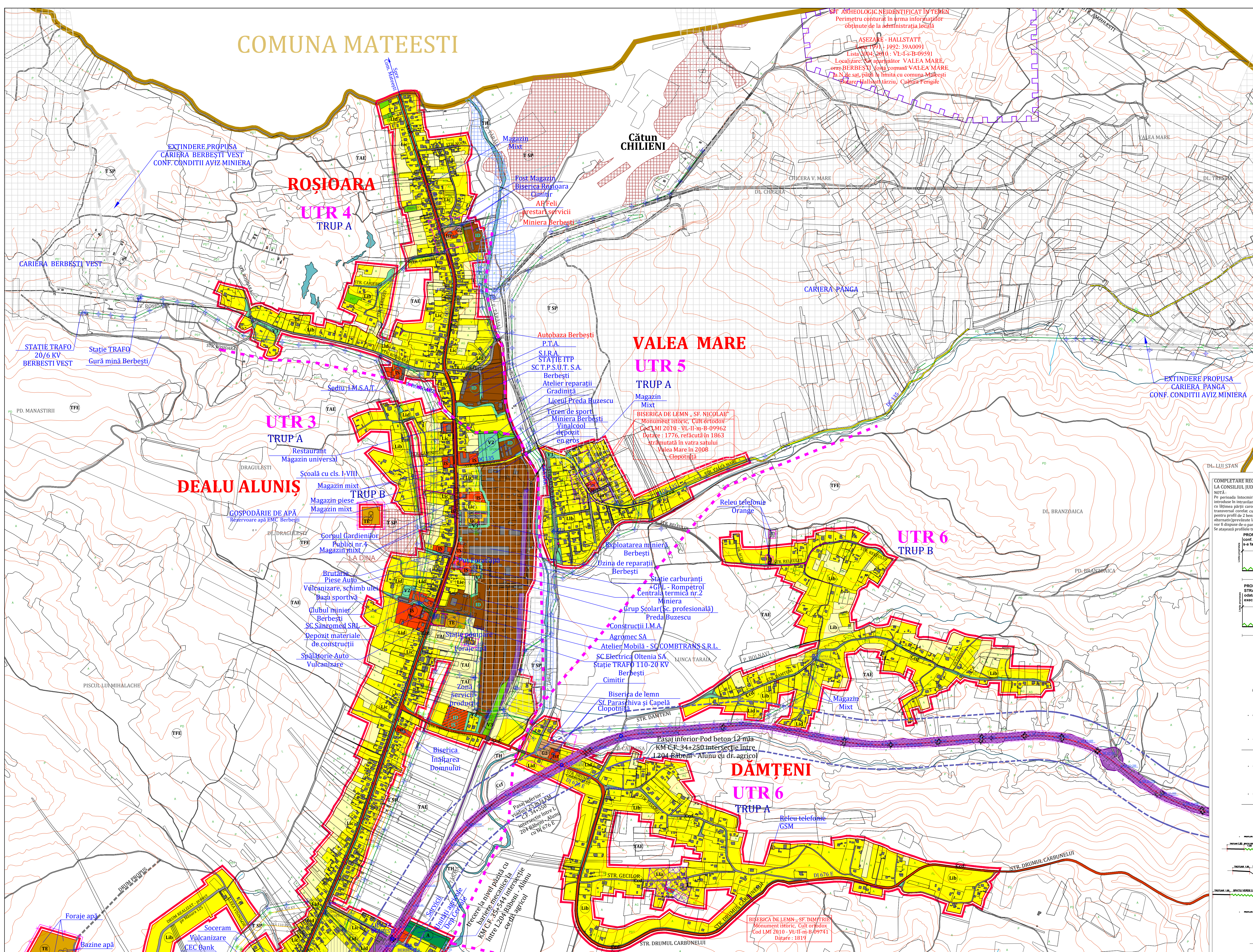
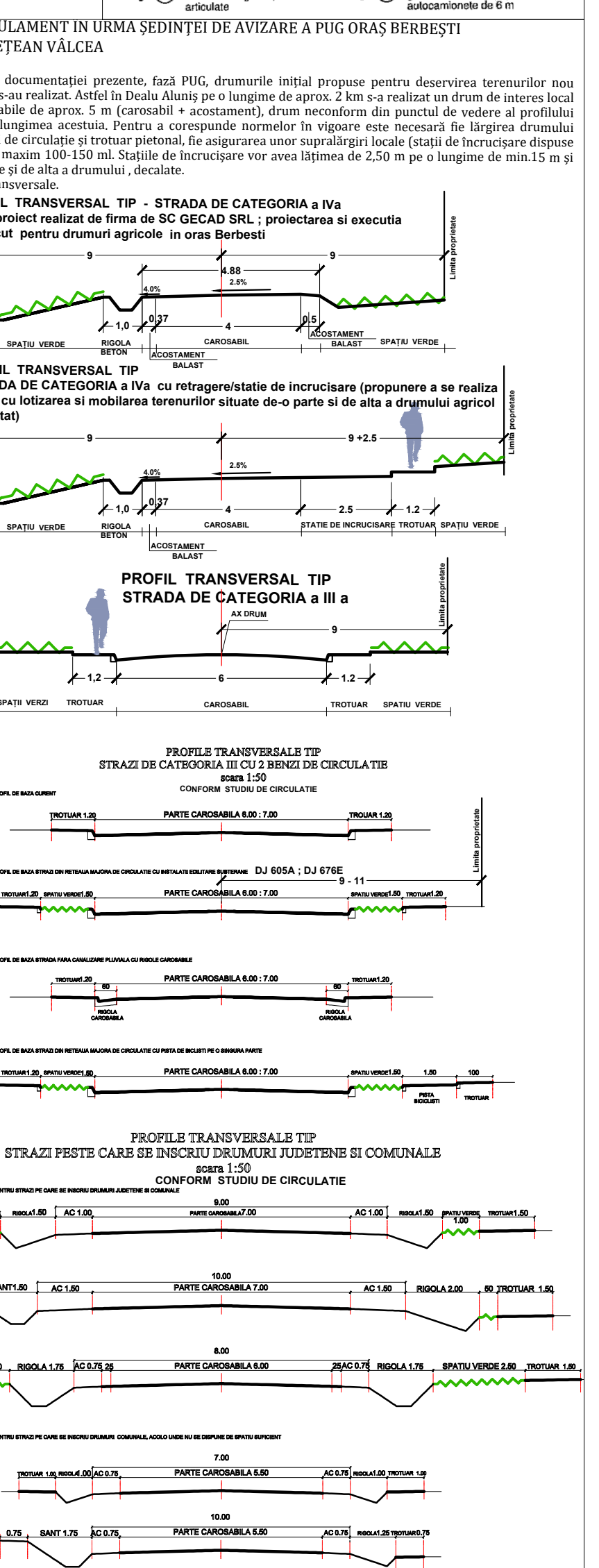
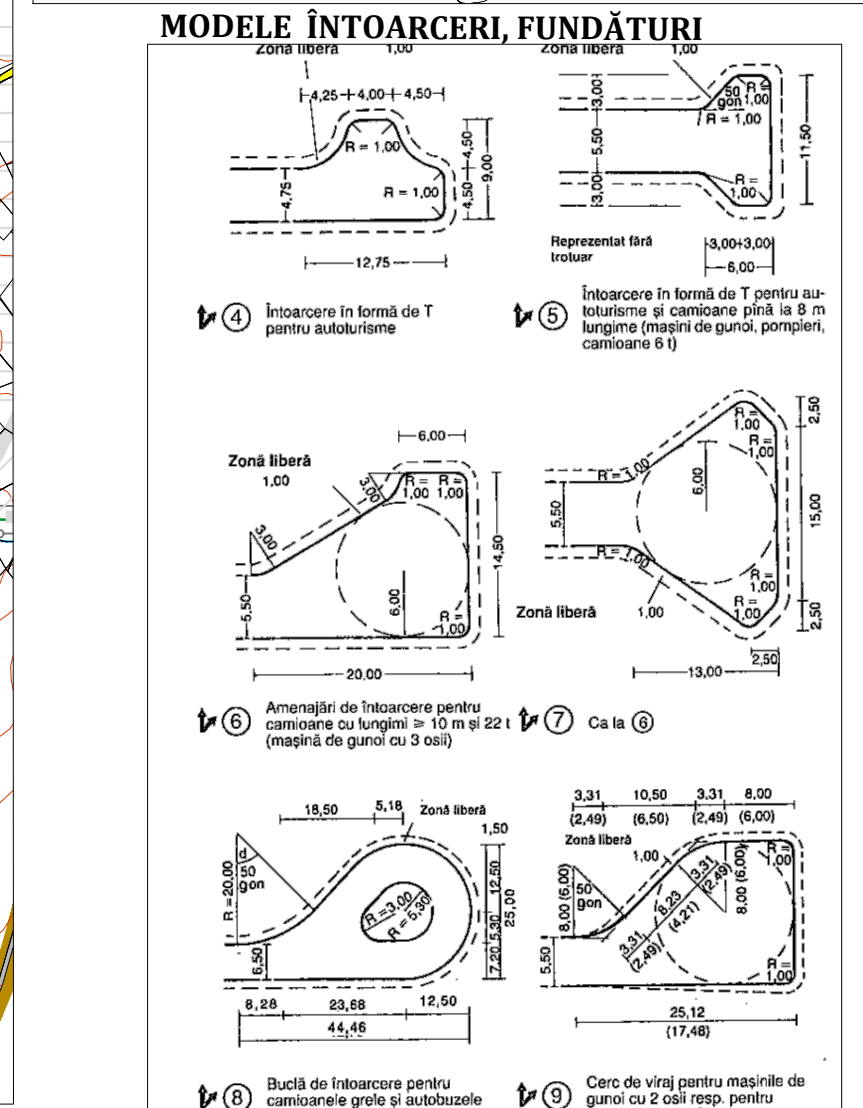
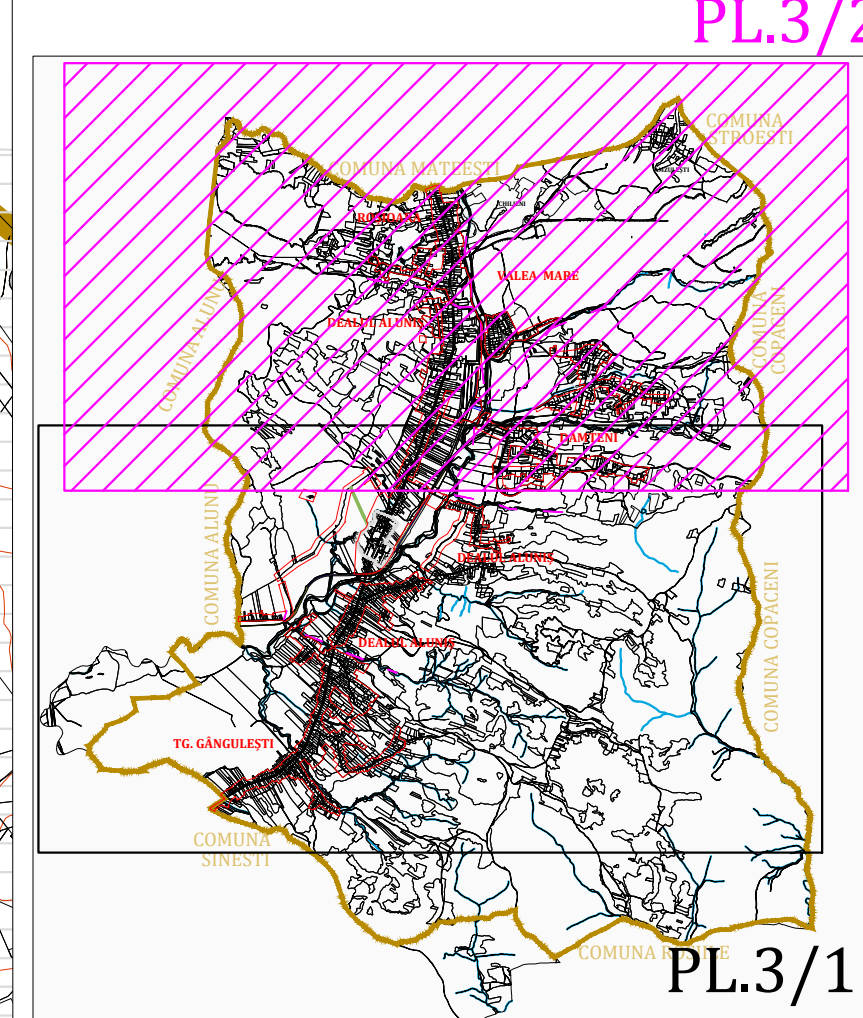


COMUNA MATEESTI



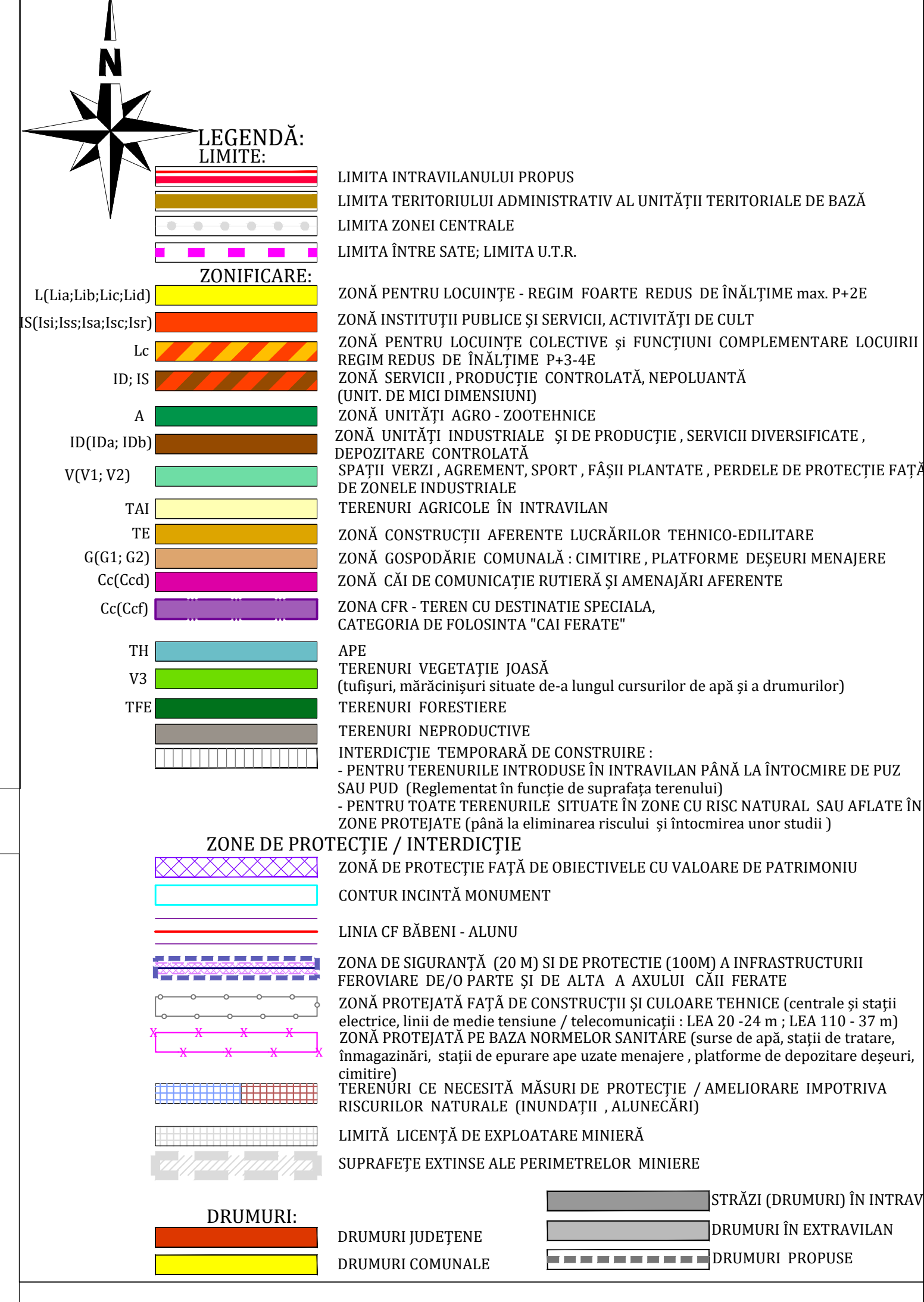
SCHEMA DE CUPLARE A PLANSELOR 3



EXTRAS DIN REGULAMENT - MĂSURI PROPUSE PENTRU PROTECȚIA ȘI VALORIFICAREA MONUMENTELOR

Servicii impuse imobilelor din zona de protecție:

- Compatibilitatea funcțiunilor: nu sunt permise funcțiuni care să distanțeze cu funcțiunile monumentului (ex: interzis amplasarea de spații destinate alimentației publice ce pot provoca poluare fonică și vizuală);
- Spațiile plantate - este necesară suprapunerea 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;
- Volemele și forma clădirilor, înălțimea permisă - păstrarea caracteristicilor fațadelor valoroase, raportul plin - gol, păstrarea formelor acoperișurilor istorice, înălțimea ferestrelor și sublinierea 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 înveliturile construcțiilor învecinate monumentului;
- Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Căminelor;
- Se interzice înțărirea 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, recomandată fiind nuanțele de gri deschis (alb pastat), bej deschis, materiale naturale - lemn, piatră, ceramida aparentă. Pentru locuințe se interzice folosirea plăcilor cu materiale de tip ALICOBOND, folosirea în exces a sticlei la fațade (perete cortină), plăcile cu ceramăică.
- Acoperișul: Forma geometrică simplă. Se recomandă pante simple, în două sau patru ape, cu recomandarea unghiului de max. 30-45 grade.
- Nu se admit învelitori din azbestociment, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafeței aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, străine de tradiția locală (albastru, roșu lucios etc.).



P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

ORAȘ BERBEȘTI, JUDEȚ VÂLCEA

BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN	EXISTENT		PROPUȘ	
ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA (ha)	%	SUPRAFATA (ha)	%
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI 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 ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC	6.93	1.61	13.12	2.81
CAI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORT (RUTIER + FEROVIIAR)	34.23	7.97	31.89	6.84
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	31.66	7.27	28.92	6.35
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	1.19	0.28	16.60	3.56
GOSPODĂRIE COMUNALĂ - PLATFORME DEPOZITARE , CIMITIRE	1.37	0.32	3.20	0.69
TERENURI CU VEGETATIE JOASA	0.39	0.09	1.81	0.39
PĂDURI	15.43	3.59	327	0.70
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	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	/ DATA
VERIFICATOR / EXPERT	NUME				
PROIECTANT GENERAL	S.C. JOȚ ART S.R.L.	Beneficiar:	ORAȘUL BERBEȘTI - JUDEȚUL VÂLCEA	Nr. proiect:	2321
Sef proiect:	arh. DOINA NEGOTĂȚ	Denumirea proiectului:	PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL ORAȘULUI BERBEȘTI, JUDEȚ VÂLCEA	Faza:	P.U.G. 2018
Urbanism:	arh. DOINA NEGOTĂȚ	Denumirea planșei:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ -	Scara:	Nr. planșă PL.3/2
Desenat:	Pr. Maria Dogaroiu				