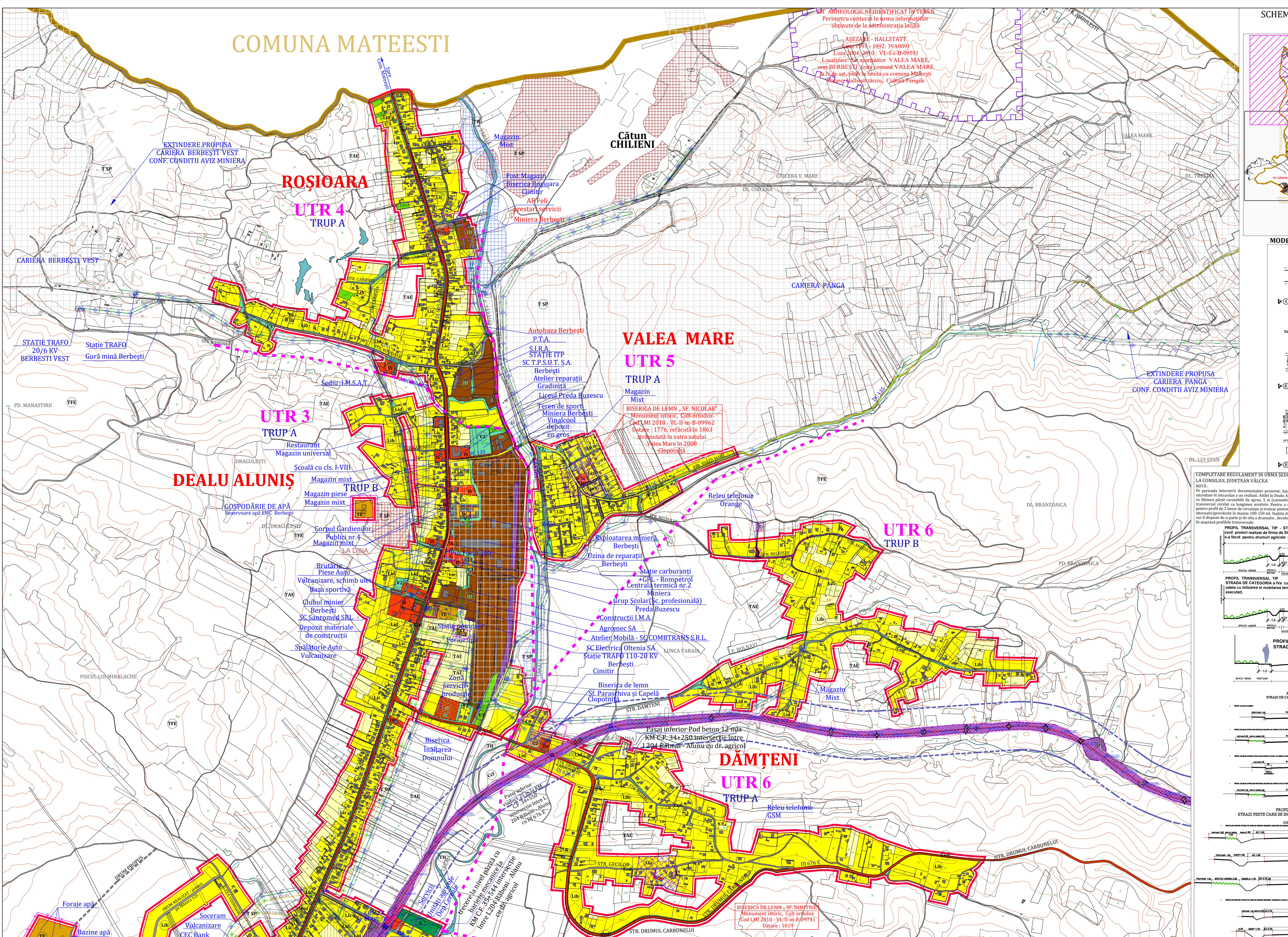


COMUNA MATEESTI



LEGENDĂ:

- LIMITE:**
 - L (Lia;Lib;Lic;Lid) LIMITA INTRAVILANULUI PROPUSE
 - Sf(Sis;isa;scis) LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV AL UNITĂII TERRITORIALE DE BAZĂ
 - Z (Zonă) LIMITA ZONEI CENTRALE
 - P (Punct) LIMITA între SATE; LIMITA U.T.R.
- ZONIFICARE:**
 - L (Lia;Lib;Lic;Lid) ZONA ÎNTRU LOCUINTE - REGIM FOARTE REDUS DE ÎNALTIME max. P+2E
 - Sf(Sis;isa;scis) ZONA INSTITUȚIE PUBLICE SI SERVICII, ACTIVITĂȚI DE CULT
 - Lc (Locație) ZONA PENTRU LOCUINȚE COLLECTIVE și FUNCȚII COMPLEMENTARE LOCUIRII
 - ID; IS (Industria; Industria) REGIM REDUS DE ÎNALTIME 3-4E
 - A (Activitate) ZONA ÎNTRU INDUSTRIE CONTROLATĂ, NEPOLUANTĂ
 - ID(IDa; Idb) ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, și DE PRODUCȚIE, SERVICII DIVERSIFICATE, DEPOZITARE CONTROLATĂ
 - V(V1; V2) SPATIU VERZI, AGREMENT, SPORT, PĂSĂ PLÂNTATE, PERDELE DE PROTECȚIE FÂTĂ DE ZONELE INDUSTRIALE
 - TAI (Terenuri agricole) TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
 - TE (Terenuri forestiere) ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
 - G(G1; G2) ZONA GOSPODARE COMUNALĂ - CIMITIRE, PLATFOANE DEZERUE MENAJERE
 - Cc(Ccd) ZONĂ cÂM DE COMUNICATIE RUTIERA și AMENAJĂRI AFERENTE
 - Cc(Ccf) ZONA CFR - TEREN CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, CATEGORIA DE FOLOSINȚA "CAI FERATE"
 - TH (Terenuri vegetație joasă) APE TERENURI VEGETAȚIE JOASĂ (tuturori, marâncăruri situate de-a lungul cursurilor de apă și a drumurilor)
 - V3 (Terenuri forestiere) TERENURI FORESTIERE
 - TFE (Terenuri neproductive) TERENURI NEPRODUCTIVE

EXTRAS DIN REGULAMENT - MĂSURI PROPUSE PENTRU SUZIREA ȘI VALORIZAREA MONUMENTELOR

Servicii impuse imobilelor din zone de protecție:

- Compatibilitatea funcțiunilor : nu sunt permise funcții care să distorcă cu funcția monumentului (ex- interzis amplasarea de spații destinate alimentației publice care pot provoca poluare sonoră și vizuală ;
- Spații plantate - este necesară supravegherea mașinilor din jurul monumentului primăvara și toamna;
- Circulație, acces, 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 formă clădirilor, înălțimea și grosimea, păstrarea formelor acoperișurilor și planșinelor extremități și substanța materială a cărora trebuie să fie rezistență și durată;
- Procentul de ocupare al terenului cu POT maxim = 35 % pentru locuințe individuale cu max. P+1E-M, CUM maxim pentru înălțime P+1E-M + 0,3 ;
- Materiale de construcție și obiecte externe al clădirilor - compatibilitatea materialelor cu ce există și cu ce trebuie să fie înlocuită sau adăugată; materialelor nespecifice și neadecvate făță de monument, probe de colore și formă învestigări premergătoare restaurării ; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe fațade și învelitorii construcțiilor învecinate monumentului ;
- Intervenții asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului enis de Ministerul Culturii și Culturii
- Se interzic modificările stilurilor arhitecturale străine zonii sau folosirea de materiale nespecifice zonei ;
- Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunere neadecvată a reclamele pe plimbul fățădeelor, parapeți, balcone, etc.
- Nu se acceptă înălțarea fântânelor și surselor de apă, înălțarea și deschiderea culorilor stridente și structurale. Gama cromatică va fi unitară, recomandată fiind muantele de grădini deschise (alb patinat), bej deschis, materiale naturale - lemn, piatră, caramida aparentă. Pentru locuințe interzice folosirea placării cu materiale de tip ALUCOBOND, folosirea în exces a sticla la fatadă (pereche cortină), placăriile cu ceramica;
- Acoperiș - Formă geometrică simplă. Se recomandă pante simple, în două sau patru apei, cu recomandarea maximă de 30-45 grade.
- Nu se admite involturi din azbeston, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafeței aparente. Suntează, deosebite, culorile stridente, atipice, straine de tradiția locală (albastru, roșu lucios etc.).

INTRODUCȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUCȚIE :

- PENTRU TERENURILE INTRODUCUTE ÎN INTRAVILAN PÂNĂ LA ÎNTOCMIREA DE PUZ
- PENTRU TOATE TERENURILE SITUAȚE ÎN ZONE CU RISC NATURAL SAU AFLATE ÎN ZONE PROTEJATE (până la eliminarea riscului și întocmirea unor studii)

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- ZONA DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU**
- CONȚUR INCĂINTĂ MONUMENT**
- LINIA CF BĂBEŃI - ALINU**
- ZONA DE SIGURANȚĂ (20 M) SI DE PROTECȚIE (100M) A INFRASTRUCTURII FEROVIARE DE/ O PARTE SI DE ALTA A AXULUI CĂII FERATE**
- ZONA PROTEJATĂ FAȚĂ DE CONSTRUCȚII și CULORE TEHNICE (centrale și statii electrice, lini de mediu tensiune / telecomunicații LEA 20 -24 ; LEA 110 - 37 m) ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE BÂZA NORMELOR SANITARE (surse de apă, statii de tratare, imaginezi, stati de epurare cu ape uzate menajere, platforme de depozitare deșeur, cimitire)**
- TERENURI CE NECESAȚĂ MĂSURI DE PROTECȚIE / AMELIORARE IMPOTRIVA RISICOURILOR NATURALE (INONDATII, ALUNECĂRI)**
- LIMITĂ LICENȚĂ DE EXPLOATARE MINIERĂ**
- SUPRAFETE EXTINSE ALE PERIMETRELOR MINIERE**
- DRUMURI:**
 - DRUMURI JUDEȚENE
 - DRUMURI ÎN EXTRAVILAN
 - DRUMURI PROPUSE

BILANȚ ZONA FUNCȚIONALĂ - INTRAVILAN			EXISTENT		PROPUȘ	
ZONA FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚA (ha)	%	SUPRAFAȚA (ha)	%	SUPRAFAȚA (ha)	%
LOCUINȚE SI FUNCȚII COMPLEMENTARE LOCUIRII	324,06	75,45	312,00	66,90		
UNITĂȚI AGRO-ZOOTECNICHE	0,40	0,09	0,60	0,13		
UNITĂȚI INDUSTRIALE și DE PRODUCȚIE, DEPOZITARE	37,29	8,68	24,40	5,23		
INSTITUȚII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	6,93	1,61	13,12	2,81		
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER + FEROVIA)	31,66+2,57	7,97	31,89+2,29	6,84		
SPATIU VERZI, AGREMENT, PROTECȚIE	1,19	0,28	16,60	3,56		
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	1,37	0,32	3,20	0,69		
GOSPODARE COMUNALĂ - PLATFOANE DEZERUE MENAJERE, 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		
DESTINAȚIE SPECIALĂ	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		

PLANŞA 3 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ -						
Expert tehnic	Verifier tehnic atestat	VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚIA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. JOĆ ART S.R.L.						
Proiectant General	R.M. VÂLCEA					
Beneficiar:	ORAȘUL BERBEȘTI - JUDETUL VÂLCEA					
Proiect nr.:	2321					
cod fiscal RO 147071	23.03.2015					
Sef proiect:	arb. DONA NEGOȚIĂ					
Urbanism:	arb. DONA NEGOȚIĂ					
Desenat:	Pr. Maria Dogaru					
Denumire proiect:	PLAN URBANISTIC GENERAL și PLAN URBANISTIC LOCAL DE URBAZARE A ORAȘUL BERBEȘTI, JUDET VÂLCEA					
Faza:	P.U.G.					
An:	2018					
Denumire planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ -					
Scara:	Nr. planșă					
	PL.3/2					