

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind renunțarea la dreptul de preempțiune referitor la cumpărarea imobilului "Casa Vergiliu Popescu", situat în orașul Călimănești, județul Vâlcea identificat în Lista monumentelor istorice 2015, cod VL-II-m-B-09796

Consiliul Județean Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_ 2019, la care participă un număr de ... consilieri județeni, din totalul de 33 consilieri în funcție;

Văzând scrisoarea Ministerului Culturii și Identității Naționale, nr.866 din 04.07.2019;

Având în vedere Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Vâlcea, înregistrată sub nr.10141 din 10.07. 2019;

Luând în considerare Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, înregistrat sub nr.10142 din 10.07.2019, precum și avizele comisiilor de specialitate;

În conformitate cu prevederile art.173 alin.(1), lit.f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, ale art.1731 din Codul Civil, precum și cele ale art.4, alin.(4), alin.(7) și alin.(8) din Legea nr.422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a). din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se renunță la dreptul de preempțiune referitor la cumpărarea imobilului „Casa Vergiliu Popescu”, situat în orașul Călimănești, județul Vâlcea, identificat în Lista monumentelor istorice 2015, cod VL-II-m-B-09796.

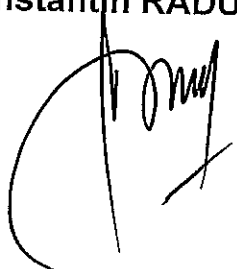
**Art.2** Secretarul Județului Vâlcea va comunica, prin Biroul Cancelarie, prezenta hotărâre, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Primăriei Orașului Călimănești, S.C.TINA IMPEX S.R.L., precum și FORINSOLV SPRL,

în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei și va asigura publicarea acesteia pe site-ul Consiliului Județean Vâlcea și în Monitorul Oficial al Județului Vâlcea.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) lit.g), coroborate cu cele ale art.182 alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu un număr de ..... voturi pentru,.....voturi împotriva și .....abțineri.

**PREȘEDINTE,**

**Constantin RĂDULESCU**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

cu delegație,

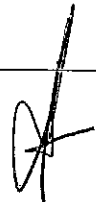
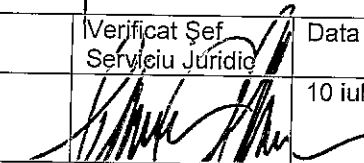
  
**Daniela CALIANU**

**AVIZAT,  
DIRECTOR GENERAL**

  
**Bogdan Paul LASTUN**

**Râmnicu Vâlcea,**

**Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2019**

Prenume, nume	Funcția	Semnătura	Verificat Șef Serviciu Juridic	Data
Întocmit: Carmen Popescu 1 ex.	Consilier juridic			10 iulie 2019

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotărâre privind renunțarea la dreptul de preempțiune referitor la cumpărarea imobilului „Casa Vergiliu Popescu”, situat în orașul Călimănești, județul Vâlcea, identificat în Lista monumentelor istorice 2015, cod VL-II-m-B-09796**

Prin cererea înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 10111 din 10.07.2019, **S.C.TINA IMPEX S.R.L.– în faliment, prin reprezentant legal-lichidator judiciar FORINSOLV SPRL, a comunicat intenția de vânzare a imobilului „Casa Vergiliu Popescu”, monument istoric, situat în localitatea Jiblea Veche, orașul Călimănești, județul Vâlcea.**

**Imobilul „Casa Vergiliu Popescu”, monument de arhitectură care datează din sec. XVIII, este clasat în grupa B și înscris în Lista monumentelor istorice 2015 sub cod: VL-II-m-B-09796.**

**Imobilul (construcții și teren) este compus din casa monument istoric (în suprafață de 60 mp), construcții anexă (în suprafață de 33 mp) iar terenul pe care sunt edificate construcțiile este în suprafață de 1981 mp.**

**Potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.**

**Prin adresa nr. 866 din 04.07.2019, Ministerul Culturii și Identității Naționale-Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea a comunicat S.C.TINA IMPEX S.R.L., prin reprezentant legal-lichidator judiciar FORINSOLV SPRL, că, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001, nu își exercită dreptul de preempțiune pentru imobilul, „Casa Vergiliu Popescu”, monument istoric identificat în Lista monumentelor istorice 2015, cod VL-II-m-B-09796, orașul Călimănești, județul Vâlcea și transferă acest drept al statului către autoritățile publice locale.**

**Prin înștiințarea privind intenția de vânzare a imobilului, S.C.TINA IMPEX S.R.L., prin reprezentant legal-lichidator judiciar FORINSOLV SPRL a propus o valoare de vânzare de 135.000 lei.**

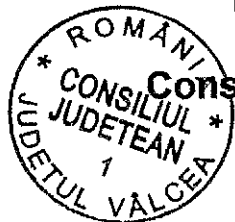
Considerăm că, nu este necesară și oportună achiziționarea imobilului deoarece:

- în conformitate cu prevederile Planului urbanistic general al orașului Călimănești, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 78 din 06.10.2005, zona este reglementată ca zonă de locuire și cazare turistică în locuințe, gen „pensiune”-subzonă de locuire cu specific sub-urban, deci este improprie pentru realizarea unor construcții cu destinație administrativă sau de prestare a unor servicii publice;

- nu dispunem de fondurile necesare achiziționării acestuia și nici nu sunt prevăzute astfel de fonduri în bugetul propriu al județului Vâlcea, potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001.

Ca urmare, se propune spre aprobare Consiliului Județean Vâlcea, proiectul de hotărâre privind renunțarea la dreptul de preempțiune referitor la la cumpărarea imobilului „Casa Vergiliu Popescu”, situat în orașul Călimănești, județul Vâlcea, identificat în Lista monumentelor istorice 2015, cod VL-II-m-B-09796.

PREȘEDINTE,



Constantin Rădulescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be "CRădulescu".

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		10.07.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE  
la proiectul de hotărâre privind renunțarea la dreptul de preempțiune  
referitor la cumpărarea imobilului „Casa Vergiliu Popescu”,  
situat în orașul Călimănești, județul Vâlcea,  
identificat în Lista monumentelor istorice 2015, cod VL-II-m-B-09796**

Prin cererea înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 10111 din 10.07.2019, **S.C.TINA IMPEX S.R.L.– în faliment, prin reprezentant legal-lichidator judiciar FORINSOLV SPRL**, a comunicat intenția de vânzare a imobilului „Casa Vergiliu Popescu”, monument istoric, situat în localitatea Jiblea Veche, orașul Călimănești, județul Vâlcea.

În conformitate cu prevederile art. 4, alin. (4) din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

Prin adresa nr. 866 din 04.07.2019, Ministerul Culturii și Identității Naționale-Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea a comunicat S.C.TINA IMPEX S.R.L., prin reprezentant legal-lichidator judiciar FORINSOLV SPRL, că, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001, nu își exercită dreptul de preempțiune pentru imobilul, „Casa Vergiliu Popescu”, monument istoric identificat în Lista monumentelor istorice 2015, cod VL-II-m-B-09796, orașul Călimănești, județul Vâlcea și transferă acest drept al statului către autoritățile publice locale.

În conformitate cu prevederile art. 173, alin. (1), lit. b) și f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României privind Codul administrativ, nr. 57/2019, Consiliul Județean Vâlcea, îndeplinește atribuții privind dezvoltarea economico-socială a județului și alte atribuții prevăzute de lege.

Potrivit prevederilor art. 10, alin. (2) din Legea nr. 422/2001, protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

În situația în care, Consiliul Județean Vâlcea are intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune asupra imobilului, **S.C.TINA IMPEX S.R.L.**, prin reprezentant legal-lichidator judiciar **FORINSOLV SPRL** a propus o valoare de vânzare de **135.000 lei**.

Considerăm că, nu este necesară și oportună achiziționarea imobilului deoarece:

- în conformitate cu prevederile Planului urbanistic general al orașului Călimănești, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 78 din 06.10.2005, zona este reglementată ca zonă de locuire și cazare turistică în locuințe, gen „pensiune”-subzonă de locuire cu specific sub-urban, deci este improprie pentru realizarea unor construcții cu destinație administrativă sau de prestare a unor servicii publice;

- nu dispunem de fondurile necesare achiziționării acestuia și nici nu sunt prevăzute astfel de fonduri în bugetul propriu al județului Vâlcea, potrivit prevederilor art. 4, alin. (7) din Legea nr. 422/2001.

Ca urmare, se propune spre aprobare Consiliului Județean Vâlcea, proiectul de hotărâre privind renunțarea la dreptul de preempțiune referitor la la cumpărarea imobilului „Casa Vergiliu Popescu”, situat în orașul Călimănești, județul Vâlcea, identificat în Lista monumentelor istorice 2015, cod VL-II-m-B-09796.



ARHITECT ȘEF,

*Elena Dana Petrescu*

Elena Dana Petrescu

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier	<i>[Signature]</i>	10.07.2019

# **FORINSOLV SPRL**

**Practician in insolventa**

RFO II – 0820

CIF 34849788

e-mail: office@forinsolv.ro

Craiova, str. A.I. Cuza, nr. 46, bl. 10A, parter

Tel./fax 0351417063

www.forinsolv.ro

Nr.2160/08.07.2019

CATRE

**Consiliul Judetean Valcea**

**Str. Gral. Praporgescu, nr.1 , Ramnicu Valcea, Jud Valcea**



## **INSTIINTARE**

**privind intentia de vanzare**

a imobilului VL-II-m-B-09796 (nr.485 din Lista monumentelor istorice 2015, Denumire  
"Casa Vergiliu Popescu")

situat in Calimanesti, str 24 ianuarie nr.25, Jud Valcea

Subscrisa Tina Impex SRL – in faliment, cu sediul social in Rm Valcea, str Tudor Vladimirescu, nr.32,bl.5, sc.B, ap.8, Jud Valcea, Nr. de ordine în registrul comerțului J38/1684/1994, CUI RO 6670541), prin reprezentant legal- lichidator judiciar FORINSOLV SPRL, cu sediul in Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 46, bl. 10A, parter, jud. Dolj, numit in dosarul nr. 6156/90/2013 de pe rolul Tribunalului Valcea, conform Incheiere nr. 1235/12.09.2018 (atasata)

Declara pe proprie raspundere ca este proprietarul imobilului situat in Calimanesti, str 24 ianuarie nr.25 compus din teren in suprafata de 1980mp, casa de locuit in supraf construita la sol de 60,5mp si anexa gospodareasca in supraf construita la sol de 33,39 mp, inscrise in CF nr.35175 a com,Calimanesti, Nr. Cad 498/1 - teren si Nr.Cad 498/1-C1 si Nr.Cad 498/1-C2 (constructii), conform documentelor anexate si ca imobilul nu face obiectul unor litigii.

**Fata de raspunsul comunicat in baza art.4 alin 4 din Lg 422/2001 prin adresa nr.866/04.07.2019 de catre Directia Judeteana pentru Cultura Valcea (atasat) la instiintarea privind intentia de vanzare transmisa de SC Tina Impex SRL prin lichidator judiciar, in sensul ca nu isi exercita dreptul de preemtiune,**

**In conformitate cu prevederile art 4 alin (3), alin (4) si alin (8) si art 36 alin (4) lit.a) din Lg 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, va instiintam cu privire la intentia de a vinde imobilul la pretul de 135.000 lei si va solicitam sa ne comunicati daca Consiliul Judetean Valcea isi exercita dreptul de preemtiune in conformitate cu art 4 alin.8 din Legea nr.422/2001**

Precizam ca imobilul are o suprafata construita la sol astfel: **casa (monument istoric)-60mp** si constructii anexa -33 mp iar terenul pe care este edificata constructia are suprafata totala de 1981mp, **valoarea de vanzare fiind 135.000 lei.**

### **Anexat depunem:**

1. copie legalizata act proprietate -contract vanzare-cumparare nr.1897 din 26.10.2001
2. extras informare CF din 01.07.2019

plan de amplasament si delimitare a bunului imobil (cu marcarea suprafetelor care fac obiectul vanzarii)

Va atasam totodata Procesul verbal intocmit in data de 28.06.2019 in cadrul procedurii de faliment, prin care a fost desemnata oferta castigatoare de 135.000 lei formulata de Savu Alin Mircea si Savu Ana, procedura de desfasurare a vanzarii fiind autorizata urmare a aprobării de catre creditorii a modalitatii de vanzare a imobilului din patrimoniul debitorului, conform Hotararii Adunarii Creditorilor din de 06.05.2019 coroborat cu Hotararea Adunarii Creditorilor din 20.05.2019.

Precizam ca in Pocesul Verbal prin care a fost desemnata oferta castigatoare s-au facut **mentiuni exprese cu privire la Procedura speciala de urmat conform Lg 422/2001**, in sensul ca dupa stabilirea pretul de vanzare-135.000 lei prin desemnarea ofertei castigatoare, lichidatorul judiciar va urma procedura prevazuta de Lg 422/2001, respectiv Instiintarea in vederea exercitarii dreptului de preemtiune al Statului Roman la cumparare.

In situatia in care Statul Roman isi va exercita conform Lg 422/2001 dreptul de preemtiune la cumparare aceasta va fi adusa la cunostinta de indata ofertantului castigator in scris, urmand a i se restitui pretul intreg adjudecare achitat in termen de 5 zile lucratoare de la notificarea Statului Roman de exrcitare a dreptului de preemtiune.

In situatia in care va exista notificarea **in termen** catre lichidatorul judiciar de exercitare a dreptului de preemtiune la cumparare, statul va fi declarat ofertant castigator intocmindu-se proces verbal, urmand ca acestuia sa i se aplice dupa desemnarea ca adjudecatar dispozitiile punctului 4 din regulamentul aprobat prin Hotararea Adunarii Creditorilor din 06.05.2019. (anexat prezentei instiintari)

**In caz contrar, daca Statul Roman nu intelege sa isi exercite dreptul de preemtiune in termenele legale, conform Lg 422/2001, lichidatorul judiciar va incheia dupa expirarea termenului legal, actul de vanzare-cumparare in forma autentica cu Savu Alin Mircea si Savu Ana, ofertantii castigatori declarati prin prezentul Proces Verbal, intr-un termen de maxim de 30 zile de la expirarea termenului prevazut de Lg 422/2001.**

Precizam totodata ca orice cheltuieli, de orice natura (impozite, etc) prilejuite de neincheierea actului in forma autentica in termenul mentionat, din culpa adjudecatarului vor fi suportate de adjudecatar.

**Va rugam sa ne comunicati decizia dvs in termenul prevazut de lege conform art 4 alin.8 din Lg 422/2001 (respectiv maxim 15 zile) la adresa de corespondenta: Craiova, str. A.I.Cuza, nr.46, bl. 10A, parter, jud. Dolj (sediul lichidatorului judiciar FORINSOLV SPRL)**

SC Tina Impex SRL- in faliment  
lichidator judiciar FORINSOLV SPRL  
prin practician in insolventa Ivana Arcelescu







MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ VÂLCEA

Râmnicu Vâlcea - str. Regina Maria, nr. 7, cod 240412, tel: 40 250 735620;  
fax: 40 250 731973; e-mail: culturavalcea@yahoo.ro; www.valcea.djc.ro

Nr.866/04.07.2019

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA  
PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂLIMĂNEȘTI  
SC Tina Impex – în faliment prin reprezentant legal  
Lichidator judiciar FORINSOLV SPRL

Referitor: NEEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE  
pentru imobilul situat în strada 24 ianuarie, nr.25, localitatea Jiblea Veche, oraș  
Călimănești, județul Vâlcea, înscris în cartea funciară nr. 35175 Călimănești,  
monument istoric, înscris în LMI cu denumirea „Casa Vergiliu Popescu”, cod  
LMI 2015: VL-II-m-B-09796

Ca urmare a înștiințării privind intenția de vânzare a imobilului „Casa Vergiliu Popescu”, situat oraș Călimănești, localitatea Jiblea Veche, strada 24 ianuarie, nr. 25, județul Vâlcea, înscris în cartea funciară nr. 35175 Călimănești, monument istoric de grupă valorică B, înscris în LMI 2015 cu codul VL-II-m-B-09796

În baza prevederilor art. 4 alin (4) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, vă comunicăm faptul că Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea **nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului mai sus menționat.**

Conform art. 4 alin. (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, **se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.**

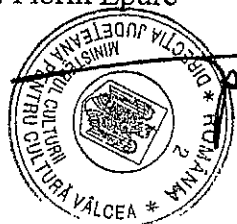
Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii imobilului cu regim juridic de monument istoric au următoarele obligații:

- orice intervenție asupra imobilului se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale, respectiv DJC Vâlcea, conform prevederilor art. 23 alin (1) din Legea nr. 422/2001;
- conform prevederilor art. 36 alin (4), lit. b) din Legea 422/2001, veți notifica viitorului proprietar că imobilul în cauză este monument istoric înscris în LMI 2015 cu codul: VL-II-m-B-09796 și are obligațiile ce îi revin prin Lege;
- conform art. 36 alin (4), lit. c) din Legea 422/2001, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor de vânzare.
- o altă obligație care incumbă proprietarilor imobilului este aceea de a respecta OG 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de

interes național, republicată, care reglementează regimul juridic al descoperirilor și al cercetărilor arheologice, parte a patrimoniului cultural național.

Conform prevederilor art.4, alin (9) din Legea 422/2001, republicată cu modificările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emis, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori. Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Director executiv,  
Prof. dr. Florin Epure



Inspector superior,  
Valeria Grigorescu

**NOTĂ**

**cu privire la regimul economic și juridic al imobilul (teren și construcții), „Casa Vergiliu Popescu”, situat în orașul Călimănești, județul Vâlcea, identificat în Lista monumentelor istorice 2015, cod VL-II-m-B-09796**

Prin cererea înregistrată la Consiliul Județean Vâlcea sub nr. 10111 din 10.07.2019, S.C.TINA IMPEX S.R.L.–în faliment, prin reprezentant legal-lichidator judiciar FORINSOLV SPRL, a comunicat intenția de vânzare a imobilului „Casa Vergiliu Popescu”, monument istoric, situat în localitatea Jiblea Veche, orașul Călimănești, județul Vâlcea.

Imobilul „Casa Vergiliu Popescu”, monument de arhitectură care datează din sec. XVIII, este clasat în grupa B și înscris în Lista monumentelor istorice 2015 sub cod: VL-II-m-B-09796.

Imobilul (construcții și teren) este compus din casa monument istoric (în suprafață de 60 mp), construcții anexă (în suprafață de 33 mp) iar terenul pe care sunt edificate construcțiile este în suprafață de 1981 mp.

În conformitate cu prevederile Planului urbanistic general al orașului Călimănești, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 78 din 06.10.2005, zona este reglementată ca zonă de locuire și cazare turistică în locuințe, gen „pensiune”-subzona de locuire cu specic sub-urban.

Datorită acestui fapt, în situația în care se va dori cumpărarea acestui imobil, pe acest amplasament se vor putea realiza numai locuințe cu standard mediu și ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente.

De asemenea, autorizarea executării lucrărilor de construire se va face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Vâlcea, deoarece imobilul este clasat în grupa B (monumente istorice reprezentative pentru patrimonial cultural local).

**Construirea pe acest teren de construcții, altele decât cele de tipul locuințe cu standard mediu și ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente, se poate face numai după elaborarea unui plan urbanistic zonal, aprobat conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, deoarece este necesară schimbarea funcțiunii zonei.**

Totodată, potrivit prevederilor art. 4, alin. (7) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Județean Vâlcea, trebuie să prevadă în bugetul propriu al județului Vâlcea, sumele necesare exercitării dreptului de preempțiune.

**ARHITECT ȘEF,**

  
**Elena Dana Petrescu**

Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data
Întocmit: Adriana Constantinescu	Consilier		10.07.2019

electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor. Se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă.

### **Spații libere și plantate**

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese. Se va avea în vedere subordonarea oricărui element de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

### **Aspectul exterior:**

Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor) se va păstra sau se va reveni la arhitectura inițială a fațadelor.

Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. Acoperișurile vor fi în 4 ape, și vor fi acoperite cu țiglă ceramică sau tablă zincată.

Intervențiile admise vor fi următoarele:

- consolidare și restaurare.

### **Împrejmuiri**

Se va menține caracterul existent al împrejmuirilor astfel: se va acorda prioritate conservării gardurilor existente; în caz că este absolut necesară refacerea lor, ele vor urma același regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor.

Gardurile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimea de maxim 1,5 metri; gardurile vor putea avea un soclu din piatră de circa 0,60 m, partea superioară fiind realizată din fier forjat sau lemn și vor putea fi dublate de gard viu.

## **V. CONFORMAREA CLĂDIRILOR**

**Înălțimi admise:** înălțimile existente ale monumentelor.

Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși înălțimea bisericii și, totodată, nu va putea depăși cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor anexe existente învecinate.

## **VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI**

**procent maxim de ocupare a terenului (POT) maxim:** se menține POT existent.

**Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim:** se menține CUT existent.

**Plantație.** Intervențiile vor conserva caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime etc.). Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate ca plantații decorative.

## **VII. CONDIȚII DE AVIZARE**

În vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sunt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete.

Pentru faza Certificat de urbanism nu se admit derogări de la prezentul Regulament.

Pentru faza Proiect de autorizație de construire sunt necesare avizele Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului și cel al Ministerului Culturii și Cultelor.

## **L. ZONA DE LOCUIRE și cazare turistică în locuințe, gen "pensiune"**

### **LSU. Subzona de locuire cu specific sub-urban**

#### **DESCRIERE**

- zona include părți din orașul Călimănești, la Sud de Valea Rostea și la Vest de str. Lalelelor – str. Trandafirilor și localitatea Jiblea Veche.

#### **Caracteristici:**

- zonă cu locuințe individuale pe lot, cu aspect suburban sau rural, ce poate evolua către un statut urban civilizat.

**Semnale de alarmă:** apariția unor clădiri noi care nu respectă caracteristicile urbanistice ale zonei: POT mărit, regim de înălțime peste media generală, ca și a unor funcțiuni comerciale care duc la degradarea calităților rezidențiale ale zonei.

## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe cu standard mediu și ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente.

### UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- cazare tip pensiune, în cadrul locuinței existente;
  - servicii specializate: anticariat, galerie de artă, birouri pentru profesii libere și de consultanță;
  - cafenele, ceainării;
  - unități comerciale cu produse alimentare de necesitate zilnică; piață agro-alimentară;
  - ateliere meșteșugărești: croitorie, pielărie, șepcărie etc.;
  - cabinete medicale sau stomatologice,
- cu următoarele condiții:
- (1) funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile;
  - (2) funcțiunea să nu implice modificări ale arhitecturii exterioare sau a elementelor valoroase ale interiorului;
  - (3) să nu afecteze vegetația existentă în curți;
  - (4) să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public.

### UTILIZĂRI INTERZISE:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură, inclusiv chioșcuri și panouri publicitare de orice dimensiuni și indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

**Caracteristicile parcelelor:** se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor. Parcelele se pot diviza în loturi alăturate de minimum 500 mp fiecare, cu asigurarea accesului carosabil la fiecare lot (servitute). Pentru lucrările noi, lotul se consideră construibil dacă are suprafața minimă de 300 mp, în acest scop fiind admise comasări de loturi, între limitele de 300-1000 mp ale lotului rezultat după comasare.

**Amplasarea față de aliniament:** așezarea clădirilor se va face retras cu 3 m de la aliniamentul străzii; fațada clădirii va fi paralelă cu acest aliniament.

**Alinierea laterală și posterioară.** În cazul în care pe una dintre limitele laterale ale parcele există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15 m de la aliniament, iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3 metri;

- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcele la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan.

**Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă.** Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.











Localizare: oraș Călimănești, str. Tudor Vladimirescu, nr. 44.

Datare: 1850 – 1860. Categorie valorică B.

Conac reprezentativ pentru arhitectura tradițională din nordul Olteniei, fost conac de vânătoare al prinților Ghica.



### CASĂ DE LEMN

monument de arhitectură

Cod:

Lista 1955: - 2128;

Lista 1991 - 1992: 39B0092;

Lista 2004: VL-II-m-B-09703.

Localizare: oraș Călimănești, str. Tudor Vladimirescu, nr. 18.

Datare: 1880. Categorie valorică B.

Casă țărănească de lemn, înregistrată în Lista

Monumentelor Istorice încă din anul 1955 cu denumirea de "Casa Dobrin".

### CASA VERGILIU POPESCU

monument de arhitectură

Cod:

Lista 1955: -;

Lista 1991 - 1992: 39B0190;

Lista 2004: VL-II-m-B-09796.

Localizare: oraș Călimănești, localitatea Jiblea Veche, str. 24 ianuarie, nr. 25.

Datare: sec. XVIII.

Categorie valorică B.



### GARA JIBLEA

(Denumire actuală Gara Călimănești)

monument de arhitectură

Cod:

Lista 1955: -;

Lista 1991 - 1992: 39B0098;

Lista 2004: VL-II-m-B-09702.

Localizare: oraș Călimănești, localitatea Jiblea Veche.

Datare: 1889. Categorie valorică B.

Ansamblu de construcții feroviare construite în timpul deschiderii tronsonului de cale ferată Râmnicu Vâlcea – Râul Vadului (1889 – 1901) sub coordonarea inginerului Mihail M. Râmniceanu, membru corespondent al Academiei Române.

### CRUCE DE PIATRĂ

monument comemorativ

Cod:

Lista 1955: -;

Lista 1991 - 1992: 39D0024;

Lista 2004: VL-IV-m-B-10011.