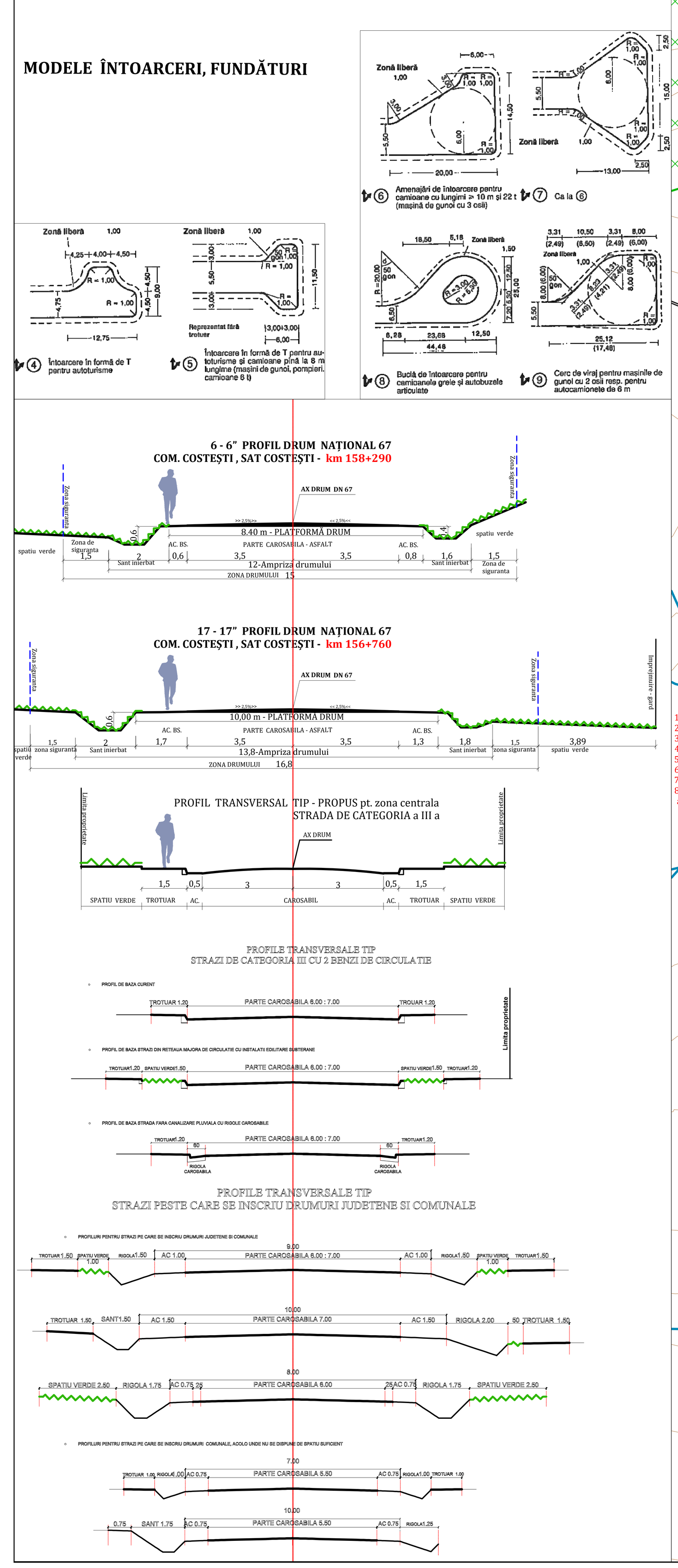

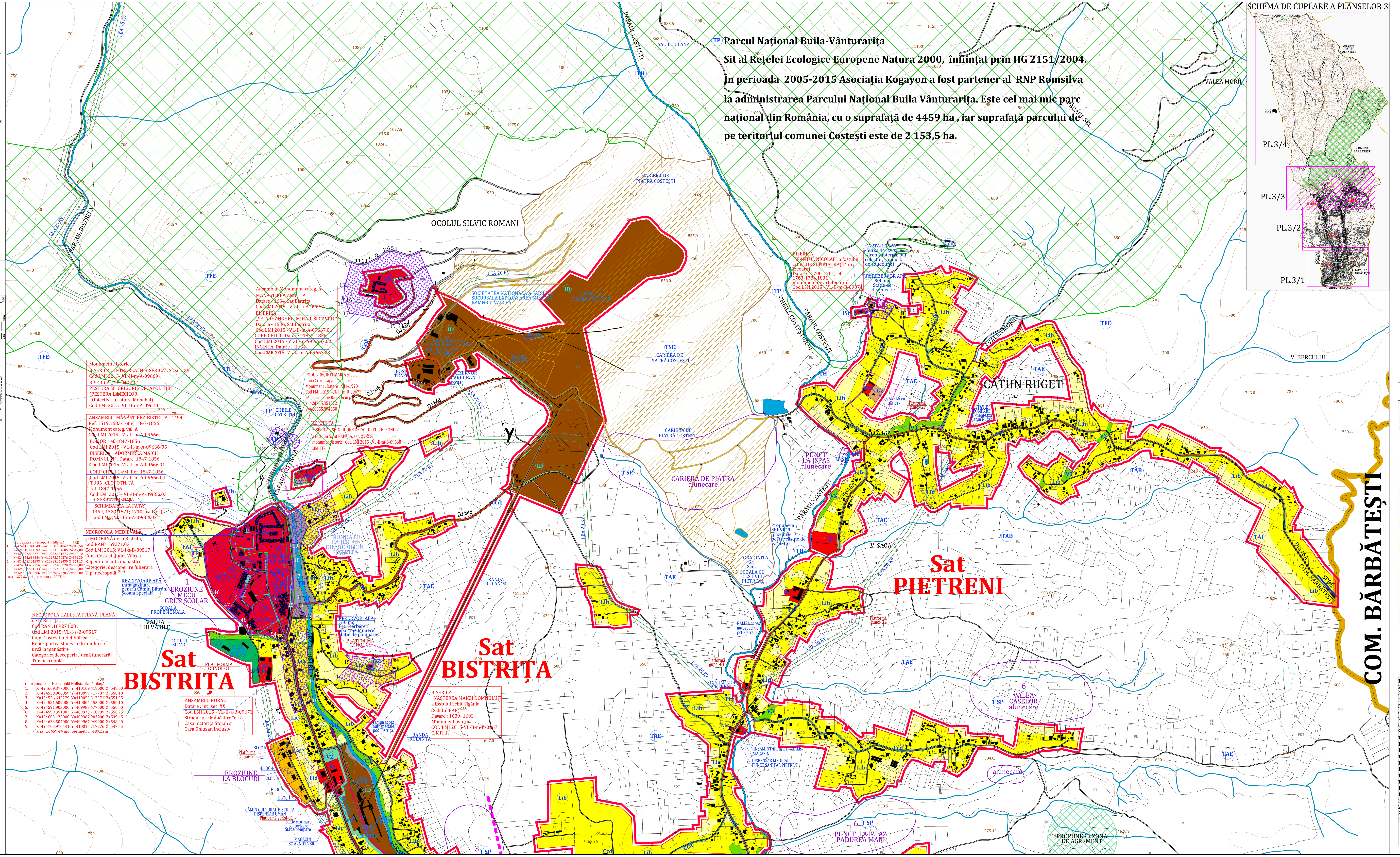

EXTRAS DIN REGULAMENT - MĂSURI PROPUSE PENTRU PROTECȚIA ȘI VALORIFICAREA MONUMENTELOR

Servituţi impuse imobilelor din zona de protecţie :

- Compatibilitatea funcţiunilor : nu sunt permise funcţiuni care să distoneze cu funcţiunea monumentului (ex.- interzis amplasarea de spaţii destinate alimentaţiei publice ce pot provoca poluare fonică şi vizuală ;
- Spaţiile plantate - este necesară supravegherea spaţiilor din jurul monumentului prin realizarea de lucrări de întreţinere şi curăţare ;
- Circulaţia , accese , staţionări : drumurile de acces către monument trebuie să fie fluente şi în bună stare de funcţionare , indiferent de sezon . După caz trebuie organizate parcări care să permită accesul carosabil al vizitatorilor ;
- Volumele şi forma clădirilor , înălţimea permisă - păstrarea caracteristicilor faţadelor valoroase , raportul plin - gol , păstrarea formelor acoperişurilor istorice ,tâmplăria ferestrelor şi subîmpărţirea istorică trebuie păstrată sau refăcută (de evitat profil PVC cu geam termopan) .
- Procentul de ocupare al terenului POT maxim = 35 % pentru locuinţe individuale cu max. P+1E+M , CUT maxim pentru înălţimi P+1E+M = 0,9
- Materiale de construcţie şi aspectul exterior al clădirilor - compatibilitatea materialelor folosite cu cele existente ; este interzisă alăturarea materialelor nespecifice şi neadecvate faţadelor istorice , probe de culoare prin investigaţii premergătoare restaurării ; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe faţadele şi învelitorile construcţiilor învecinate monumentului ;
- Interventiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza si 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 faţadelor, 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 şi strălucitoare . Gama cromatică va fi unitară, recomandate fiind nuanţele de griuri deschise (alb patinat) , bej deschis , materiale naturale - lemn , piatra , caramida aparenta .Pentru locuinţe se interzice folosirea placării cu materiale de tip ALUCOBOND , folosirea în exces a sticlei la faţade (perete cortină), placările cu ceramică .
- Acoperisul : 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.).

LEGENDĂ:

LIMITE:

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

ZONIFICARE:

- L(Lia,Lib,Lic,Lid) — ZONĂ PENTRU LOCUINȚE - REGIM FOARTE REDUS DE ÎNĂLȚIME max. P+2E
- L(Lc) — ZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME P+2E
- IS ISi,ISs,ISa,ISc),Isr — ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII INCLUSIV SERVICII DE CULT
- L(Lic) — ZONĂ DESTINATĂ LOCUINȚELOR , SERVICIILOR, TURISMULUI, UNITĂȚI MICI DE PRODUCȚIE (ce nu produc zgomot și poluare)
- V(V1,V2) — ZONĂ AGREMENT , SPORT, SERVICII
- A(A1, A2) — ZONĂ UNITĂȚI AGRO - ZOOTEHNICE (păstrăvării, ferme agro-zoo, stâne, etc)
- ID(IDa, IDb) — ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
- V(V1, V2) — SPAȚII VERZI , AGREMENT, SPORT
- TAI — TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- G(G1,G2) — ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ : CIMITIRE , PLATFORME DEȘEURI MENAJERE
- TE — ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- DS — ZONĂ CU DESTINAȚE SPECIALĂ - STATUL ROMÂN MAPN CAZARMA 2631 VĂLEANU, INCINTA 1 și 3 , UNITATEA MILITARĂ VĂLEANU - INTRAVILAN
- ZONĂ CU DESTINAȚE SPECIALĂ - STATUL ROMÂN MAPN CAZARMA 2631 VĂLEANU, INCINTA 1 și 3 , UNITATEA MILITARĂ VĂLEANU - EXTRAVILAN
- Cc(Ccd) — ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- Cc(Ccf) — ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- TH — APE
- TFE — TERENURI FORESTIERE
- V(V3) — TERENURI VEGETAȚIE JOASĂ (tufișuri, mărăcinișuri situate de-a lungul cursurilor de apă și a drumurilor)
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE : - PENTRU TOATE TERENURILE SITUATE ÎN ZONE CU RISC NATURAL SAU AFLATE ÎN ZONE PROTEJATE (până la eliminarea riscului sau până la întocmirea unor studii de coexistență)
- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELIMINAREA RISCULUI

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- T PM — ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- CONTUR INCINTĂ MONUMENT
- CONTUR SIT ARHEOLOGIC
- ZONĂ DE PROTECȚIE SIT ARHEOLOGIC
- LINIA CF INDUSTRIALĂ GOVORA - COSTEȘTI -BISTRIȚA
- ZONA DE SIGURANȚĂ (20 M) SI DE PROTECTIE (100M) A INFRASTRUCTURII FEROVIARE DE/O PARTE ȘI DE ALTA A AXULUI CĂII FERATE
- T SP — 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)
- TSP — ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE (surse de apă, stații de tratare, înmagazinări, stații de epurare ape uzate menajere , platforme de depozitare deșeuri, cimitire)
- TSP — TERENURI CE NECESITĂ MĂSURI DE PROTECȚIE / AMELIORARE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDAȚII , ALUNECĂRI)
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ A POLIGONULUI DE TRAGERE - U.M. VĂLEANU
- TSE — CARIERA DE CALCAR BISTRIȚA

DRUMURI:

- DRUMURI NAȚIONALE
- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRĂZI (DRUMURI) ÎN INTRAVILAN
- DRUMURI ÎN EXTRAVILAN
- TP — LIMITA PARCULUI NAȚIONAL BUILA VÂNTURARIȚA - AVIZ NR. 11/10.07.2018
- DRUMURI PROPUSE

P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA COSTEȘTI, JUDEȚ VÂLCEA

BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN	EXISTENT		PROPUS	
ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (ha)	%	SUPRAFATA (ha)	%
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII	328,00	67.91	279,70	52.70
TERENURI FORESTIERE	31,48	6.52	0,25	0.05
TERENURI VEGETATIE TANARA	0,00 inclusiv ter. veg. joasa	0.00	11,65	2.20
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC INCLUSIV SERVICII DE CULT	17,17	3.56	25,40	4.79
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER + FEROVIAR)	43.10	8.92	26.86	5.06
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PERDELE DE PROTECTIE	4,25	0.88	20,30	3.83
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0,51	0.11	1,60	0.30
GOSPODARIE COMUNALA: PLATFORME COLECTARE, CIMITIRE	0,71	0.15	1,05	0.20
UNITATI AGRO-ZOOTEHNICE	1,36	0.28	2,81	0.53
UNITATI INDUSTRIALE - PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE	38,15	7.90	30,65	5.78
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	13,65	2.83	123,80	23.33
APE	3,20	0.66	3,50	0.66
TERENURI NEPRODUCTIVE	1,38	0.29	1,60	0.30
DESTINATIE SPECIALA (TDS - MApN) -(supraf. intravilan)	0,00	0.00	1,53	0.29
TOTAL INTRAVILAN	**482.96**	**100.00**	**530.70**	**100.00**

TEREN CU DESTINAȚE SPECIALĂ (TDS) - PE TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI COSTEȘTI, JUDEȚ VÂLCEA, STATUL ROMÂN MAPN ARE ÎN ADMINISTRARE CAZARMA 2631 VĂLEANU, INCINTA 1 cu suprafața de 24,7522 ha și INCINTA 3 cu suprafața de 6,7246 ha, SITUAT ATÂT ÎN INTRAVILAN CÂT ȘI ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI COSTEȘTI.

PLANȘA 3
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ -

Arhitect Iulian Camui : Expert MCC nr. 82E/29.03.2006; Specialist RUR - F6

Arheolog Expert - Mariana Iosifaru

VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

PROIECTANT GENERAL S.C. JOC ART S.R.L. RM. VÂLCEA cod fiscal RO 1470701		Beneficiar: COMUNA COSTEȘTI - JUDEȚUL VÂLCEA	Nr. proiect: 619 08.02.2016
Şef proiect:	arh. DOINA NEGOIȚĂ	Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC GENERAL și REGULAMENT LOCAL DE URBANISM al Comunei Costești , Județ Vâlcea	Faza: P.U.G. 2018
Urbanism:	arh. DOINA NEGOIȚĂ urbanist AMALIA BĂLESCU		
Desenat:	Teh. Maria Dogaroiu	Denumirea planșei: REGLEMENTĂRI URBANISTICE -ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ- Scara: 1: 5 000	Nr. planșă: PL.3/3