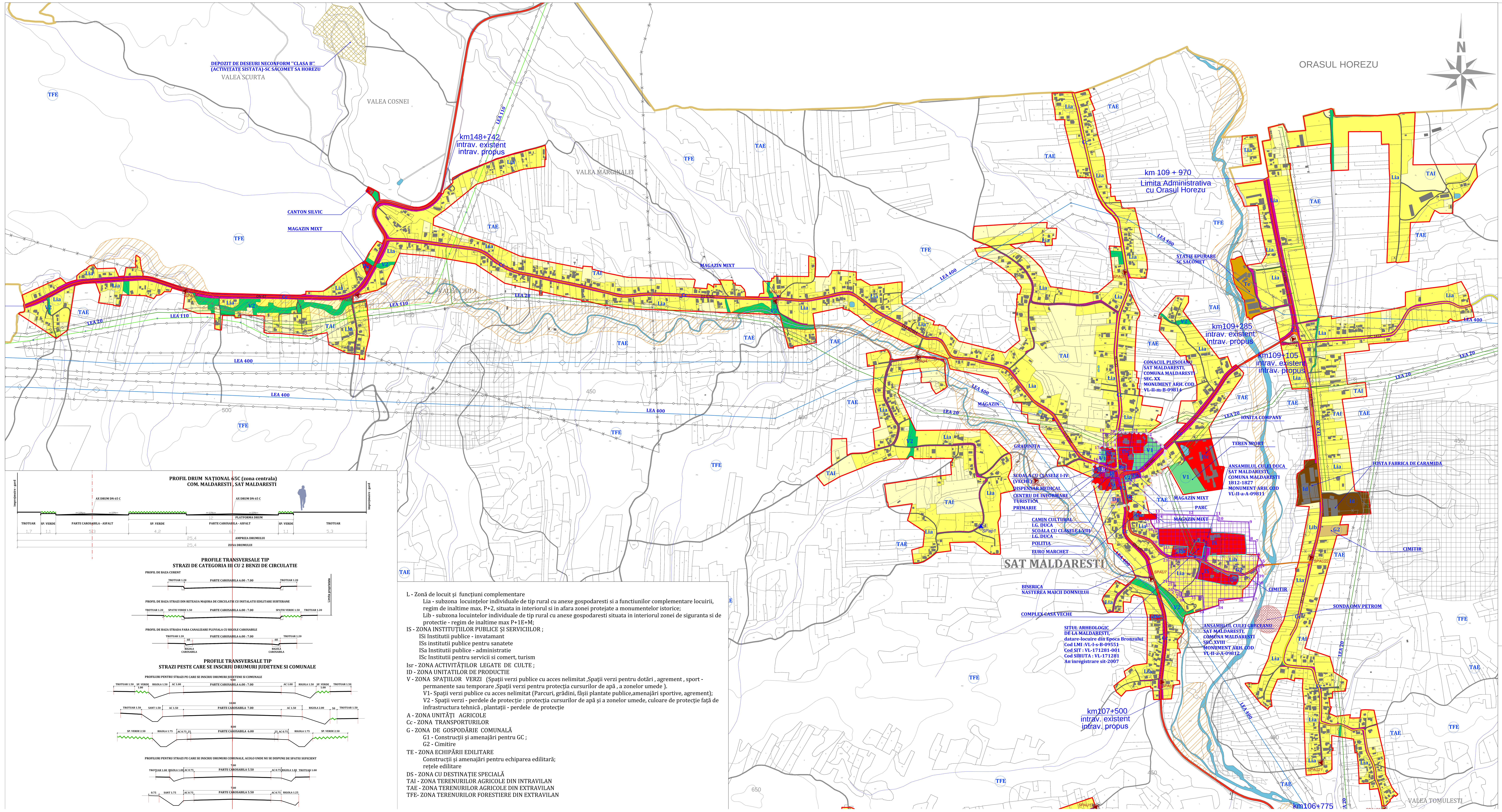
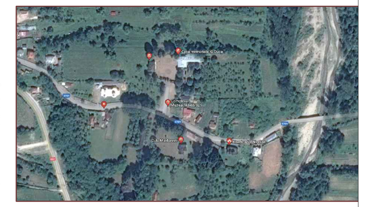


L - Zonă de locuit şi funcţiuni complementare
Lia - subzona locuinţelor individuale de tip rural cu anexe gospodaresti si a functiunilor complementare locuirii, regim de inaltime max. P+2, situata in interiorul si in afara zonei protejate a monumentelor istorice;
Lib - subzona locuintelor individuale de tip rural cu anexe gospodaresti situata in interiorul zonei de siguranta si de protectie - regim de inaltime max P+1E+M;
IS - ZONA INSTITUŢIILOR PUBLICE ŞI SERVICIILOR ;
ISi Institutii publice - invatamant
ISs institutii publice pentru sanatete
ISa Institutii publice - administratie
ISc Institutii pentru servicii si comert, turism
Isr - ZONA ACTIVITĂŢILOR LEGATE DE CULTE ;
ID - ZONA UNITATILOR DE PRODUCTIE
V - ZONA SPAŢIILOR VERZI (Spaţii verzi publice cu acces nelimitat ,Spaţii verzi pentru dotări , agrement , sport - permanente sau temporare ,Spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă , a zonelor umede).
V1- Spaţii verzi publice cu acces nelimitat (Parcuri, grădini, fâşii plantate publice,amenajări sportive, agrement);
V2 - Spaţii verzi - perdele de protecţie : protecţia cursurilor de apă şi a zonelor umede, culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică , plantaţii - perdele de protecţie
A - ZONA UNITĂŢI AGRICOLE
Cc - ZONA TRANSPORTURILOR
G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
G1 - Construcţii şi amenajări pentru GC ;
G2 - Cimitire
TE - ZONA ECHIPĂRII EDILITARE
Construcții și amenajări pentru echiparea edilitară;
rețele edilitare
DS - ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ
TAI - ZONA TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILAN
TAE - ZONA TERENURILOR AGRICOLE DIN EXTRAVILAN
TFE- ZONA TERENURILOR FORESTIERE DIN EXTRAVILAN



EXTRAS DIN REGULAMENT - MĂSURI PROPUSE PENTRU PROTECŢIA ŞI 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 mitarea 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.).

ANSAMBLUL CULEI DUCA, SAT MALDARESTI, COMUNA MALDARESTI
COD LMI 2015 VL-II-m-A-09811
Ansamblul Culei Duca face parte din Complexul Muzeal Măldărești - sat Măldărești, comuna Măldărești ...

ANSAMBLUL CULEI GRECEANU, SAT MALDARESTI, COMUNA MALDARESTI
COD LMI 2015 VL-II-m-A-09812
Ansamblul Culei Greceanu face parte din Complexul Muzeal Măldărești - sat Măldărești, comuna Măldărești.

LEGENDA

LIMITE:

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

ZONIFICARE:

Cod	Denumire
L(Lia,Lib)	ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME P - P+2
IS(ISi,ISs,ISa, ISc), ISr	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
ID	ZONA UNITATI PRODUCTIE/DEPOZITARE
A	ZONA UNITATI AGRICOLE
	TERENURI NEPRODUCTIVE
CC	ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
	APE
DS	ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - SEDIU POLITIE
V2	TERENURI VEGETATIE JOASA (tufisuri, maracinisuri situata de-a lungul cursurilor de apa si drumurilor)
	DEPOZIT DE DESEURI NECONFORM "CLASA B" - SC SACOMET SA HOREZU
TSP	INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCURILOR NATURALE (ALUNECARI)
TSP	ZONE CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDATII)

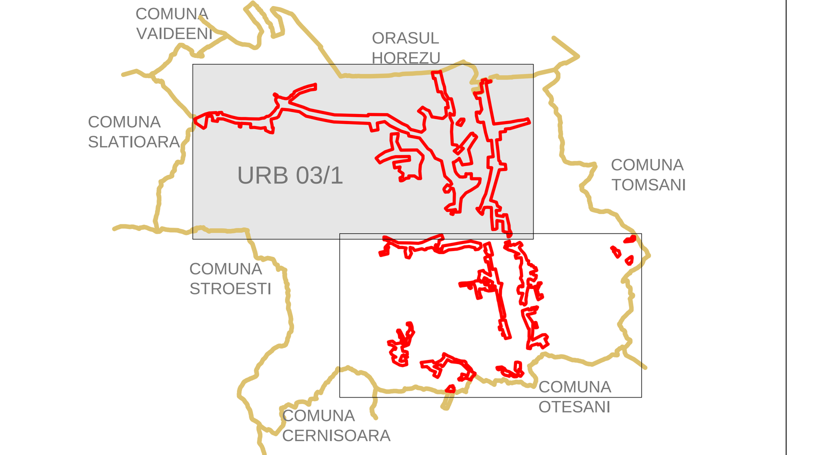
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:

Cod	Denumire
TPM	ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
	CONTUR INCINTA MONUMENT
	CONTUR SIT ARHEOLOGIC
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, depozite deseuri)
	ZONA DE SIGURANTA SONDA OMV PETROM

DRUMURI:

- DRUMURI NATIONALE
- 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	211.00	80.50	244.71	82.54
TERENURI FORESTIERE	4.26	1.63	0.00	0.00
VEGETATIE JOASA (TUFISURI SI MARACINISURI)	5.50	2.10	5.79	1.95
ZONA UNITATI AGRICOLE	0.37	0.14	0.37	0.12
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	6.41	2.45	8.12	2.74
ZONA INDUSTRIALA	2.47	0.94	2.47	0.83
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER)	29.01	11.07	30.82	10.39
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	1.65	0.63	1.65	0.56
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0.54	0.21	1.52	0.51
GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE	0.43	0.16	0.56	0.19
DESTINATIE SPECIALA	0.00	0.00	0.00	0.00
TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	0.00
APE	0.37	0.14	0.37	0.12
TERENURI NEPRODUCTIVE	0.11	0.04	0.11	0.04
TOTAL INTRAVILAN	**262.12**	**100.00**	**296.49**	**100.00**



P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA MALDARESTI

JUDETUL VALCEA

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

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

PROIECTANT DE SPECIALITATE : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARHITECT DOINA NEGOITA" CIF :24630127

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

beneficiar	COMUNA MALDARESTI		proiect	5496/2016
amplasament	COMUNA MALDARESTI JUDETUL VALCEA		Faza	PUG
sef proiect	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	scara 1:5000	proiect	PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA MALDARESTI
proiectat	ARH. DOINA NEGOITA			
desenat	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	data 09. 2020	plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
SPECIALITATEA	URBANISM		plansa	URB.03/1