

EXTRAS DIN REGULAMENT-MĂSURI PROPUSE PENTRU PROTECȚIA ȘI VALORIFICAREA MONUMENTELOR

Servituți impuse imobilelor din zona de protecție :

- Compatibilitatea funcțiunilor : nu sunt permise funcțiuni care să distoneze cu funcțiunea monumentului (ex- interzis amplasarea de spații destinate alimentației publice ce pot provoca poluare fonică și vizuală ;
- Spațiile plantate - este necesară supravegherea spațiilor din jurul monumentului prin realizarea de lucrări de întreținere și curățare ;
- Circulația , accese, 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 forma clădirilor , înălțimea permisă - păstrarea caracteristicilor fațadelor valoroase , raportul plin - gol , păstrarea formelor acoperișurilor istorice , tâmplăria ferestrelor și subîmpărțirea 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 învelitorile construcțiilor învecinate monumentului ;
- Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și 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 fațadelor, parapete, balcoane, etc.

Nu se admite utilizarea finisajelor noi (gresie, faianța, materiale plastice, sticla, aluminiu, panouri prefabricate etc.) Se interzice vopsirea clădirilor în culori stridente și strălucitoare. Gama cromatică va fi unitară, recomandate fiind nuanțele de griuri deschise (alb patinat), bej deschis, materiale naturale - lemn, piatră, cărămidă aparentă. Pentru locuințe se interzice folosirea plăcării cu materiale de tip ALUCOBOND, folosirea în exces a sticlei la fațade (perete cortină), placările cu ceramică.

- Acoperișul : Forma geometrică simplă. Se recomandă pante simple, în doua sau patru ape, cu recomandarea unghiului de max. 30-45 grade.
- Nu se admit învelitori din azbociment, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafeței aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, străine de tradiția locală (albastru, roșu lucios etc.).

L - Zonă de locuit și funcțiuni complementare

Lia - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și a funcțiunilor complementare locuirii, regim de înălțime max. P+2, situată în interiorul și în afara zonei protejate a monumentelor istorice;

Lib - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești situată în interiorul zonei de siguranță și de protecție - regim de înălțime max P+1E+M;

IS - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR ;

ISi Instituiii publice - invatamant

ISs institutii publice pentru sanatete

ISa Instituiii publice - administratie

ISc Instituiii pentru servicii si comert, turism

Isr - ZONA ACTIVITAȚILOR LEGATE DE CULTE ;

ID - ZONA UNITATILOR DE PRODUCTIE

V - ZONA SPATIILOR VERZI (Spații verzi publice cu acces nelimitat ,Spații verzi pentru dotări , agrement , sport - permanente sau temporare ,Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă , a zonelor umede) .

V1- Spații verzi publice cu acces nelimitat (Parcuri , grădini , fâșii plantate publice,amenajări sportive, agrement);

V2 - Spații verzi - perdele de protecție : protecția cursurilor de apă și a zonelor umede, culoare de protecție față de infrastructura tehnică , plantații - perdele de protecție

A - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE

Cc - ZONA TRANSPORTURILE

Cc - Rutiere

G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

G1 - Construcții și amenajări pentru GC ;

G2 - Cimitire

TE - ZONA ECHIPĂRII EDILITARE

Construcții și amenajări pentru echiparea edilitară;

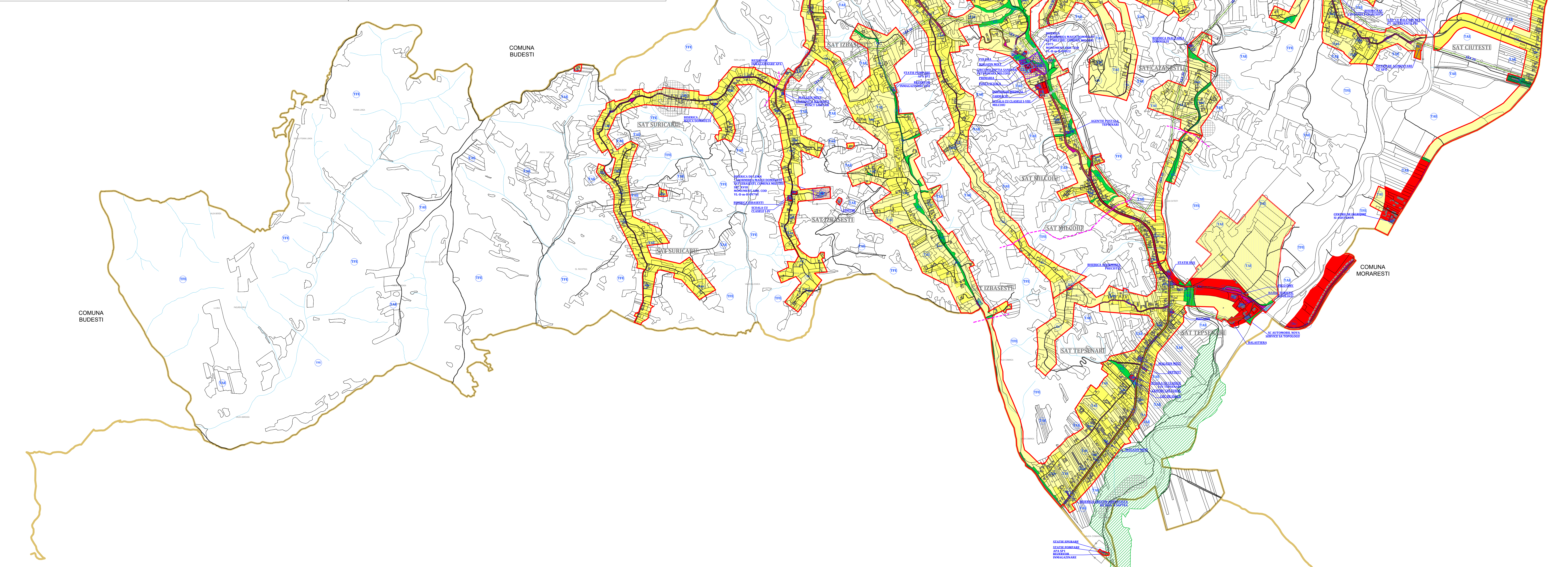
rețele edilitare

DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

TAI - ZONA TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILAN

TAE - ZONA TERENURILOR AGRICOLE DIN EXTRAVILAN

TFE - ZONA TERENURILOR FORESTIERE DIN EXTRAVILAN



LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA TERITORIIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII
- TERITORIALE DE BAZA
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA INTRE SATE

ZONIFICARE:

- L1(La1,La2) ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME P - P+2E
- IS(1S,IS1,IS2,IS3,IS4) 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
- A ZONA UNITATI AGRICOLE
- DS ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - SEDIU POLITIE
- CCr ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJRI AFERENTE
- TH APE
- V2 TERENURI VEGETATIE JOASA (tufisuri, maracnisuri situate de-a lungul cursurilor de apa si drumurilor)
- 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:

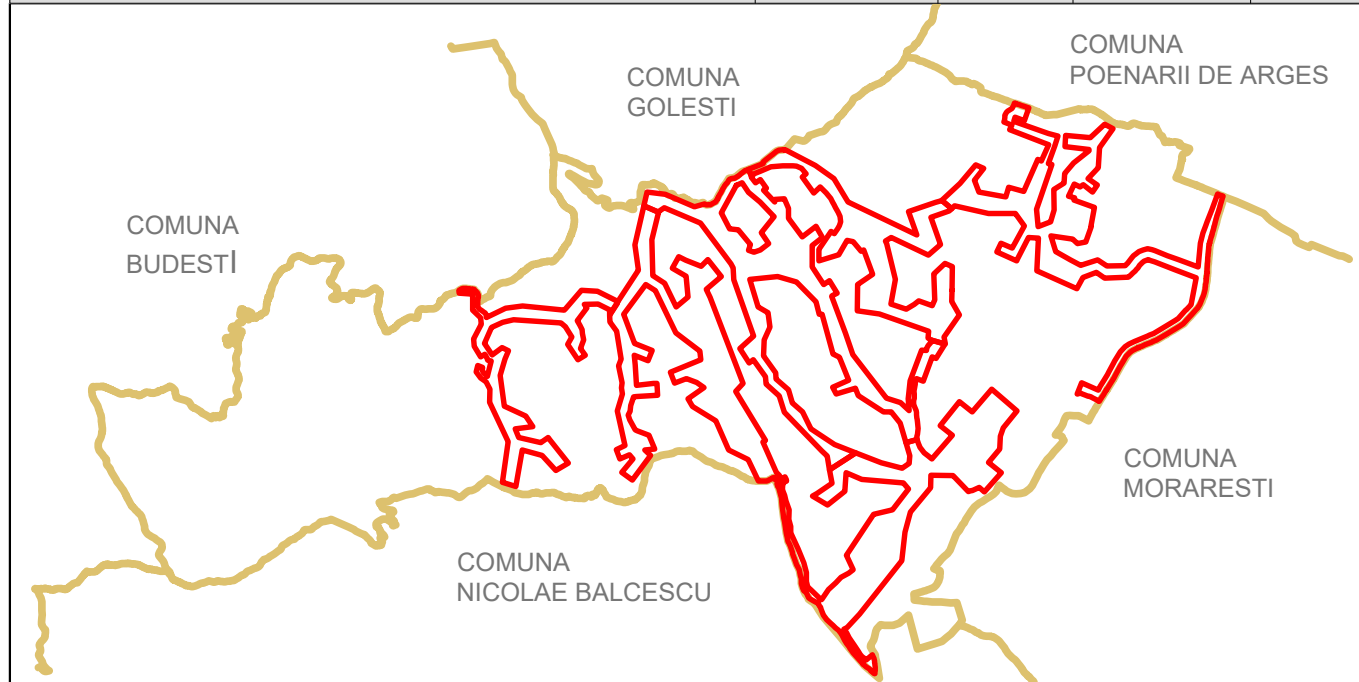
- TPM ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIUM
- CONTUR INCINTA MONUMENT
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA REALIZARE PUZ
- ARIE PROTEJATA - SITUL ROSCUI354 PLATFORMA COTMEANA
- ZONA PROTEJATA FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (linii de medie tensiune / telecomunicatii)
- ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE (surse de apa, statii de tratare, statii de epurare ape uzate menajere, cimitire)

DRUMURI:

- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
- DRUM COLECTOR PROPUȘ

BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN		EXISTENT		PROPUȘ	
ZONA FUNCTIONALA		SUPRAFATA (ha)	%	SUPRAFATA (ha)	%
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		571.69	87.21	563.87	87.35
TERENURI FORESTIERE		17.99	2.74	0.00	0.00
ZONA UNITATI AGRICOLE		0.32	0.05	0.87	0.13
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC		6.55	1.00	22.76	3.5
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER)		35.05	5.35	37.18	5.76
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE		18.75	2.86	17.24	2.67
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE		0.55	0.08	0.71	0.11
GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE		0.63	0.10	0.97	0.15
DESTINATIE SPECIALA		0.01	0.00	0.01	0.00
TERENURI LIBERE		0.00	0.00	0.00	0.00
APE		1.94	0.30	1.89	0.29
TERENURI NEPRODUCTIVE		2.04	0.31	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN		655.52	100.00	645.50	100.00

BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN		EXISTENT		PROPUȘ	
ZONA FUNCTIONALA		SUPRAFATA (ha)	%	SUPRAFATA (ha)	%
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		571.69	87.21	563.87	87.35
TERENURI FORESTIERE		17.99	2.74	0.00	0.00
ZONA UNITATI AGRICOLE		0.32	0.05	0.87	0.13
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC		6.55	1.00	22.76	3.5
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER)		35.05	5.35	37.18	5.76
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE		18.75	2.86	17.24	2.67
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE		0.55	0.08	0.71	0.11
GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE		0.63	0.10	0.97	0.15
DESTINATIE SPECIALA		0.01	0.00	0.01	0.00
TERENURI LIBERE		0.00	0.00	0.00	0.00
APE		1.94	0.30	1.89	0.29
TERENURI NEPRODUCTIVE		2.04	0.31	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN		655.52	100.00	645.50	100.00



P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA MILCOIU

JUDETUL VALCEA

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
BOGDAN GEORGE TUDOR, CIF : 28500857

PROIECTANT DE SPECIALITATE: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
*ARHITECT DOINA NEGOIȚA CIF 24630127

BIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN GEORGE TUDOR ARHITECT DOINA NEGOIȚA	beneficiar	COMUNA MILCOIU	proiect	5085/2017
	amplasament	COMUNA MILCOIU JUDETUL VALCEA	proiect	PUG
set proiect	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	scara	1:10000	
proiectat	ARH. DOINA NEGOIȚA	proiect	PLAN URBANISTIC GENERAL	
desenat	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	data	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	plano
SPECIALITATEA	URBANISM	data	01. 2023	URB.03/4