



L - Zonă de locuit și funcțiuni complementare  
Lia - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și a funcțiilor 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 - instituții publice - învățământ  
ISi - instituții publice pentru sănătate  
ISa - instituții publice - administrație  
ISC - instituții pentru servicii și comerț, turism  
Isr - ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTURĂ;  
V - ZONA SPAȚIILOR 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, fași plantate publice, amenajări sportive, agrement);  
V2 - Spații verzi - perle de protecție: protecția cursurilor de apă și a zonelor umede, culoare de protecție față de infrastructura tehnică, plantații - perdele de protecție  
A - ZONA UNITĂȚII AGRICOLE  
Cc - ZONA TRANSPORTURILOR  
G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ  
G1 - Construcții și amenajări pentru GC;  
G2 - Cimitire  
TE - ZONA ECHIPĂRII EDILITARE  
Construcții și amenajări pentru echiparea editării;  
Rețele editare  
DS - ZONA CU DESTINAȚIE 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 PROTECȚIA ȘI VALORIFICAREA MONUMENTELOR**  
Serviciu impune imobilelor din zona de protecție:  
- Compatibilitatea funcțiilor: 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, acces, staționări: drumurile de acces către monument trebuie să fie fluente și în bună stare de funcționare, indiferent de sezon. După caz trebuie organizate parcuri care să permită accesul carosabil al vizitatorilor;  
- Volumele și forma clădirilor, înălțimea permisă - păstrarea caracteristicilor fațadelor valoroase, raportul plin - gol, păstrarea formelor acoperșurilor istorice, tâmplăria ferestrelor și subpărțirea 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 = 0,35 pentru clădiri parter, 0,70 pentru înălțimi P+1, 0,90 pentru P+1E+M;  
- 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;  
- Interventive asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii  
- 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, faianță, materiale plastice, sticlă, aluminiu, panouri prefabricate etc.). Se interzice vopsirea clădirilor în culori stridente și strălucitoare. Gama cromatică va fi unitară, recomandată fiind nuanțele de griuri deschise (alb patinat), bej deschis, materiale naturale - lemn, piatră, caramida aparentă. Pentru locuințe se interzice folosirea plăcilor 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 două 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.).

**Biserica de lemn "Sf. Nicolae" Sat Herasti, Comuna Ghiroiu 1791, ref. 1860-1862, 1920 Monument Arh. Cod VI-II-m-B-09784**

Biserica a fost construită inițial din lemn în anul 1791, iar în anul 1860 a fost reconstruită o nouă biserică, pe locul celei vechi, din caramida fiind sfințită în 1861.  
Planul bisericii trefat în dreptul naosului este tratat împreună cu pronaosul și altarul. Prdivorul se deosebește în plan prin dimensiunile restrânse, acesta fiind decorat de restul construcției. Peste pronaos și naos întâlnim două turle de formă octogonală pe tamburi cu secțiune în plan patrat.  
Biserica se află pe lista a monumentelor istorice LMI 2015: VI-II-m-B-09784

COORDONATE ÎNCINTA MONUMENT:	
1 410621.4301	351065.9026
2 410621.7161	351066.8704
3 410621.8784	351066.3407
4 410621.8082	351067.8029
5 410620.7866	351072.7063
6 410614.4448	351076.4149
7 410615.1630	351068.2990
8 410603.6340	351080.4240
9 410584.6110	351070.6200
10 410587.9171	351083.8079
11 410585.2077	351041.7110
12 410597.3151	351044.4436
13 410612.2688	351054.8852
14 410618.4571	351059.1132
15 410622.5729	351081.8758
16 410601.166	351066.189
17 410621.5751	351064.2384
18 410621.7136	351065.0494
19 410635.733	351129.065
20 410610.367	351114.324
21 410644.983	351110.297
22 410594.951	351120.008

S=400.46mp P=19.14m

**Biserica "Cuvioasa Paraschiva" Sat Stîrbestî, Comuna Ghiroiu 1784, ref. 1837-1838 Monument Arh. Cod VI-II-m-B-09784**

DATE: 1784 vechia biserică din care se păstrează pictorul sfinței mese.  
S-a reedificat în 1837-1838 și a fost reparată în 1896.  
A fost reparată și repictată între 1941-1947, iar ultima reparație capitală a avut loc în 2004.  
Biserica are plan trefat, cu prdivor închis de dimensiuni reduse, pronaos, naos și absida altarului poligonală decorată.  
Biserica se află pe lista a monumentelor istorice LMI 2015: VI-II-m-B-09834

COORDONATE ÎNCINTA MONUMENT:	
1 411354.934	349096.529
2 411358.188	349084.306
3 411359.211	349080.454
4 411406.267	349082.494
5 411403.917	349090.240
6 411394.213	349122.557
7 411352.300	349106.837

S=1562.89mp P=160.97m

**Biserica "Cuvioasa Paraschiva" Sat Stîrbestî, Comuna Ghiroiu 1784, ref. 1837-1838 Monument Arh. Cod VI-II-m-B-09784**

COORDONATE ZONA PROTEJATĂ MONUMENT:

1 410575.929	350981.239	23 410590.721	351123.887
2 410582.760	350971.736	24 410577.520	351116.174
3 410584.098	350969.777	25 410584.320	351108.461
4 410593.878	350975.703	26 410584.469	351101.551
5 410613.757	350987.104	27 410516.671	351082.168
6 410514.448	350987.953	28 410519.723	351076.827
7 410610.983	350994.203	29 410530.187	351061.870
8 410624.020	351001.962	30 410535.502	351053.231
9 410613.321	351019.833	31 410542.472	351041.804
10 410634.284	351030.771	32 410536.378	351038.584
11 410645.480	351022.255	33 410546.626	351023.890
12 410649.662	351056.705	34 410561.146	351024.240
13 410644.593	351067.170	35 410561.146	351024.240
14 410645.647	351067.801	36 410564.000	351023.808
15 410664.576	351077.331	37 410572.068	351007.866
16 410661.166	351066.189	38 410573.256	351002.621
17 410655.504	351083.682	39 410567.911	350997.275
18 410649.658	351088.330	40 410567.911	350991.530
19 410635.733	351129.065	41 410570.583	350986.884
20 410610.367	351114.324		
21 410644.983	351110.297	S=12865.93mp	P=538.347m
22 410594.951	351120.008		

S=1562.89mp P=160.97m

**Biserica "Cuvioasa Paraschiva" Sat Stîrbestî, Comuna Ghiroiu 1784, ref. 1837-1838 Monument Arh. Cod VI-II-m-B-09784**

COORDONATE ÎNCINTA MONUMENT:

1 411354.934	349096.529
2 411358.188	349084.306
3 411359.211	349080.454
4 411406.267	349082.494
5 411403.917	349090.240
6 411394.213	349122.557
7 411352.300	349106.837

S=1562.89mp P=160.97m

**Biserica "Cuvioasa Paraschiva" Sat Stîrbestî, Comuna Ghiroiu 1784, ref. 1837-1838 Monument Arh. Cod VI-II-m-B-09784**

COORDONATE ZONA PROTEJATĂ MONUMENT:

17 349026.287	411414.872
18 349018.350	411429.047
19 349006.633	411435.686
20 349074.822	411435.030
21 349071.575	411463.250
22 349103.546	411456.980
23 349118.351	411452.297
24 349124.884	411438.072
25 349120.204	411420.898
26 349129.041	411416.690
27 349134.418	411414.096
28 349130.145	411393.156
29 349152.281	411385.459
30 349153.832	411381.881
S=15128.43mp	P=562.275m

**LEGENDA**

**LIMITE:**

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA TERITORIIILOR ADMINISTRATIVE AL UNITATII
- TERITORIALE DE BAZA
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA ÎNTRU SATE

**ZONIFICARE:**

- L(Lib,Lib) ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME P - P+2
- (SIS,IS,ISa,ISr) ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICII
- V1 SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, FAȘII PLANTATE
- TAI TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
- G2 ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
- TE ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- A ZONA UNITĂȚII AGRICOLE
- DS ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - SEDIU POLITIE
- CC TERENURI NEPRODUCTIVE
- V2 ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERĂ ȘI AMENAJARI AFERENTE
- TSP APE
- TSP TERENURI VEGETATIE JOASĂ (tufisuri, maracinișuri situate de-a lungul cursurilor de apă și drumurilor)
- TSP INTERDICTIE TEMPORARĂ DE CONSTRUCȚII PANA LA ELIMINAREA RISCURILOR NATURALE (ALUNECARI)
- TSP ZONE NECESITA MASURI DE PROTECTIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (MINUNATII)
- δ HIDRANTI EXTERIORI

**ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICTIE:**

- TPM ZONA DE PROTECȚIE FATA DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- TPM CONTUR ÎNCINTA MONUMENT
- TPM CONTUR SIT ARHEOLOGIC
- TPM ZONA DE PROTECȚIE FATA DE SITURI ARHEOLOGICE
- TSP ZONA PROTEJATĂ FATA DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (linii de medie tensiune / telecomunicații)
- TSP ZONA PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE (cursuri de apă, stații de tratare, stații de epurare ape uzate menajere, cimitire)
- TSP ZONA DE SIGURANȚA SONDA OMV PETROM

**DRUMURI:**

- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI ÎN INTRAVILAN
- STRAZI ÎN EXTRAVILAN

BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFATA (ha)	%	SUPRAFATA (ha)	%
ZONA FUNCTIONALA				
LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE	299.08	82.39	287.70	82.28
LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE	0.16	0.04	0.16	0.05
TERENURI FORESTIERE	1.61	0.44	0.00	0.00
VEGETATIE JOASA (TUFISURI SI MARACINISURI)	6.18	1.70	5.16	1.48
ZONA UNITATI AGRICOLE	10.40	2.86	10.82	3.09
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	5.58	1.54	5.58	1.60
ZONA INDUSTRIALA	0.00	0.00	0.00	0.00
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER)	38.14	10.51	38.19	10.92
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	0.00	0.00	0.00	0.00
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0.04	0.01	0.19	0.05
GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE	1.82	0.50	1.85	0.53
DESTINAȚIE SPECIALĂ	0.00	0.00	0.00	0.00
TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	0.00
APE	0.00	0.00	0.00	0.00
TERENURI NEPRODUCTIVE	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	363.01	100.00	349.65	100.00

**P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL**

**COMUNA GHIOROIU**  
JUDEȚUL VALCEA

**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
BOGDAN GEORGE TUDOR, CIP - 285608587

PROIECTANT DE SPECIALITATE: BIROU DE ARHITECTURĂ  
"ARHITECT DOINA NEGOTIA" CIP - 24630127

BIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ BOGDAN GEORGE TUDOR		beneficiar	COMUNA GHIOROIU	proiect
BIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ARHITECT DOINA NEGOTIA		amplasament	COMUNA GHIOROIU JUDEȚUL VALCEA	2157/2017
sef proiect	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	scara	1:5000	PUG
proiectant	URB. DOINA NEGOTIA	proiect	REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GHIOROIU	
desenat	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	planșă	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SATE: STIRBESTI ȘI CAZANESTI	planșă
SPECIALITATE	URBANISM	data	07. 2022	URB. 03/4