

# DELIMITAREA ȘI INSTITUIREA ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE din municipiul Râmnicu Vâlcea **STUDIU**

## CAPITOLUL I CONSIDERAȚII GENERALE

Municipiul Râmnicu Vâlcea, veche vatră de cultură românească, are un număr considerabil de monumente istorice clasate. Este un merit al Primăriei municipiului de a fi conștientizat importanța protecției și promovării semnelor identitare care conferă prestigiu și interes – inclusiv turistic – orașului de la confluența Olăneștiului cu Oltul.

Prin prezentul studiu – primul de acest tip pentru municipiile din România – se delimitează zonele de protecție ale monumentelor din municipiul Rm. Vâlcea înscrise în Lista anexă la Ordinul ministrului culturii nr. 2314/2004.

### **Ce este o zonă de protecție?**

În accepțiunea autorilor acestui studiu, zona de protecție a unui monument istoric este **o zonă urbană delimitată pe limite cadastrale, în perimetrul căreia acționează un regulament de urbanism ce urmărește protejarea și punerea în valoare a monumentului istoric în cauză.** Concret, aceasta înseamnă că monumentului nu i se va restrânge vizibilitatea de pe arterele publice, iar construcțiile învecinate vor păstra față de acesta o distanță și o înălțime optime.

Prin prezentul studiu au fost delimitate și subzonele funcționale din interiorul fiecărei zone de protecție, precum și reglementări cu caracter orientativ ce urmează a deveni obligatorii după ce vor fi preluate în *PUZ zona centrală a municipiului* sau în *Planul Urbanistic General al municipiului*.

### **Principii care au stat la baza delimitării zonelor de protecție**

1. Principiul **vizibilității**, sau al „perceperii nealterate” cum este el menționat în „**Metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate**”. Acest principiu generează, în vecinătatea monumentului, retrageri de la aliniament (existente sau propuse), ca și propuneri de asanare treptată a anturajului (ca în cazul Halei din piața centrală).
2. Principiul **coerenței urbane** sau al „conservării integrate a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural”, cum îl menționează **Legea nr. 422/2001** la Art. 8, alin. (1).

Aceasta înseamnă, concret, că monumentul nu este niciodată privit izolat, ci în contextul său urban sau natural. În consecință, zona lui de protecție are de multe ori un caracter complex, în care coexistă zone funcționale diverse.

Nu sunt puține cazurile în care un monument de arhitectură se asociază cu un monument comemorativ într-o singură zonă de protecție. La Râmnicu Vâlcea există și cazul fericit în care trei monumente istorice – clădiri cu arhitectură valoroasă - împreună cu un monument de for public se asociază într-o zonă de protecție cu caracteristici unitare (este vorba de zona „Scurului Revoluției”).

Sunt, pe de altă parte, ansambluri urbane catalogate ca monumente istorice. În aceste cazuri, se protejează atât arhitectura obiectelor componente ale ansamblului, cât și întreaga atmosferă a străzii sau spațiului public respectiv (parcelar, retragere de la aliniament, scară a construcțiilor, procent de ocupare a terenului). Acest tip de zonă de protecție (cazul ansamblurilor de pe străzile Mihai Viteazul, Tudor Vladimirescu, Plut. Vasile Olănescu, Pătrașcu Vodă etc.) vor deveni zone construite protejate în Planul Urbanistic General.

### **Condiție generală de avizare**

Pentru orice intervenție în interiorul unei zone de protecție instituite, este obligatorie obținerea avizului de specialitate al Ministerului Culturii și Cultelor, prin organismele abilitate centrale sau locale, în funcție de clasa monumentului istoric în cauză. În cazul în care o zonă de protecție include atât monumente istorice de clasa A, cât și de B, avizul de specialitate va fi solicitat organismelor centrale.

### **Baza legală a elaborării studiului:**

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea **Planului de amenajare a teritoriului național** – Secțiunea a III-a – **zone protejate**

Legea 422/2001 privind **protejarea monumentelor istorice**, cu modificările și completările ulterioare

Anexa la **Ordinul nr. 2314/2004 al ministrului culturii și cultelor** privind aprobarea **Listei monumentelor istorice**, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute

Legea nr. 350/2001 privind **amenajarea teritoriului și urbanismul**, cu modificările și completările ulterioare

Anexa la **Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562/2003** pentru aprobarea Reglementării tehnice „**Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)**”

### **Bibliografie:**

*Monumente istorice din județul Vâlcea. Repertoriu și cronologie*, autori- Ligia Elena Rizea, Ioana Ene și colaboratorii, volum editat de Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Vâlcea, Editura Conphys, Râmnicu Vâlcea, 2007.

Titu- Mihail Gherghina - *Imagini citadine cu parfum de pocă din Râmnicul Vâlcei – sec. XIX-XX* , Editura ADRIANSO, 2003 – pe baza materialelor documentare și a comentariilor d-lui arh. Doru Popian.

S-au utilizat planuri istorice din Arhivele Statului.

## CAPITOLUL II

### EVOLUȚIA URBANISTICĂ A LOCALITĂȚII

#### Evenimente și personalități istorice

Orașul este semnalat pentru prima dată în cronică ca „*loc de odihnă, liniște și aer*”.

Un document din vremea ocupației austriece a Olteniei (1719-1738) menționează că „Episcopia Râmnicului a fost întemeiată de un anume **Bogdan Voievod cel Bătrân**, prin anul 6812 (1304)”.

Episcopia Eparhiei Râmnicului își are începuturile în **1370**, înființată de **Vladislav Basarab**. Este schimbată în **Episcopie** la **1497** de către domnitorul **Radu cel Mare** (1495-1508) și mutată în locul în care se găsește și astăzi.

La **1504**, tot în timpul domniei lui **Radu cel Mare** se reorganizează aici **a doua Episcopie a Țării Românești**, sub numele de „Noua Episcopie a Râmnicului, Noul Severin”.

Domnitorul **Pătrașcu cel Bun** (1554-1557) și-a avut la Vâlcea **reședința domnească**. De numele acestui domnitor se leagă și organizarea **târgului săptămânal**, care datează de la **1557**.

**Matei Basarab** (1632-1654) instalează o „moară de hârtie” pe Iazul morilor, la **1638** – prima de acest gen din Țara Românească – destinată activității tipografice care se va dezvolta și mai mult în vremea lui **Constantin Vodă Brâncoveanu** (1688 – 1714). În vremea acestuia lucrau în țară 5 tipografii, dintre care una la Episcopia Râmnicului Vâlcii. În această tipografie a lucrat și cărturarul-mitropolit **Antim Ivireanul** (1650-1716), episcop al Râmnicului între 16 martie 1705 și 27 ianuarie 1708. Tipografia a funcționat până către sfârșitul sec. al XIX-lea și, printre altele, a tipărit cea dintâi gramatică românească, a lui **Ienăchiță Văcărescu**, la **1787**.

**Anton Pann** a locuit la Rm. Vâlcea în două rânduri, între 1826-1828 și 1835-1837.

#### Evoluție urbanistică

##### *Așezări preistorice și cetăți antice*

Mărturiile arheologice atestă existența unor așezări din neoliticul timpuriu (Valea Răii). Există apoi așezări dacice din epoca bronzului – Halstatt și Latene – pe aceste locuri. Dacii au avut aici cetatea Buridava. Romanii au întemeiat și ei, pe malul drept al Oltului, Buridava romană, construind și temeinicul drum ce pornea de la Dunăre, în dreptul actualului oraș Corabia, până dincolo de Călimănești (vezi stâncă cunoscută sub numele „masa lui Traian”).

##### *Vatra orașului medieval*

O hartă a Țării Românești întocmită de ofițerii austrieci la sfârșitul sec. al XVIII-lea (1787-1792), compusă din 108 planșe, menționează pe planșa nr. 38 așezarea de care ne ocupăm. „Orașul” era așezat pe malul drept al Oltului, având o formă îngustă și alungită de la Nord spre Sud, datorată dealurilor Petrișor și Capela, spre Vest, și râului Olt, spre Est. La Sud, așezarea este limitată de râul Râmnic, cu o largă albie inundabilă. De la Sud spre Nord, orașul este traversat de marele drum comercial și strategic construit de romani pe partea dreaptă a Oltului, – al cărui traseu e menționat pe „Harta Stolnicului constantin Cantacuzino”, fragmentul „Oltenia”, de la 1700. Pornea de la Dunăre prin două brațe, unul de la Celei, altul de la Islaz, care se reuniau mai jos de Caracal și continuă de-a lungul Oltului până dincolo de Râmnic.

Harta aceasta menționează, așadar, și cele mai vechi străzi din oraș: Calea lui Traian (drumul roman), G-ral Praporgescu (Calea Dorobanților) și Radu de la Afumați (Calea Brutarilor).

Harta mai menționează un drum de țară care pleacă spre Est, traversează lunca inundabilă a Oltului, făcând legătura cu satele din stânga marelui râu cu ajutorul unui pod plutitor. Acest drum va deveni, în a doua jumătate a sec. XIX, B-dul Tudor Vladimirescu.

Râul Râmnic („Olănești”) șerpuia neîngrădit pe la poalele dealului Capela. Pe râul Râmnic au existat multe mori domnești, menționate în documente istorice din 1388, 1392, 1421, 1636, 1662, 1679, 1681, 1709, 1794 etc.

Într-o descriere a Râmnicului făcută în **1731** de inginerul maior I.C. Weiss, „orașul avea patru biserici, cea mai mare era cea catolică, a franciscanilor.” „*În general casele orașenilor erau mici, ca*

cele țărănești. Orașul se întindea de la reședința episcopală până la râul Olt, fiind înconjurat de grădini”.



**O parte din planul orașului Rm. Vâlcea ridicat prin metoda aerofotogrametrică în 1943**

Se observă convergența străzii G-ral Praporgescu cu Calea lui Traian, la Nord de b-dul N. Bălcescu

### **Operațiuni urbanistice importante**

Acest capitol acoperă domeniul urbanismului propriu-zis, respectiv al intervențiilor voluntare și planificate în scopul ameliorării condițiilor de viață într-un oraș. Intervențiile pot viza amenajarea unor parcuri, grădini publice, oglinzi de apă, instalarea sau modernizarea unor rețele edilitare, trasarea unor străzi sau a unor lotizări, cu contribuție privată sau obștească, dar întotdeauna în beneficiul public.

#### *Perioada romantică*

Cel care inaugurează această etapă de evoluție este domnitorul **Dimitrie Barbu Știrbei** (1849-1853) care, printr-un „Ofis domnesc” din 9 august **1850** înființează o grădină publică pentru „preumblarea obștii” (parcul „Zăvoi”).

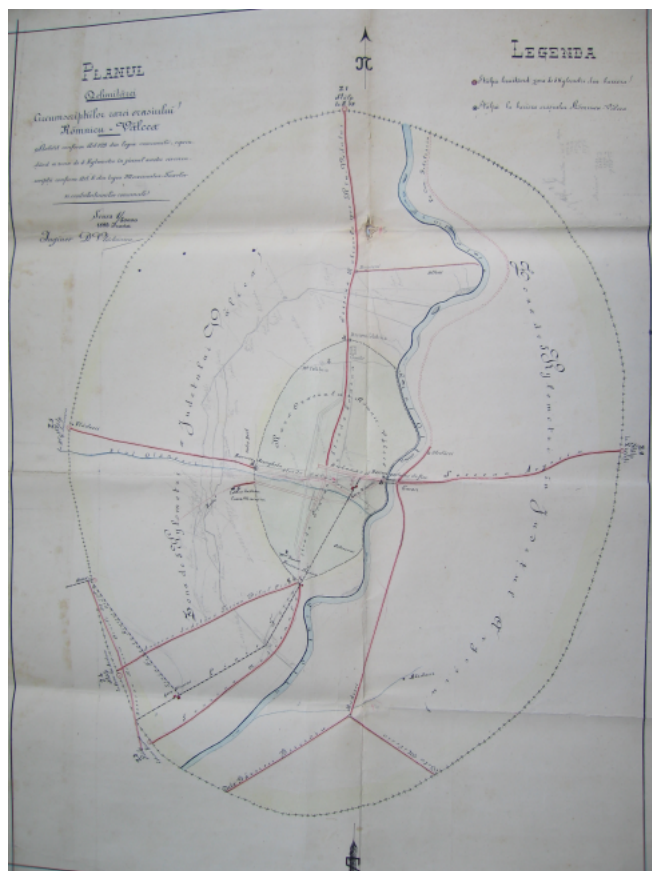
Pe primele planuri inginerești păstrate - **1857** – apare traseul rectiliniu și viguros al Căii lui Traian (drumul roman).

La fel de viguros, traseul bulevardului Tudor Vladimirescu, perpendicular pe Calea lui Traian, este creația acestei perioade (e adevărat, pe firul unui vechi drum de țară). Amenajarea sa a început în 1873. Este trasat în linie dreaptă de la Calea lui Traian către Est, trecând Oltul pe un pod de fier construit în anii 1876-**1877** de casa Joret din Paris prin firma Lemoine Smith. Bucata dintre Calea lui Traian și B-dul Carol I s-a realizat în 1899. Așa încât la anul **1900** el atinge poalele dealului Capela, prin fața proaspătului Palat de Justiție (inaugurat la 1 sept. 1900).

Acest traseu, care aduce drumul Bucureștilor în centrul Râmnicului, „bate” (se înfundă) în dealul Capela, ca și cum acest efect urbanistic ar fi și scopul său ultim. Observăm că vederea în lungul acestui bulevard, de pe dealul Capela, a fost cea mai frecventă imagine comercializată prin cărțile poștale.



În **1895**, „raza” orașului („teritoriul administrativ”, am spune astăzi) era o elipsă cu dimensiunile de 6 km (de la Nord la Sud) și 4 km (de la Vest la Est).



Planul orașului Rm. Vâlcea de la 1895 – scara 1: 40.000

Față de harta de la 1790, „intravilanul” s-a extins puțin către Sud, depășind bariera naturală a râului Râmnic.

Același plan de la 1895 marchează și cele **patru bariere** (porți) de intrare în oraș: „bariera Cetățuia” la Nord, „bariera podului de fier” la Est, „bariera Troian” la Sud și „bariera Arhanghelu” la Vest.

Este menționat și „*cătunul Ostroveni*”, în partea de Sud-Est a orașului.

Pe planul din **1897** găsim trasate „șoseaua Ostroveni” și „șoseaua Inătești”, iar în partea de Nord-Est, „Valea Cetățuia” și „Valea Bujoreni”, care se înfundă în Olt.

Un „Decret al Corpurilor Legiuitoare” din **1898** aprobă o lege prin care Comuna Urbană Râmnicul-Vâlcei este autorizată să împrumute suma de 500.000 lei de la Casa de Depuneri și Consemnațiuni. Împrumutul va servi la alimentarea orașului cu apă, canalizarea „Iazului morilor”, construirea unei hale, facerea platformei pentru bălci și alte lucrări.

Începând de la podul de intrare în parcul Zăvoi (construit în 1884 de ing. Ionescu Grama și ing. R. Zăgănescu) peste iazul morilor, albia iazului era pavată cu lespezi de gresie, realizând un fel de canalizare. Cam cu 150 m în aval s-a construit un pod de lemn pentru circulația la Uzina electrică (ridicată între anii 1905-1906, când este instalat și primul grup electrogen cu motor Diesel de 80 CP).

Trecând de piață, iazul era traversat de un pod de lemn lat de 4 m cu balustrade de lemn, care făcea legătura cu str. Lt. Emil Avramescu și se îndrepta spre moara lui Ghiță Ștefănescu, o clădire din cărămidă roșie. Aici veneau și țărani de peste Olt la măcinatul porumbului. În continuare iazul trecea prin curtea fabricii D. Simian, fondată în anul 1888, trecând pe sub calea ferată Drăgășani –

Rm. Vâlcea. Ajungea la moara lui Hanciu, la moara lui Ion C. Diaconeasa, moară care funcționa în 1923. De aici apa își urma cursul liniștit până la **Abatorul comunal**, construit din lemn în 1894 și din zid în 1914, la care apa era folosită la curățarea camerelor de sacrificii.

Ultimii 250 m până la vărsarea în Olt la punctul numit „Gura Râului”, iazul îi străbătea liniștit, dând posibilitatea pescarilor din partea locului să „dea la undiță”.

Iazul morilor a pus în mișcare 5 mori, a servit piața centrală cu pescăriile și hala, a alimentat apa strandului și a lacului Zăvoi, precum și abatorul comunal. „Dezvoltarea” urbanistică postbelică l-a eliminat cu totul din viața orașului.

Aceiași perioade i se datorează și aparitia căii ferate la Rm. Vâlcea. Linia și prima gară au fost inaugurate în 1887. (Tronsonul Rm. Vâlcea – Jibla s-a dat în exploatare în 1898).

#### *Perioada interbelică*

Deși par mai „vii” pentru că sunt mai aproape de noi, aceste operațiuni nu se compară, în amploare și durabilitate, cu cele din perioada anterioară.

Un plan de la **1922** consemnează „zona comercială” (centrală) a orașului. Limita estică a planului este str. Radu de la Afumați, cea vestică str. Carol I, cea nordică este B-dul Tudor Vladimirescu, iar spre Sud planul coboară până la un „canal Olănești”, dincolo de „râul Olănești” (observăm schimbarea de nume din „Râmnic” în „Olănești”). O ciudățenie a acestui plan este aceea că el consemnează Administrația Financiară, Poșta, Primăria, farmaciile, hotelurile, nu și bisericile (este într-adevăr numai „comercial”).

O operațiune importantă, realizată după primul război mondial, este actuala **stradă Mihai Viteazul** – profil transversal, profil longitudinal, lotizare, construire. Pe un teren liber, la Nord de B-dul Tudor Vladimirescu, s-a trasat o stradă, cu mici exproprieri de la N. Balotescu, G. Bojenescu și N. Panaitescu pentru legătura cu B-dul Tudor Vladimirescu. Strada este atent proporționată, cu un aspect agreabil și primitiv datorat plantației de aliniament. Casele, în regim Parter, sunt retrase de la aliniament cca. 2 m și au un acoperiș expresiv datorat stilului neo-românesc. Singura „obiecție” care se poate isca este faptul că, pentru orientarea favorabilă către Sud, toate casele au căpătat calcan la limita de proprietate dinspre Nord.

Altă operațiune a fost **deschiderea străzii Cerna**, pentru a crea o perspectivă spre gară și o legătură directă a gării de călători cu centrul orașului. Strada Cerna avea încă locuri virane după război, pe care s-au construit blocuri P+3 la sfârșitul anilor '50. Prin amplasarea unui bloc de locuințe la capătul dinspre gară al străzii, în anii '80, efortul a două generații de edili și constructori a fost anulat într-un mod brutal și inutil.

#### *Perioada contemporană (postbelică)*

Cele mai importante intervenții urbanistice, cu caracter preponderent distructiv, au fost realizate după al doilea război mondial, continuând în zilele noastre sub cupola „dereglementării”. Spre deosebire de intervențiile anterioare, care ținteau la ridicarea standardului urban fără distrugerea programatică a fondului existent, acestea au urmărit, dimpotrivă, înlocuirea acestui fond – cu toată încărcătura lui istorică – cu unul nou, fără specific și fără personalitate.

Operațiunea cea mai importantă, în această ordine de idei, a fost demolarea și „reconstruirea” centrului istoric. Nici incendiile devastatoare, nici războaiele, nici cutremurele înregistrate de istorie nu au reușit să pună la pământ atâtea case, străzi și trudnice amenajări omenești, câte au reușit să șteargă propriile noastre buldozere. **Centrul istoric** care a suferit distrugerii era cuprins între:

- Valea Episcopiei – b-dul Nicolae Bălcescu, la Nord;
- iazul morilor, str. G-ral Magheru, la Sud;
- str. Radu de la Afumați – str G-ral Magheru, la Est;
- str. Carol I, Argeșului, la Vest.

Au rămas în „picioare”: parcul „Mircea cel Bătrân” cu casa Socoteanu – Lahovary (care formau o singură proprietate), împreună cu Biserica „Buna Vestire” și clădirile Poștei vechi; câteva case

reprezentative pe b-dul Tudor Vladimirescu, cu scuarul „Revoluției”; crâmpoie din fostele străzi ce dădeau farmecul și imaginea bunăstării acestui oraș: Pătrașcu Vodă, Gabriel Stoianovici, Plut. Vasile Olănescu, strada Mihai Viteazul aproape întreagă.

Alte operațiuni au fost:

- completarea fronturilor străzii Cerna, pe terenuri virane, cu blocuri de locuințe P+3, la sfârșitul anilor '50 și începutul anilor '60;
- reorganizarea (după demolare) a intersecției străzilor Calea lui Traian, Știrbei Vodă, Apostol Dumitrescu și strada ce urca în diagonală la parcul Mircea cel Bătrân (și la „Terasă”),
- placarea cu blocuri P+4 a Căii lui Traian, obturând vederea spre Hala centrală; construirea Magazinului „Cozia” pe locul casei Iosefina Paslavoky Bejan, datând de la 1900, având la parter farmacia „La coroana regală”; construirea ansamblului „Știrbei Vodă” (blocuri de locuințe P+4 cu magazine la parter) în anii '80, după demolarea întregului patou cuprins între străzile Știrbei Vodă, Carol I, Mihai Bravu și Calea lui Traian;
- obturarea bisericii **Sf. Gheorghe**, pe str. Emil Avramescu nr. 11 cu un front de blocuri construit în anii '80;
- obturarea bisericii **Sf. Anton din Padova**, începând cu construirea Hotelului „Alutus” pe locul hotelurilor „Bulevard” și „Continental” și continuând cu Casa de Modă și blocurile care se „întorc” pe Calea lui Traian;
- construirea unor mari ansambluri de locuințe colective, între Calea lui Traian și râul Olt: „Traian”, „Nord” (la Nord de centrul istoric) și „Ostroveni” în Sud;
- obturarea străzii Cerna la capătul său dinspre gară cu un bloc P+7.

În paralel, orașul a beneficiat și de investiții „strategice”, ținând de politica industrială și de amenajare a teritoriului condusă și finanțată de la „centru”:

- „dotarea” orașului cu o termocentrală și un imens combinat chimic;
- amenajarea hidrografică a râului Olt, în scopul prevenirii inundațiilor și producerii de curent electric ieftin;
- construirea căii ferate Vâlcele-Rm. Vâlcea; lucrarea aceasta, executată în proporție de cca. 90% până în 1989, a fost abandonată în euforia „revoluționară” din 1990. În 2004, premierul Năstase anunța cu surle și trâmbițe că acel consorțiu italian care a câștigat licitația de reconstruire a obligat statul român la continuarea și finalizarea lucrării. Deși termenul fixat pentru finalizare a fost anul 2008, până în prezent nu s-a întreprins nimic pe acest șantier.

### Câteva concluzii

Prin așezare geografică, resurse naturale și conjunctură istorică favorabilă, municipiul Rm. Vâlcea este un loc privilegiat, apreciat de toți vizitatorii săi ca „oraș frumos”, un loc binecuvântat de Dumnezeu. Evoluția urbanistică cunoscută, respectiv perioada medievală, modernă și contemporană cunoaște două mari etape distincte. Prima etapă, care merge în sensul „creșterii naturale” și, de la administrațiile luminate ale sfârșitului de secol XIX încoace, al îmbunătățirii conștiente a condițiilor de viață în oraș și a înfrumusețării sale, durează până după al doilea război mondial. A doua etapă, având începutul convențional în anul 1948 și care continuă și în zilele noastre, și-a propus (fără a reuși, totuși, pe deplin) distrugerea trecutului istoric, a personalității și specificului orașului, și înlocuirea acestora cu manifestări efemere ale spiritului mercantil (vezi supermarketul Billa, Mall-ul „River Plaza” etc.).

Distrugerile s-au limitat la clădiri. În ceea ce privește străzile, acestea și-au păstrat traseul practic nealterat, cu două mici excepții:

- intersecția principală a orașului (Calea lui Traian – Știrbei Vodă – Apostol Dumitrescu), care a fost „îndreptată”;
- capătul nordic al străzii G-ral Praporgescu, dincolo de B-dul Nicolae Bălcescu, care a fost desființat.

CAPITOLUL III  
**DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE DIN  
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA,**  
cu elemente de REGULAMENT

**1 (1) Situl arheologic de la Rm. Vâlcea, motel „Capela”**

Cod: VL – I – s B - 09506

**2 (2) Așezare Hallstatt**

Cod: VL – I – s B – 09506.01

**3 (3) Așezare Latene**

Cod: VL – I – s B - 09506

**Descrierea monumentului istoric**

**SITUL ARHEOLOGIC DE LA RÂMNICU VÂLCEA, PUNCT MOTEL “CAPELA”**

**Localizare:** municipiul RÂMNICU VÂLCEA, Motelul „Capela”, (către N și V) și baza dealului (către S și E).

**Date:** Hallstatt târziu , Cultura Ferigile, 650/600 - 450 î. Hr. - cod: VL-I-m-B-09506.01

Latène, Cultura geto - dacică , sec. I î. Hr. - I d. Hr. - cod: VL-I-m-B-09506.02

**Descrierea zonei de protecție**

Zona este delimitată de limita cadastrală dinspre Vest și Nord a motelului „CAPELA” și baza dealului Capela către Sud și Est.

---

**4 (4) Situl arheologic „Dealul Cetățuia”**

Cod: VL – I – s -B-09507

**5 (5) – Așezare din epoca romană – Dealul Cetățuia**

Cod: VL – I – m-B-09507.01

**6 (6) Așezare din perioada Latene – Dealul Cetățuia**

Cod: VL – I – m-B-09507.02

**7 (7) așezare din epoca bronzului – Dealul Cetățuia**

Cod: VL – I – m-B-09507.02

**Descrierea monumentului istoric**

**Localizare:** municipiul RÂMNICU VÂLCEA „Dealul Cetățuia”, în jurul bisericii.

**Date:** Epoca romană, sec. II - III d. Hr. - Cod: VL-I-m-B-09507.01

Latène, Cultura geto - dacică, sec. II - I î. Hr. - Cod: VL-I-m-B-09507.02

Epoca bronzului, Cultura Coțofeni, Cultura Glina, Cultura Verbicioara - Cod: VL-I-m-B-09507.03.

**Descrierea zonei de protecție**

Este protejat întregul deal Cetățuia. Zona de protecție include incinta fostului schit Cetățuia, cu biserica „Sf. Voievozi”, clasată la numărul 47 (240) din listă.

Orice intervenție în perimetrul zonei de protecție se va autoriza numai cu descărcare de sarcină arheologică.

---

**8 (8) Așezare – cartier Valea Răii**

**Descrierea monumentului istoric**

**SITUL ARHEOLOGIC COPĂCELU (VALEA RĂII)**

**Localizare:** mun. Râmnicu Vâlcea, localitatea Copăcelu, în jurul Căminului Cultural și la est de acesta, până la Valea Goruncilor, între Pârâul Sărata și calea ferată industrială.



Datare: 4530 + – 75 î.C.<sup>1</sup> (neoliticul timpuriu) și epoca bronzului mijlociu. Neolitic timpuriu, 6000 - 5500 î. Hr., Cultura Starčevo – Criș.

Campanii de cercetare: 1961 – 1964 ; 2002 – 2004.

Colectivul de cercetare: Dumitru Berciu, Cornel Mirescu, Mariana Iosifaru, Cristinel Fântâneau.

Așezarea neolitică de la Copăcelu se află la 5 Km sud-vest de Râmnicu Vâlcea, pe terasa aluvionară de pe partea stângă a Pârâului Sărata, având la nord dealuri de tufuri vulcanice dacitice de vârstă Dendronian inferior, iar spre sud-est lunca Oltului. Depozitele de sare cunoscute în zonă și izvoarele sărate au fost determinante pentru dezvoltarea așezării neolitice. Așezarea aparține neoliticului timpuriu (Cultura Starčevo-Criș), cu două niveluri de locuire încadrate în fazele III B și IV A ale acestei culturi. Pe teritoriul Olteniei, descoperiri similare s-au făcut la Cârcea (Hanuri și Viaduct), Grădinile, Basarabi etc. având strânse legături cu lumea balcanică și Orientul Apropiat. În locuințele descoperite la Copăcelu predomină ceramica de uz comun și fină, lucrată cu mâna, având ca ornamente barbotina organizată în șiruri verticale, orizontale, oblice sau în valuri, asociată uneori cu incizii, proeminente și butoni. Brăurile alveolate în relief sunt dispuse în ghirlande sau spirale, orizontal sau vertical, asociate cu butoni simpli sau cu alveole și proeminente plate sau conice. Mai sunt întâlnite ciupiturile și inciziile dispuse în șiruri verticale, oblice sau combinate. Ceramica fină, lustruită, de culoare brun - cenușie și mai rar roșie - cărămizie, include și ceramica pictată cu cele două variante: fond roșu pictat cu negru (nivelul I) și pictura policromă de culoare brun, maro și roșu pe fond crem (nivelul II). Pictura păstrează caracterul geometric rectiliniu, dar sunt întâlnite și triunghiuri sau ghirlande simple pictate în culori vii.

În așezare au fost descoperite unelte din silex (cuțite, gratoare, răzuitoare, vârfuri de seceră ș.a.), topoare și dălți din piatră (granit, bazalt, gresie fină silicioasă cu textură fin stratificată, tufuri fine ș. a.), unelte de os (spatule, străpungătoare, răzuitoare), precum și un bogat inventar de obiecte din lut ars în care un loc aparte îl ocupă altărașele de cult și podoabele.

Epoca bronzului mijlociu este prezentă la Copăcelu prin materiale aparținând Culturii Verbicioara.

---

### **9 (9) Situl arheologic de la Rm. Vâlcea, punct „Căzănești”**

Cod: VL – I – s – B – 09509

#### **10 (10) Așezare din epoca romană – cartier „Căzănești”**

Cod: VL – I – m – B – 09509.01

#### **11 (11) Așezare din epoca Latene – cartier „Căzănești”**

Cod: VL – I – m – B – 09509.02

#### **12 (12) Așezare din epoca bronzului – cartier „Căzănești”**

Cod: VL – I – m – B – 09509.03

### **Descrierea monumentului istoric**

**Localizare:** municipiul RÂMNICU VÂLCEA

cartier Căzănești, între biserica Bârsești la S și sediul fostului CAP la N, de o parte și de alta a DN 67.

**Datare:** Epoca romană, sec. II – IV d. Hr. - Cod: VL-I-m-B-09509.01

Latene, Cultura geto – dacică, sec. I – II d. Hr. - Cod: VL-I-m-B-09509.02

Epoca bronzului: Cultura Coțofeni, Cultura Glina, Cultura Verbicioara - Cod: VL-I-m-B-09509.03

### **Descrierea zonei de protecție**

Aceasta corespunde cu aria sitului arheologic : de o parte și de alta a DN 67, între biserica Bârsești la Sud și sediul fostului CAP la Nord.

---

### **13 (64) Situl arheologic de la Goranu - Municipiul Rm. Vâlcea, sat aparținător Goranu**

Cod: VL – I – s- B – 09536

#### **14 (65) Așezare din epoca medievală timpurie – Goranu**

Cod: VL – I – m- B – 09536.01

#### **15 (66) Așezare Latene – Goranu**

Cod: VL – I – m- B – 09536.02

#### **16 (67) Așezare din epoca bronzului – Goranu**

Cod: VL – I – m- B – 09536.03

---

<sup>1</sup> Conform analizei cu C14 de la laboratorul din Köln, anul 1963, proba 102.

**Descrierea monumentului istoric**

**Localizare:** sat aparținător GORANU, municipiul RÂMNICU VÂLCEA, la V de noua cale ferată, în vatra satului Goranu.

**Datare:** Epoca medievală timpurie, sec. IV-VII - Cod: VL-I-m-B-09536.01

Latène, Cultura geto – dacică, sec. I î. Hr – I d. Hr. - Cod: VL-I-m-B-09536.02

Epoca bronzului timpuriu, Cultura Glina - Cod: VL-I-m-B-09536.03

**Descrierea zonei de protecție**

În vatra satului Goranu, la Vest de noua cale ferată.

---

**17 (68) Așezare din epoca medievală – sat aparținător Goranu, punct „La Cetate”**

Cod: VL – I – s – B – 09537

**Descrierea monumentului istoric**

**Localizare:** sat aparținător GORANU, municipiul RÂMNICU VÂLCEA, „La Cetate”, cartier Sticlărie, la 800 m E de DJ 703 F

**Datare:** Epoca medievală, se presupune că în timpul lui Matei Basarab ar fi fost fabrică de sticlă la Râmnic.

**Descrierea zonei de protecție**

---

**18 (153) Situl arheologic de la Râureni**

Cod: VL – I – s – B – 09568

**19 (154) Așezare Hallstatt – loc. Râureni**

Cod: VL – I – m – B – 09568.01

**20 (155) Necropolă Hallstatt – loc. Râureni**

Cod: VL – I – m – B – 09536.02

**Descrierea monumentului istoric**

**Localizare:** localitatea RÂURENI, municipiul RÂMNICU VÂLCEA, între DN 67 și albia Oltului, pe o suprafață de 2,5 km<sup>2</sup>, la S de pasarelă.

**Datare:** Așezare - Hallstatt, Necropolă hallstattiană, sec. VII î.Hr. - Cod: VL-I-m-B-09568.01

Necropolă hallstattiană tumulă, sec. VII î. Hr. - Cod: VL-I-m-B-09568.02

**Descrierea zonei de protecție**

Corespunde cu perimetrul sitului arheologic: între DN 67 și albia Oltului, pe o suprafață de 2,5 km<sup>2</sup>, la S de pasarelă.

---

**21 (182) Situl arheologic „Buridava Romană” – mun. Rm. Vâlcea, loc. Stolniceni**

Cod: VL – I – s – A - 09580

**22 (183) Așezare din epoca daco-romană, sec. III-IV**

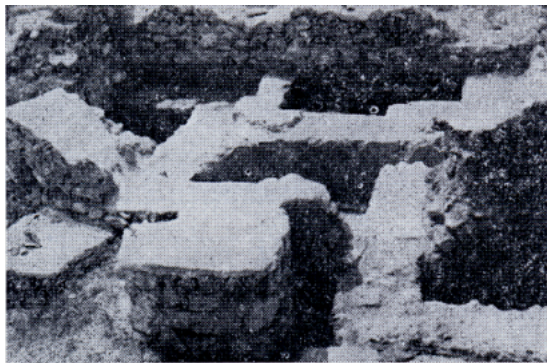
Cod: VL – I – m – A - 09580.01

**23 (184) Așezare fortificată din epoca romană – sec. II – IV Cod: VL – I – m – A - 09580.02****24 (185) – Terme din epoca romană – sec. II-III**

Cod: VL – I – m – A - 09580.03



## Descrierea monumentului istoric



### SITUL ARHEOLOGIC “BURIDAVA ROMANĂ” DE LA STOLNICENI

Localizare: localitatea STOLNICENI, municipiul RÂMNICU VÂLCEA, „Buridava Romană”, între șoseaua Rm. Vâlcea - Drăgășani, râul Olt și bazinele de decantare ale Combinatului Chimic S. C. OLTCHIM. Datare: sec. II – IV.

Campanii de cercetare: P. Polonic (1894); D. Tudor (1962–1965 și 1967); Gheorghe Bichir (1971 – 1992); Petre Bardășu și Mariana Iosifaru (1978 și 1990 – 1992). Așezarea civilă romană se află pe malul drept al Oltului, vis-à-vis de Combinatul Chimic Govora, fiind suprapusă de fostul sat Stolniceni. Primele cercetări au fost făcute în 1894 de către P. Polonic, care identifică ruine la suprafața terenului, planul acestora fiind pierdut. Cercetările

ulterioare au identificat aici două grupuri de terme (băi) și șase niveluri de locuire (cinci romane și al șaselea datat după retragerea stăpânirii romane din Dacia). Materialul arheologic descoperit demonstrează prezența romanilor la Stolniceni încă de la sfârșitul primului război daco-roman (anul 102). În perioada războaielor lui Traian în Dacia, aici a fost cartierul guvernatorului Moesiei Inferioare, care a adus importante unități militare, alături de pedites singulares, garda sa personală.

Primele construcții se fac în vremea împăratului Traian și la realizarea lor participă trupe aduse din Moesia Inferioară, cum sunt legiunile I Italica, a V-a Macedonica, a XI-a Claudia, puse sub ordinele unor gradați ca Iulius Aper și Cornelius Severus, precum și unitățile auxiliare cohors II Flavia Bessorum, cohors IX Batavorum și pedites singulares, puse, de asemenea, sub ordinele aceluiași legatus provinciae.

Grigore Tocilescu a publicat de aici o ștampilă de pe o cărămidă, cu numele cohortei milliaria Brittonum.

Perioada de maximă înflorire a centrului de la Buridava romană aparține nivelelor I-IV (Traian – Filip Arabul). Nivelul V corespunde intervalului de timp Filip Arabul – Aurelian (anul 275). Ultimul nivel de locuire (al VI-lea) se datează la sfârșitul sec. al III-lea (post 275) și primele decenii ale sec. al IV-lea și aparține unei comunități formată din daco-romanii rămași pe loc și dacii liberi pătrunși aici după retragerea stăpânirii romane din Dacia.

După unele teorii se consideră că la Stolniceni ar fi existat o importantă așezare romană, posibil un oraș, unii cercetători legând această locație de orașul Malva (?), încă neidentificat.

Fotografiile aeriene, dar și observațiile din teren, identifică aici chiar prezența unui posibil amfiteatru, încă necercetat.

Deși D. Tudor susține că ar fi existat un castru roman, acesta nu a fost identificat. Descoperirea celor două grupuri de terme în zonă, care se numără printre cele mai mari edificii de acest gen din Dacia, ne duc cu gândul mai degrabă la susținerea teoriei existenței unei așezări civile importante. Însemnătatea așezării în epoca romană trebuie să fi fost foarte mare, datorită rezervelor și exploatării sării de la Ocele Mari, exploatare ce a dat strălucire și așezării și cetății dacice învecinate – Buridava dacică.

## Descrierea zonei de protecție

Corespunde cu perimetrul sitului arheologic: între DN Rm. Vâlcea - Drăgășani, râul Olt și bazinele de decantare ale Combinatului Chimic S. C. OLTCHIM.

---

### 25 (186) Așezare din neolitic – mun. Rm. Vâlcea, loc. Stolniceni

Cod: VL – I – s – B- 09581

#### Descrierea monumentului

**Localizare.** localitatea STOLNICENI, municipiul RÂMNICU VÂLCEA, la est de DN 64 și la vest de râul Olt, în jurul cimitirului actual.

**Datare:** Neolitic timpuriu - Cultura Starčevo - Criș.

#### Descrierea zonei de protecție

Corespunde cu perimetrul sitului arheologic.

---

## 26 (219) Biserica fostei mănăstiri „Sf. Arhanghel” – Cartier Arhanghel

Cod: VL – II – m – B - 09596

### Descrierea monumentului

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, cartier Arhanghel.

Datare: 1489 – 1490<sup>2</sup>; ref. în 1521 – 1522, 1725, 1811. Categorie valorică B.

Ctitori: Stoica vel Paharnic (1521 – 1522)<sup>3</sup>, arhim. Petronie al Mănăstirii Segarcea, egumenul Ghermano al Schitului Arhanghel (1725<sup>4</sup>). În 1811 schitul a fost refăcut de negustorii aromâni Athanasie Tașu fiul lui Zaharia, Ene, serdarul Polihronie, Hagi Enuș fiul lui Costea Petru și frații săi din satul Negades, Hristea Athanasie<sup>5</sup>, iar biserica a fost pictată, pe cheltuiala acestora, de Ilie zugrav. În rândul ctitorilor apare și arhim. Sofronie de la Zlătari.



### Descrierea zonei de protecție

Zona cuprinde. Până la definitivarea cadastrului, s-a trasat o rază de protecție de 100 m, care cuprinde incinta fostei mănăstiri, cu cimitirul și fostele chilii, peisaj natural și câteva locuințe individuale în afara incintei.

#### UTR-uri în componența zonei de protecție

**C – zona clădirilor de cult**

**Li – zona locuințelor individuale pe lot**

**D – zona drumurilor**

**Vp – zona spațiilor verzi cu acces public nelimitat**

#### Elemente de REGULAMENT

**Vp – zona spațiilor verzi cu acces public nelimitat**

Pe zona **Vp** sunt interzise orice fel de construcții definitive.

Se admite amenajarea spațiului verde cu bănci pentru odihnă și instalații de iluminat public.

---

## 27 (220) – Biserica „Sf. Gheorghe și Sf. Dumitru” – în cartierul Căzănești

Cod: VL – II – m – B-09598

### Descrierea monumentului



Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, cartier Căzănești.

Datare: 1788 (biserica distrusă de cutremurul din 1802); 1808 – 1810<sup>6</sup>. Categorie valorică B.

Ctitori: primii ctitori de la Căzănești au fost postelnicul Ianache Beștelei și stareța Sofronia (1788), biserica fiind refăcută de boierii Căzănești, principalul ctitor fiind vistierul Filip (1808 – 1810). Fresca din 1810 (20 mai), a fost realizată de zugravii Manole din Craiova, Dinu, Anghel diaconu și Costandin.

### Descrierea zonei de protecție

Biserica nu are cadastru întocmit decât până la drumul de acces. În consecință, zona sa de protecție a fost trasată pe o

---

<sup>2</sup> Printr-un document din 1489 – 1490, Vlad Călugărul întărește posesiunea mănăstirii asupra locului de vatră și asupra unor terenuri învecinate.

<sup>3</sup> N. Stoicescu, Bibliografia localităților și monumentelor feudale din România, vol II, Țara Românească (Muntenia, Oltenia și Dobrogea), Editura Mitropoliei Olteniei, 1970, p. 539 și 559 și L. Predescu, Enciclopedia României, Editura Vestala, București, 1999, p. 904.

<sup>4</sup> Pisania de deasupra ușii de la intrare.

<sup>5</sup> Reprezentați în portretele ctitorilor din pridvor și pronaos - v. Constantin Bălan, op. cit., p. 786 și 787.

<sup>6</sup> Biserica inițială a fost făcută de monahia Sofronia în 1788. S-a dărâmat în timpul cutremurului din 1802.

circumferință cu raza de cca. 100 m.

UTR-uri în componenta zonei de protecție

**C – zona clădirilor de cult**

**Li – zona locuințelor individuale pe lot**

**D – zona drumurilor**

**Vp – zona spațiilor verzi cu acces public nelimitat**

Elemente de REGULAMENT

**Li – zona locuințelor individuale pe lot**

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI PERMISE:

- locuințe individuale, izolate sau cuplate.

2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- se admite conversia unor spații (încăperi) ale locuințelor pentru alocarea unor servicii – comerț de strictă utilitate, notariat, farmacie, stomatologie etc., cu condiția să nu deranjeze vecinătățile și caracterul rezidențial al zonei.

2. UTILIZĂRI INTERZISE

- depozitare en-gros;
- producție de tip industrial;
- se interzic orice alte funcțiuni sau utilizări;
- se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelarul nu este protejat prin prezenta normă. Se vor respecta exigențele minime din Regulamentul General de Urbanism.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Se respectă retragerea actuală a clădirilor de la aliniament. Ca normă generală, retragerea de la aliniament va fi de min. 3m.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m.

În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă **calcan** pe limita învecinată a parcelei, clădirea nouă se va alipi la calcan cu aceasta.

Față de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Clădirile vor respecta între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

## STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

## ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime reglementat este P+1 etaj.

Se admite mansardarea podului.

## ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor existente va fi menținut. În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Nu se vor distruge stucaturile sau alte elemente decorative.

În cazul mansardării, pentru asigurarea iluminatului natural, se admit ferestre tip Velux.

În cazul construcțiilor noi, nu se admit suprafețe mari vitrate, placaje cu aluminiu etc. În general, nu se admite o arhitectură contrastantă. Raportul plin-gol va fi favorabil plinului. Se recomandă acoperișurile cu șarpantă, la un unghi minim de 35% și maxim de 55%, și învelitori ceramice.

## CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

## SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Cel puțin 30% din suprafața parcelei va fi spațiu verde amenajat. Zona verde este constituită sub forma unei fâșii cu lățimea de min. 5 m, situată în partea posterioară a parcelelor. Pe această fâșie, nu se pot amplasa decât copertine pentru mașini, grătar și foișor din lemn (filigorie).

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului pentru accese, circulații pietonale, terase.

## ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 2 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 m și vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietari vor fi opace și vor avea înălțimea recomandată de 2m.

Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.

Porțile se vor deschide spre incintă.

## SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **40%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **1**.

---

### 28 (221) Ruinele bisericii „Sf. Voievozi și Sf. Nicolae”

Cod: VL – II – m – B – 09599

#### Descrierea monumentului istoric

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, sat Goranu, pe latura de nord a Bisericii “Sfântul Nicolae”, parțial în cimitir. Ruinele nu mai sunt aparente, zona este protejată arheologic.

Datare: 1760 – 1762.

Categorie valorică B.

#### Descrierea zonei de protecție

Corespunde cu zona protejată arheologic.

---

**29 (222) Ansamblul fostului schit Troianu – 1843**

Cod: VL –II –m – B - 09600

**30 (223) Biserica „Tăierea Capului Sf. Ioan Botezătorul” – Troianu**

Cod: VL –II –m – B – 09600.01

**31 (224) Conac – la Vest de Biserică – Troianu**

Cod: VL –II –m – B – 09600.02

**32 (225) Turn clopotniță – Troianu**

Cod: VL –II –m – B – 09600.03

**33 (226) Fântâna lui Filaret – Troianu**

Cod: VL –II –m – B – 09600.04

**Descrierea monumentului istoric**

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. Posada, pe dealul de la Troianu.

Datare: 1843 (biserica); 1893 (conacul).

Categorie valorică B.

Ctitori: Hrisant Penetis, egumenul Mănăstirii Hurezi.

De istoria schitului se leagă așezarea aici a taberei generalului Magheru, în timpul Revoluției de la 1848.

Ansamblul cuprinde: Biserica “Tăierea Capului Sfântului Ioan Botezătorul” – cod: VL -II-m-B-09600.01; turnul clopotniță – cod: VL-II-m-B-09600.02; conacul – cod: VL -II-m-B-09600.03.

Biserica și casele sunt zidite la **1842**, de „Hrisant, nastavnic al Mănăstirii Horezu”. Este zugrăvită de Gheorghe Zugravu.



**Descrierea zonei de protecție**

Aceste 5 poziții constituie zona de protecție a ansamblului fostului Schit Troianu. În afară de incinta proprie fostului schit, se adaugă primele rânduri de loturi dinspre Sud-Vest și Nord-Vest, cu funcțiunea de locuire individuală.

UTR-uri în componența zonei de protecție

**C – zona clădirilor de cult**

**Li – zona locuințelor individuale pe lot**

**D – zona drumurilor**

**Vp – zona spațiilor verzi cu acces public nelimitat**

Elemente de REGULAMENT

**Li – zona locuințelor individuale pe lot**

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

**1. UTILIZĂRI PERMISE:**

- locuințe individuale, izolate sau cuplate.

**2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI:**

- se admite conversia unor spații (încăperi) ale locuințelor pentru alocarea unor servicii – comerț de strictă utilitate, notariat, farmacie, stomatologie etc., cu condiția să nu deranjeze vecinătățile și caracterul rezidențial al zonei.

**2. UTILIZĂRI INTERZISE**

- depozitare en-gros;
- producție de tip industrial;
- se interzic orice alte funcțiuni sau utilizări;
- se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelarul nu este protejat prin prezenta normă. Se vor respecta exigențele minime din Regulamentul General de Urbanism.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se respectă retragerea actuală a clădirilor de la aliniament. Ca normă generală, retragerea de la aliniament va fi de min. 3m.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m.

În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă **calcan** pe limita învecinată a parcelei, clădirea nouă se va alipi la calcan cu aceasta.

Față de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5 m**.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

#### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

#### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

#### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime reglementat este P+1 etaj.

Se admite mansardarea podului.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor existente va fi menținut. În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Nu se vor distruge stucaturile sau alte elemente decorative.

În cazul mansardării, pentru asigurarea iluminatului natural, se admit ferestre tip Velux.

În cazul construcțiilor noi, nu se admit suprafețe mari vitrate, placaje cu aluminiu etc. În general, nu se admite o arhitectură contrastantă. Raportul plin-gol va fi favorabil plinului. Se recomandă acoperișurile cu șarpantă, la un unghi minim de 35% și maxim de 55%, și învelitori ceramice.

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.



## SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Cel puțin 30% din suprafața parcelei va fi spațiu verde amenajat. Zona verde este constituită sub forma unei fâșii cu lățimea de min. 5 m, situată în partea posterioară a parcelelor. Pe această fâșie, nu se pot amplasa decât copertine pentru mașini, grătar și foisor din lemn (filigorie).

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului pentru accese, circulații pietonale, terase.

## ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 2 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 m și vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea recomandată de 2m.

Aspectul exterior al împrejurimilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.

Porțile se vor deschide spre incintă.

## SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **40%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **1**.

---

### **34 (227) Ansamblu de locuințe pe str. Mihai Viteazul (fostă 22 Decembrie 1989)**

Cod: VL –II –m – B - 09601

#### **Descrierea monumentului istoric**

Ansamblu urban

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. Mihai Viteazul, între B-dul Tudor Vladimirescu și str. Nicolae Bălcescu.

Dată: începutul sec. XX.

Categorie valorică B.

Ansamblul, constituit istoric în mod unitar, este format din locuințele ofițerilor demobilizați după primul război mondial. Casele sunt construite în stil neo-românesc, cu mici diferențe între ele. Toate casele sunt orientate către Sud, având calcane la limita de proprietate dinspre Nord. Chiar dacă se remarcă arhitectura casei cu etaj de la nr. 12, toate casele de pe această stradă sunt

valoroase, conferind o atmosferă deosebit de plăcută acestei străzi. La această atmosferă contribuie și trotuarele de 3 m lățime, cu plantații de alinament.

#### **Descrierea zonei de protecție**

Zona de protecție se instituie de ambele părți ale străzii Mihai Viteazul, între străzile N. Bălcescu și Tudor Vladimirescu, până la limita posterioară a loturilor. Către Vest, zona se învecinează cu zona de protecție a Spitalului nr. 2. Către Sud, se învecinează cu zona de protecție a ansamblului de pe B-dul Tudor Vladimirescu.

UTR-uri în componența zonei de protecție:

**LiP – locuințe individuale pe lot situate în zonă protejată**

**D – zona drumurilor și dotărilor aferente**

#### Elemente de REGULAMENT

**LiP – zona locuințelor individuale pe lot situate în zonă protejată**

#### SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### **1. UTILIZĂRI PERMISE:**

- locuințe individuale de standard mediu și ridicat.

## 2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- se admite conversia unor spații (încăperi) ale locuinței pentru exercitarea profesiunilor liberale: avocatură, notariat, arhitectură, farmacie, stomatologie, cu condiția să nu deranjeze vecinătățile și caracterul rezidențial al zonei.

## 2. UTILIZĂRI INTERZISE

- comerț;
- alimentație publică;
- depozitare en-gros;
- producție de tip industrial;
- se interzic orice alte funcțiuni sau utilizări;
- se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelele sunt aproximativ egale între ele, cu suprafața de cca. 450 m<sup>2</sup>. 4 loturi au suprafețe duble (900 m<sup>2</sup>), iar casa de la nr. (12) beneficiază de un lot de 800 m<sup>2</sup>.

Parcelarul este protejat prin prezenta normă. Ca atare, se interzic atât comasările de parcele, cât și divizările lor. Este posibilă numai divizarea în două părți egale a loturilor de 900 m<sup>2</sup> – lucru care s-a și întâmplat la nr. ...

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se respectă retragerea actuală a clădirilor de la aliniament. Ca normă generală, retragerea de la aliniament va fi de **2m**.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m.

În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă **calcan** pe limita învecinată a parcelei, clădirea nouă se va alipi la calcan cu aceasta.

Față de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5 m**.

Propunem instituirea, în partea posterioară a loturilor, a unei zone verzi – tampon în care se permite amenajarea unor terase de grădină, a unor grătare sau a unor copertine pentru garaj, dar în care nu se permit construcții permanente.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

## ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime reglementat este P+1 etaj.

Se admite mansardarea podului, fără supraînălțarea clădirii.

## ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor existente va fi menținut. În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Nu se vor distruge stucaturile sau alte elemente decorative.

În cazul mansardării, pentru asigurarea iluminatului natural, se admit ferestre tip Velux pe fațadele laterale și posterioare, nu și pe fațada către stradă.

În cazul construcțiilor noi, nu se admit suprafețe mari vitrate, placaje cu aluminiu etc. În general, nu se admite o arhitectură contrastantă. Raportul plin-gol va fi favorabil plinului. Se recomandă acoperișurile cu șarpantă, la un unghi minim de 35% și maxim de 55%, și învelitori ceramice.

## CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

## SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Cel puțin 30% din suprafața parcelei va fi spațiu verde amenajat. Zona verde este constituită sub forma unei fâșii cu lățimea medie de 10 m, situată în partea posterioară a parcelei. Pe această fâșie, nu se pot amplasa decât copertine pentru mașini, grătar și foișor din lemn (filigorie).

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului pentru accese, circulații pietonale, terase.

## ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 2 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 m și vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea recomandată de 2m.

Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.

Porțile se vor deschide spre incintă.

## SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **40%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **1**.

---

**35 (228) Fostul schit Inățești** – Str. Antim Ivireanu nr. 17 – sec. XVIII

Cod: VL –II –m – B - 09602

**36 (229) Biserica „Buna Vestire”** a fostului schit Inățești

Cod: VL –II –m – B – 09602.01

**37 (230) Casa Olănescu** – Str. Antim Ivireanu nr. 5

Cod: VL –II –m – B – 09602.02

## Descrierea monumentului istoric



Localizare: la marginea mun. Râmnicu Vâlcea, în zona « Petrișor », str. Antim Ivireanul, nr. 5, în curtea Seminarului Teologic «Sfântul Nicolae». Datare: Schitul este amintit într-un hrisov din 20 mai 1388 dat de domnitorul Mircea cel Bătrân, prin care întărește Mînăstirea Cozia « să stăpânească și metohul în locul Hinăteștilor ». Biserica actuală este un splendid exemplar al arhitecturii românești de la jumătatea sec. XVIII - 1751<sup>7</sup>. Schitul a funcționat fără întrerupere până la secularizare. Chiliile schitului au servit multă vreme ca arest preventiv. Conacul Olănescu datează din sec. al XVIII –lea și a fost refăcut în sec. XIX.

Categorie valorică B.

Ctitori: Rafail, egumenul Mănăstirii Cozia și Vasile Monahul, călugăr cozian.

Ansamblul se compune din: Biserica “Buna Vestire” și Casa Olănescu.

Biserica “Buna Vestire” a fostului Schit Înătești, deși de mici dimensiuni, este un monument deosebit prin originalitatea planului său. Biserica are pridvorul deschis, susținut pe doi stâlpi sculptați în piatră, naosul flancat de două abside și încununat de turlă și altarul mărginit de o parte și de cealaltă de două absidiole corespunzătoare proscomidiei și diaconiconului, deasupra cărora sunt construite două turle poligonale de mici dimensiuni. Fresca păstrată doar în pronaos, a fost realizată de zugravii Marin și Constandin, semnați pe mantia Sfântului Gheorghe. Conacul Olănescu, construit inițial pentru a adăposti stăreția, a fost refăcut în forma actuală în secolul al XIX – lea.

## Descrierea zonei de protecție

Zona de protecție include incinta Seminarului teologic și străzile adiacente Antim Ivireanu, Alexandru Sahia și Olga Bancic, până peste primul rând de loturi.

## UTR-uri în componența zonei de protecție

**C – zona lăcașurilor de cult**

**Li – locuințe individuale pe lot, de înălțime mică (P+1), izolate sau cuplate**

**Vlm - zona spațiilor verzi cu acces limitat**

**D – zona drumurilor și dotărilor aferente**

## Elemente de REGULAMENT

**C – zona lăcașurilor de cult**

### **Delimitare**

Zona cuprinde incinta seminarului teologic, între străzile Antim Ivireanu, Alexandru Sahia și Olga Bancic.

## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### **Utilizări admise:**

- se menține funcțiunea actuală

**Utilizări interzise:** activități care pot provoca degradarea clădirilor sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;

- 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;
- depozitări de materiale refolosibile;

<sup>7</sup>N. Stoicescu, Bibliografia localităților și monumentelor feudale din România, vol II, Țara Românească (Muntenia, Oltenia și Dobrogea), Editura Mitropoliei Olteniei, 1970, p. 542. Gamaliil Vaida, Mănăstirea Cozia ieri și azi, Editura Episcopiei Râmnicului și Argeșului, 1986. p. 132 – menționează anul 1754.

- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.

### III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

**Caracteristicile parcelelor:** se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor.

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

### IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

**Circulații și accese:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

**Staționarea autovehiculelor:** staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei.

**Condiții de echipare edilitară:** toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat.

Se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV. Se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru 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 construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese. Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente 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 refacearea 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 clădirilor.

Întrucât înălțimea Seminarului nou construit depășește deja înălțimea turlei bisericești, nu se admit supraînălțări ale clădirilor din incintă.

## VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

**Procent maxim de ocupare a terenului (POT)** maxim: se poate admite creșterea cu cel mult **5%** a POT existent.

**Coefficient de utilizare a terenului (CUT)** maxim: se poate admite creșterea cu cel mult **0,1** CUT existent.

**Plantații.** Intervențiile vor conserva caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime etc.). Curțile 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 Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii și Cultelor.

### **Vlm – zona verde cu acces limitat**

Este posibil ca părți din incinta seminarului să fie delimitate și amenajate ca zone verzi decorative.

Pe zona **Vlm** sunt interzise orice fel de construcții definitive.

Se admite amenajarea spațiului verde cu bănci pentru odihnă și instalații de iluminat public.

### **Li – zona locuințelor individuale pe lot**

Pentru loturile de locuințe individuale cuprinse în zona de protecție propusă, se propune limitarea P.O.T. la 40% și regimul de înălțime la P+1.

---

### **38 (231) Hala din piața centrală**

Cod: VL –II –m – B - 09603

#### **Descrierea monumentului istoric**

Monument de arhitectură

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. Emil Avramescu, nr. 1.

Datare: 1902 - 1904.

Categorie valorică B.

Un exemplar remarcabil al programului de hală agro-alimentară, datând de la începutul sec. XX. Structura: zidărie portantă cu elemente de beton armat; acoperișul pe ferme metalice, cu luminator de sticlă.

Antreprenorul construcției a fost ing. N. Cuțarida.

Recepția construcției s-a făcut în zilele de 30 aprilie și 1 mai 1905.



#### **Descrierea zonei de protecție**

Percepția nestingherită a monumentului este compromisă aparent iremediabil. În anii '60 s-a realizat fila de blocuri P+4 de la Calea lui Traian, apoi în anii '80, blocurile și mai strivitoare de pe str. Cozia, colț cu Calea lui Traian. Pentru îmbunătățirea activității comerciale, piața agro-alimentară s-a acoperit cu o construcție cu caracter provizoriu, la nici 10 m distanță de intrarea principală în Hală. În paralel, aleile înconjurătoare au fost colmatate cu chioșcuri și tot felul de improvizatii, unele adăpostind chiar Administrația piețelor.

Este un caz tipic de monument ostracizat, sufocat de clădiri cu mult sub valoarea sa arhitecturală.

UTR-uri în componența zonei de protecție:

**ISP – Instituții și servicii publice**



## **Cm - comerț**

### **D – drumuri publice și amenajări aferente**

#### Elemente de REGULAMENT

#### **ISP – Instituții și servicii publice**

##### **DELIMITARE**

Această zonă include administrația pieței și centrala termică „Piața Centrală”.

#### SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### **UTILIZĂRI PERMISE:**

- Instituții publice și servicii de interes public.

##### **UTILIZĂRI INTERZISE**

- depozitare en-gros;
- producție de tip industrial.

Se interzic orice alte funcțiuni sau utilizări.

Se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

#### SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

##### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Parcelele rămân neschimbate, conform situației juridice a terenurilor.

##### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Nu e cazul.

##### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Conform Codului Civil. Față de limitele posterioare, clădirile se vor retrage cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea lor la cornișă, dar nu mai puțin de **5 m**.

##### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Clădirile vor păstra între ele o distanță egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

##### **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Accesele se vor asigura dintr-o circulație publică (strada Emil Avramescu).

##### **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei sau în locuri special amenajate – în cadrul UTR **D - drumuri**.

##### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

Regimul de înălțime reglementat este **P+2** etaje la cornișă.

##### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Aspectul clădirilor va fi compatibil cu cel al clădirilor existente. Nu se admit clădiri noi contrastante (placate cu pereți cortină din sticlă sau aluminiu etc.) În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Nu se admit supraînălțări sau mansardări ale clădirilor existente.

##### **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

#### ÎMPREJMUIRI

Nu e cazul.

### SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **50%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **1,5**.

#### **Cm – comerț**

Este o subdiviziune a unității funcționale anterioare, datorată caracterului exclusiv comercial al dotării „piața centrală”.

Se impune asanarea spațiului urban din jurul halei și cantonarea întregii activități comerciale în piața acoperită. Avansăm – pentru o etapă ulterioară - și ipoteza mutării pieței agroalimentare din acest loc și amenajarea terenului ocupat de aceasta ca spațiu verde și parcaj.

Clădirea halei se va renova periodic, cu păstrarea nealterată a arhitecturii inițiale. se poate prevedea conversia sa funcțională în viitorul apropiat

Pentru toată zona de protecție a halei propunem întocmirea unui PUZ de conversie funcțională, în vederea rezolvării și a unor probleme de circulație (stabilirea posibilității de realizare a unui parcaj subteran).

---

#### **39 (232) Biserica Sf. Gheorghe, pe str. Emil Avramescu nr. 11**

Cod: VL –II –m – B - 09604

#### **Descrierea monumentului istoric**

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. Emil Avramescu, nr. 1.

Datare: ante 1636; ref. cca. 1680<sup>8</sup>; după 1737; 1763.

Categorie valorică B.

Ctitori: mitropolitul Teodosie Cozianul (sf. sec. al XVII-lea). După anul 1737, Mihail, starețul Mănăstirii Cozia (nepot al mitropolitului Teodosie), reface biserica după distrugerile provocate de războiul turco-austriac, ajutat de moș Ion și moș Radu. Biserica “Sfântul Gheorghe” a fost pictată de zugravul Voicu din Pitești, iar tâmpla datează din 1860.

#### **Descrierea zonei de protecție**

Actualmente biserica este înghesuită în curtea interioară a unor blocuri construite la începutul anilor '80. Cea mai bună percepție o are dinspre strada Cozia (Regina Maria), unde se află intrarea cea mai generoasă în incinta blocurilor de locuințe. Este



---

<sup>8</sup> Probabil după revenirea în scaunul mitropolitan, în 1679, a lui Teodosie Cozianul, – cf. Gamaliil Vaida, *Mănăstirea Cozia ieri și azi*, Editura Episcopiei Râmnicului și Argeșului, 1986, p. 118.

propusă o întindere a zonei de protecție până la aliniamentele (trotuarele) străzilor înconjurătoare, peste incinta de blocuri, conform următoarelor argumente:

- „raza” protejată în jurul monumentului ar fi fost prea mică dacă ar fi fost limitată la incinta interioară (cca. 20 m); prin delimitarea în exteriorul incintei, raza atinge mărimea rezonabilă de 50 m;
- prin cuprinderea în zona de protecție, se limitează tendința de supraînălțare și parazitare diversă a blocurilor de locuințe;
- un studiu de acest fel nu se va mai relua în următorii 20 de ani, timp în care în arhitectură pot apărea doctrine noi, iar tehnologia va putea îndeplini operații din ce în ce mai complicate, inclusiv modificarea blocurilor de locuințe colective pentru degajarea vizuală a monumentelor istorice. Pentru acest gen de operațiuni, delimitarea în prezent a zonei de protecție într-o perspectivă istorică mai largă nu poate fi decât binevenită.

UTR-uri în componența zonei de protecție

**C – zona lăcașurilor de cult**

**ISP – instituții și servicii publice**

**M – zona mixtă** / locuințe colective de înălțime medie (P+4) cu parter comercial

**D – zona drumurilor și dotărilor aferente**

#### Elemente de REGULAMENT

#### **M - ZONA MIXTĂ – LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPATIBILE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE**

##### DESCRIERE

Sunt încadrate la **zonă mixtă** imobilele cu spații comerciale la parter, sau la parter și mezanin, și locuințe la etajele superioare - proiectate ca atare - precum și blocurile de locuințe colective cărora în anii din urmă le-au fost transformate spațiile de la parter, dându-li-se alte utilizări decât locuirea. Precizăm că pentru zona în cauză, dotările de la parter au acces pentru public prevăzut numai în exteriorul incintei, respectiv din străzile înconjurătoare.

#### SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe colective.
- Locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere.
- Funcțiuni de interes general:
  - servicii tehnice și profesionale;
  - servicii de informare;
  - servicii pentru transporturi;
  - biblioteci, librării;
  - poșta și telecomunicații;
  - edituri;
  - expoziții, centre și galerii de artă;
  - agenții diverse (imobiliare, de turism etc.);
  - servicii financiar-bancare și de asigurări;
  - cofetării, cafenele;
  - magazine, mici galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă.

##### UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;

- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- depozitarea *en-gros*;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale refolosibile;
- stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se păstrează delimitările cadastrale actuale.

Nu se admite extinderea pe orizontală a parterului clădirilor.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Dacă între spațiul comercial de la parter și domeniul public există un portic, acest portic nu se va închide și va fi păstrat pentru circulația publică. Parterul învecinat direct cu domeniul public poate fi prelungit prin amenajarea unor terase deschise acoperite – tip șopron – numai dacă funcțiunea de circulație pietonală pe lângă aceste terase este asigurată.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu e cazul.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisibilă este cea actuală a clădirilor. Nu se admite supraînălțarea blocurilor. Ca principiu general, în cazul învecinării cu un lăcaș de cult, înălțimea construcțiilor nu va depăși înălțimea la cornișă a lăcașului de cult.

### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor învecinate. Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

Nu se admit refațadări cu materiale contrastante – sticlă, aluminiu etc. - ci numai renovări ale fațadelor originare.

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste strictul necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

Se recomandă înverzirea, pe cât posibil, a teraselor necirculabile ale clădirilor.

#### ÎMPREJMUIRI

Terenurile aferente clădirilor de locuințe colective pot fi împrejmuite cu garduri transparente din lemn sau fier forjat, eventual cu un soclu opac de cel mult 0,6 m înălțime și vor putea fi dublate de gard viu.

Aliniamentul va fi marcat prin garduri vii cu înălțimea între 0,6 și 1,5 m.

#### SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA TERENULUI

Pentru clădirile între 5 și 7 niveluri (P+4-6): POT maxim = **50%**, CUT maxim = **2,5**.

---

**40 (233) Biserica „Sf. Dumitru”** – str. Constantin Brâncoveanu nr. 1

Cod: VL –II –m – B – 09605



#### **Descrierea monumentului istoric**

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. C. Brâncoveanu, nr.1.

Datare: sec. XV, ref. sec. XVII și 1783 – 1784. Categorie valorică B.

Din cercetările întreprinse cu privire la etapele de construire s-a desprins ipoteza că inițial, biserica a avut alte proporții decât cele existente, suferind refaceri constructive. Evoluția în timp a bisericii, despre care ne-au rămas documente scrise și pisanii de la 1822, se leagă de personalități importante, printre care: Pahomie Monahul (Preda Bujoreanul) și fiul său Constantin Bujoreanul; Ioan Cornescu și soția sa Antimia; Dionisie Ecclesiarhul (care reface și zugrăvește biserica, în 1804, după stricăciunile produse de oștile otomane).

Actuala construcție datează din 1815. A mai fost reparată în 1914, 1937 și 1942.

#### **DESCRIEREA zonei de protecție**

Alături de incinta proprie a bisericii, zona de protecție include intersecția străzii C-tin Brâncoveanu cu str. G-ral Praporgescu și primul rând de loturi pe vis-a-vis –ul acestor străzi, cu excepția celor din fața Primăriei, care intră în zona de protecție a aceleia. Profilul funcțional al acestor loturi este mixt – locuire și dotări compatibile cu locuirea. Pentru o cât mai bună vizibilitate în intersecție, e recomandabil ca lotul neconstruibil de pe str. C-tin Brâncoveanu, în fața bisericii, să devină zonă verde publică.

UTR-uri în componenta zonei de protecție

**C – zona lăcașurilor de cult**

**M – zona mixtă**

**ISP – instituții și servicii publice**

**D – zona drumurilor și dotărilor aferente**

**Vp – zona verde cu acces public nelimitat**

Elemente de REGULAMENT

**ISP – instituții și servicii publice**

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI PERMISE:

- Instituții publice și servicii de interes general:
- servicii tehnice și profesionale;
- servicii de informare;
- servicii pentru transporturi;
- biblioteci, librării;
- poșta și telecomunicații;
- edituri;
- expoziții, centre și galerii de artă;
- agenții diverse (imobiliare, de turism etc.);
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- cofetării, cafenele;
- magazine, mici galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă.

UTILIZĂRI INTERZISE

- depozitare en-gros;
- producție de tip industrial.

Se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelele rămân neschimbate, conform situației juridice a terenurilor.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se respectă retragerea actuală a clădirilor de la aliniament.

Pe strada G-ral Magheru, retragerea de la aliniament va fi de min. 3m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile vor respecta o distanță față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea lor la cornișă. Față de limita posterioară se aplică aceeași regulă, dar retragerea nu va fi mai mică de **5 m**.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele o distanță egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul se vor asigura din strada G-ral Magheru.



## STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

## ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea la cornișă a clădirilor nu va depăși înălțimea la cornișă a bisericii Sf. Dumitru.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR va fi compatibil cu cel al clădirilor existente. Nu se admit clădiri noi contrastante (placate cu pereți cortină din sticlă sau aluminiu etc.) În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Nu se admit supraînălțări sau mansardări ale clădirilor existente.

## CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

## SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă se vor amenaja ca grădini sau peluze înierbate.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

## ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 1,8 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 m și vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietari vor fi opace și vor avea înălțimea recomandată de 2m.

Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.

Porțile se vor deschide spre incintă.

## SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **50%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **2**.

---

### **41 (234) Sediul (fost al) Băncii Române de Dezvoltare**

- pe Calea lui Traian nr. 120

Cod: VL –II –m – B – 09606

#### **Descrierea monumentului istoric**

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. Calea lui Traian 120.

Datare: 1909.

Categorie valorică B.

O veche reședință “boierească” a orașului înfloritor de la începutul sec. XX, cu etaj, într-un stil clasicizant echilibrat și armonios.



## **Descrierea zonei de protecție**

Zona de protecție se limitează la incinta proprie clădirii respective, dar aceasta este în continuitate cu zona de protecție a bisericii „Toți Sfinții”, cu care se învecinează către Nord și Vest. De asemenea, către Sud se învecinează cu zona de protecție a Tribunalului Vâlcea.

În interiorul zonei de protecție a clădirii, se recomandă instituirea unei zone tampon pe fundul lotului, către incinta Prefecturii și Consiliului Județean, cu care se învecinează la Est și Sud.

### UTR-uri în componenta zonei de protecție

**ISP – Instituții și servicii publice**

**Vp – zonă verde cu acces public nelimitat**

---

### Elemente de REGULAMENT

**ISP – instituții și servicii publice**

#### SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### **UTILIZĂRI PERMISE:**

- Instituții publice și servicii de interes general:
  - servicii tehnice și profesionale;
  - servicii de informare;
  - servicii pentru transporturi;
  - biblioteci, librării;
  - poșta și telecomunicații;
  - edituri;
  - expoziții, centre și galerii de artă;
  - agenții diverse (imobiliare, de turism etc.);
  - servicii financiar-bancare și de asigurări;
  - cofetării, cafenele;
  - magazine, mici galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă.

##### **UTILIZĂRI INTERZISE**

- depozitare en-gros;
- producție de tip industrial.

Se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

#### SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

##### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

Parcelele rămân neschimbate, conform situației juridice a terenurilor.

##### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Se respectă retragerea actuală a clădirilor de la aliniament.

Pe bulevardul Calea lui Traian, retragerea de la aliniament va fi de min. 3m.

##### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Clădirile vor respecta o distanță față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea lor la cornișă. Față de limita posterioară se aplică aceeași regulă, dar retragerea nu va fi mai mică de **5 m.**

##### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Clădirile vor respecta între ele o distanță egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

## CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul se vor asigura din bulevardul Calea lui Traian.

## STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

## ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea la cornișă a clădirilor nu va depăși înălțimea la cornișă a monumentului istoric.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR va fi compatibil cu cel al clădirilor existente. Nu se admit clădiri noi contrastante (placate cu pereți cortină din sticlă sau aluminiu etc.) În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Nu se admit supraînălțări sau mansardări ale clădirilor existente.

## CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

## SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă se vor amenajara ca grădini sau peluze înierbate.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

## ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 1,8 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 m și vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea recomandată de 2m.

Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.

Porțile se vor deschide spre incintă.

## SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **50%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **2**.

---

### 42 (235) Biserica „Cuvioasa Paraschiva” – pe Calea lui Traian nr. 133

Cod: VL – II – m – A - 09607



#### Descrierea monumentului istoric

Localizare: Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian, nr. 133.

Datare: 1554 – 1557, ref. 1740, 1788 – 1790, 1840, 1844, 1879 – 1880).

Categorie valorică A.

Ctitori: zidirea bisericii a fost începută de Pătrașcu Vodă cel Bun în ultimul său an de domnie – 1557 - și terminată de Mihai Viteazul, fiul său, după 30 de ani, în 1587 (pe când era Ban de Mehedinți). Sfințirea a fost făcută de episcopul Teofil al Râmnicului la 1593.

Adaosuri și refaceri mai importante: jupân Ilie Venețianul, neguțător din Chiprovăț, înalță clopotnița<sup>9</sup> în anul 1724; neguțătorii chiproviceni, jupân Savvi, jupân Ilie, jupân Iova refac bolțile, clopotnița și amvonul în 1740, după ce arsese în 1738, odată cu retragerea austrieșilor din Oltenia. Dumitrache Ievoiu refacă biserica după stricăciunile produse în timpul răzmeriței din 1788<sup>10</sup>, Sterie Iufca în 1844, iar Maria Măldărescu între anii 1879 – 1880.

În 1910 și în anii 1933-1934 se fac reparații și se construiește casa parohială

Biserica "Cuvioasa Paraschiva" a suferit multiple modificări în decursul timpului, dar modulul arhitectonic principal datând din secolul al XVI, precum și prestigiul ctitorilor săi inițiali o clasează între monumentele istorice de importanță excepțională din zonă. Se poate spune că Biserica Cuvioasa Paraschiva rămâne cea mai veche zidire bisericască a Râmnicului, așa cum a fost ea concepută inițial.

### **Descrierea zonei de protecție**

În jurul acestui monument de importanță națională păstrând, cu toate reparațiile ulterioare, amprenta epocii lui Mihai Viteazul, a fost instituită o zonă de protecție mai amplă, profitând de degajarea urbană existentă în direcția care asigură și cea mai bună percepție (Sud-Est).

UTR-uri în componența zonei de protecție

**C – zona lăcașurilor de cult**

**ISP – instituții și servicii publice**

**Lc – locuințe colective de înălțime medie (P+4)**

**D – zona drumurilor și dotărilor aferente**

**Vp – zona verde cu acces public nelimitat**

**Lc – locuințe colective de înălțime medie (P+4)**

#### **DESCRIERE**

Trei blocuri de locuințe P+4 flanchează biserica la Nord, Vest și Sud, lăsând liberă numai latura sa dinspre Răsărit, către Calea lui Traian. Totuși, biserica are o arie mare de vizibilitate orientată către SV, respectiv către str. Regina Maria, față de care se situează la o cotă de nivel superioară.

### **SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **UTILIZĂRI ADMISE**

- Locuințe colective.
- Locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere.

#### **UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- depozitarea *en-gros*.

### **SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

Se păstrează delimitările cadastrale actuale.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Se păstrează retragerea actual de la aliniament.

---

<sup>9</sup> Constantin Bălan, op. cit., p. 805.

<sup>10</sup> Cf. pisanici de piatră de la intrare.

Nu se admite extinderea pe orizontală a parterului clădirilor.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu e cazul.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

#### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

#### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

#### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisibilă este cea actuală a clădirilor. Nu se admite supraînălțarea blocurilor.

Ca principiu general, în cazul învecinării cu un lăcaș de cult, înălțimea construcțiilor nu va depăși înălțimea la cornișă a lăcașului de cult.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor învecinate.

Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

Nu se admit refașadări cu materiale contrastante – sticlă, aluminiu etc. - ci numai renovări ale fațadelor originare.

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste strictul necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

Se recomandă înverzirea, pe cât posibil, a teraselor necirculabile ale clădirilor.

#### ÎMPREJMUIRI

Terenurile aferente clădirilor de locuințe colective pot fi împrejmuite cu garduri transparente din lemn sau fier forjat, eventual cu un soclu opac de cel mult 0,6 m înălțime și vor putea fi dublate de gard viu.

Aliniamentul va fi marcat prin garduri vii cu înălțimea între 0,6 și 1,5 m.

### SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA TERENULUI

POT maxim = **50%**, CUT maxim = **2,5**.

**43 (236) – Colegiul „Alexandru Lahovary”** – Calea lui Traian nr. 138A, colț cu B-dul Nicolae Bălcescu

Cod: VL –II –m – B – 09608

#### **Descrierea monumentului istoric**



Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. Calea lui Traian 138A, colț cu str. Nicolae Bălcescu.

Dată: 1909 – 1911 și ref. în dec. 8 al sec. al XX –lea.

Categorie valorică B.

Arhitect: Nicolae Ghika Budești (1869 – 1943).

O convingătoare demonstrație de altoire a stilului românesc pe monumentalitatea cerută de programul de arhitectură (liceu). Asizele de piatră sunt alternate cu cele de cărămidă într-o fericită îmbinare a prestației edificiului public cu „căldura” și ospitalitatea casei românești.

#### **Descrierea zonei de protecție**

Clădirea monumentală a colegiului „Lahovary”, care gazduiește și Filarmonica municipiului, este destul de strâns flancată de fronturile străzilor adiacente. Numai latura dinspre str. G-ral Praporgescu poate beneficia de o lărgire a unghiului vizual, dacă Primăria își apără domeniul public și nu îl „privatizează”.

Către Sud, zona de protecție include, pe latura Căii lui Traian, blocul D3 (care evoluează din „locuire” simplă în „locuire cu dotări și servicii la parter”) iar pe latura străzii G-ral Praporgescu avansează până la sediul Băncii Unicredit.

#### UTR-uri în componența zonei de protecție

**Ed – dotări pentru educație și cultură**

**Lc – locuințe colective de înălțime medie (P+4)**

**M – zonă mixtă – locuire și servicii**

**D – zona drumurilor**

**Vp – zonă verde cu acces public nelimitat**

#### Elemente de REGULAMENT

**M - ZONA MIXTĂ – LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPATIBILE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE**

##### **DESCRIERE**

Este vorba despre o zonă ne-edificată încă.

### SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe colective.
- Locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii libere.
- Funcțiuni de interes general:
  - servicii tehnice și profesionale;
  - servicii de informare;
  - servicii pentru transporturi;
  - biblioteci, librării;
  - poșta și telecomunicații;
  - edituri;

- expoziții, centre și galerii de artă;
- agenții diverse (imobiliare, de turism etc.);
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- magazine, mici galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă.

#### UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și funcțiuni:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- baruri sau restaurante;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- depozitarea *en-gros*;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

### SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se păstrează delimitările cadastrale actuale.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile vor fi retrase de la aliniament astfel încât înălțimea lor să nu depășească distanța dintre fronturile construite ale străzii, dar nu mai puțin de 5 m.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea lor la cornișă. Față de limita posterioară a lotului, retragerea va respecta aceeași regulă, dar nu va fi mai mică de 5 m.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor păstra între ele o distanță egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele.

#### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

#### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.



## ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși înălțimea la cornișă a liceului *Alexandru Lahovary*.

## ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor învecinate.

Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

Nu se admit materiale contrastante – sticlă, aluminiu etc.

## CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

## SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste strictul necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

## ÎMPREJMUIRI

Terenurile aferente clădirilor pot fi împrejmuite cu garduri transparente din lemn sau fier forjat, eventual cu un soclu opac de cel mult 0,6 m înălțime și vor putea fi dublate de gard viu.

Aliniamentul va fi marcat prin garduri vii cu înălțimea între 0,6 și 1,5 m.

## SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA TERENULUI

Pentru clădirile între 5 și 7 niveluri (P+4-6):

POT maxim = **50%**,

CUT maxim = **3**.

---

**44 (237) Ansamblul bisericii „Toți Sfinții”** – Calea lui Traian nr. 141

Cod: VL –II –a – A – 09609

**45 (238) Biserica „Toți Sfinții”**

Cod: VL –II –m – A – 09609.01

**46 (239) Turn clopotniță**

Cod: VL-II-m-A-09609.02

### Descrierea monumentului istoric

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian, nr. 141

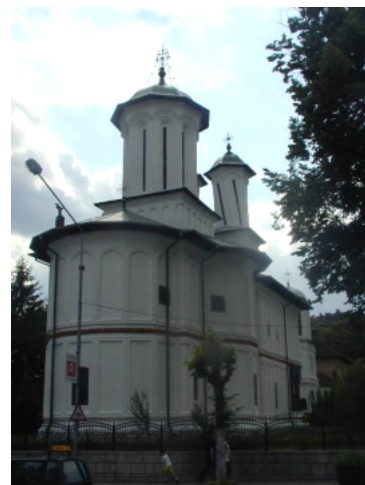
Datare: 1762 – 1764.

Categorie valorică A.

Citori: episcopul Grigorie Socoteanu (1749 – 1764), Hagi Constantin Malake și Theodor Monahul, egumenul Mănăstirii Dobrușa

Ansamblul cuprinde: Biserica "Toți Sfinții" – cod: VL-II-m-A-09609.01; Turnul clopotniță – cod: VL-II-m-A-09609.02.

Biserica "Toți Sfinții", cu cele două turlor torsi pe pronaos, este o copie stângace, dar foarte pitorească, a bisericii episcopale de la Curtea de Argeș, ctitorie a lui Neagoe Basarab din 1521. A fost construită între anii 1762 (august 1) și 1764 (septembrie 20).



Portalul a fost sculptat de Athanasie, pietrar din Jiblea, iar pisania a fost pusă de egumenul Partenie, în 1765 (13 septembrie), după moartea lui Grigorie Socoteanu. Pictura originală a fost executată de zugravul Dimitrie ierodiacon.

### **Descrierea zonei de protecție**

Este un caz de „prezență urbană” marcantă a unui monument de categoria A, similar cu cel al bisericii învecinate „Sf. Paraschiva”. Zona de protecție se întinde de la aliniamentul străzii Carol I până peste primul rând de loturi de pe Calea lui Traian, incluzând și loturile cu locuințe de pe str. Cpt. V. Negoescu. Se învecinează către Sud cu **zona de protecție a Tribunalului Vâlcea** și cu **zona de protecție a Băncii Române de Dezvoltare**, iar spre Nord cu **zona de protecție a Crucii de piatră a lui Duca Vodă** din fața Muzeului de Istorie.

UTR-uri în componența zonei de protecție

**C – zona lăcașurilor de cult**

**Li – zona locuințelor individuale pe lot**

**ISP – zona instituțiilor și serviciilor publice**

**M – zonă mixtă – locuire și servicii**

**D – zona drumurilor**

**Vp – zonă verde cu acces public nelimitat**

### Elemente de REGULAMENT

**M – zonă mixtă – locuire și servicii**

#### DESCRIERE

Sunt încadrate la **zonă mixtă**, de regulă, imobilele prevăzute cu spații publice la parter, sau la parter și mezanin, și locuințe la etajele superioare. Se admite și altă distribuție a serviciilor în raport cu locuințele, cu condiția ca locuințele să reprezinte cel puțin 30% din suprafața construită desfășurată a imobilului.

### SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe colective.
- Locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale.
- Funcțiuni de interes general:
  - servicii tehnice și profesionale;
  - servicii pentru transporturi;
  - biblioteci, librării;
  - poșta și telecomunicații;
  - edituri;
  - expoziții, centre și galerii de artă;
  - agenții diverse (imobiliare, de turism etc.);
  - servicii financiar-bancare și de asigurări;
  - cofetării, cafenele;
  - magazine, mici galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă.

#### UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;

- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- depozitarea *en-gros*;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se păstrează delimitările cadastrale actuale.

Nu se admite extinderea pe orizontală a parterului clădirilor existente.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragerea de la aliniamentul Căii lui Traian va fi de min. **7 m**.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea lor la cornișă, dar nu mai puțin de 3m. Regula nu se aplică acelei limite laterale care se învecinează cu domeniul public.

Față de limita posterioară a parcelelor, clădirile se vor retrage cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea lor la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor păstra între ele o distanță cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele.

### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă a clădirilor se va stabili ținând cont de următoarele repere:

- înălțimea monumentului istoric în a cărei zonă se situează; ca principiu general, în cazul învecinării cu un lăcaș de cult, înălțimea la cornișă a clădirilor nu va depăși înălțimea la cornișă a lăcașului de cult;
- înălțimea construcțiilor învecinate, caracterul zonei; construcțiile noi nu vor putea depăși cu mai mult de un etaj cornișa celei mai înalte construcții învecinate.

### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor învecinate.

Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.  
Nu se admit materiale contrastante – sticlă, aluminiu etc.

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.  
În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.  
Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.  
Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste strictul necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

#### ÎMPREJMUIRI

Terenurile aferente clădirilor pot fi împrejmuite cu garduri **transparente** din lemn sau fier forjat, eventual cu un soclu opac de cel mult 0,6 m înălțime și vor putea fi dublate de gard viu.  
Aliniamentul poate fi marcat prin garduri vii cu înălțimea între 0,6 și 1,2 m.

#### SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA TERENULUI

POT maxim = **50 %**, CUT maxim = **2,5**.

**47 (240) Biserica „Sf. Voievozi” a fostului schit Cetățuia – Calea lui Traian nr. 358**

Cod: VL –II –m – B – 09611

##### **Descrierea monumentului istoric**

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian, pe Dealul Cetățuia.

Datare: 1677-1680; ref. 1850 - 1853. Categorie valorică B.

Ctitori: arhiepiscopul și mitropolitul Teodosie Cozianul, refăcută integral de mitropolitul Nifon.

Așezat pe o veche vatră dacică și romană, conform tradiției locului, la Schitul Cetățuia a fost omorât în 1529, domnitorul Radu de la Afumați de către boierii Neagoe și Drăgan, mari postelnici, în secolul al XVII – lea fiind vorba, de fapt, de o refacere a acestuia.



##### **Descrierea zonei de protecție**

Biserica fostei mănăstiri „Cetățuia” are o zonă de protecție ce corespunde cu cea a sitului arheologic „Cetățuia”.

#### UTR-uri în componența zonei de protecție

**C – zona clădirilor de cult**

**D – zona drumurilor**

**Vp – zonă verde cu acces public nelimitat**

#### Elemente de REGULAMENT

**C – zona lăcașurilor de cult**

DESCRIERE

Zona cuprinde biserica monument istoric și corpul chiliilor.  
Nu se recomandă adăugarea unor construcții noi în incintă.

## II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### **Utilizări admise:**

- se menține funcțiunea actual.

**Utilizări interzise:** activități care pot provoca degradarea clădirilor sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;

- construcții provizorii de orice natură, inclusiv chioșcuri și panouri publicitare de orice dimensiuni și indiferent de modalitatea lor de montare;

- depozitare en-gros;

- activități care utilizează pentru depozitare terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

## III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

**Caracteristicile parcelor:** se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelor.

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

## IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

**Circulații și accese:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

**Staționarea autovehiculelor:** staționarea vehiculelor se admite numai în exteriorul incintei, în locuri special amenajate.

**Condiții de echipare edilitară:** toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat.

Se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV. Se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor. Se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațade.

### **Spații libere și plantate**

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese. Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente 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.

### Împrejmuiuri

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 clădirilor.

Nu se admit supraînălțări ale clădirilor din incintă. Se poate mansarda podul actualului corp Parter care adăpostește chiliile, păstrându-se înălțimea actuală la cornișă.

### VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

**Procent maxim de ocupare a terenului (POT)** maxim: se poate admite creșterea cu cel mult **10%** a POT existent.

**Coefficient de utilizare a terenului (CUT)** maxim: se poate admite creșterea cu cel mult **0,2** a CUT existent.

**Plantații.** Intervențiile vor conserva caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime etc.). Curțile 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 Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii și Cultelor.

---

**49 (242) Muzeul de Artă (Casa Simian) – pe str. Carol nr. 129**

Cod: VL –II –m – B – 09613



#### Descrierea monumentului istoric

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. Carol I, nr. 129.

Datare: 1937 – 1941. Categorie valorică B.

Arhitect: Gheorghe I. Simotta (1891 – 31 martie 1979) și N. Lupu (1905 - ?).

Clădirea este o fostă locuință purtând marca arhitectului Gheorghe Simotta (stilul așa-numit „florentin” interbelic). Remarcabil este atrium-ul și relația acestuia cu casa și cu strada (nu s-a realizat un perete opac, ci o semi-transparentță).

#### Descrierea zonei de protecție

Zona de protecție include incinta proprie a casei, porțiuni din străzile *Carol I* și *Cpt. V. Negoescu* și primul rând de loturi de pe partea opusă a străzii *Cpt. V. Negoescu*.

UTR-uri în componenta zonei de protecție

**ISP – instituții publice și servicii**

**Li – locuințe individuale pe lot**

**D – drumuri și amenajări aferente**

**Vlm – zonă verde cu acces limitat**

## Elemente de REGULAMENT

### **Li – locuințe individuale pe lot**

#### DESCRIERE

Este vorba de loturile de pe strada *Cpt. V. Negoescu*, în vecinătatea monumentului istoric.

## SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### 1. UTILIZĂRI PERMISE:

- locuințe individuale de standard mediu și ridicat.

### 2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- se admite conversia unor spații (încăperi) ale locuinței pentru exercitarea profesiunilor liberale: avocatură, notariat, arhitectură, farmacie, stomatologie, cu condiția să nu deranjeze vecinătățile și caracterul rezidențial al zonei.

### 2. UTILIZĂRI INTERZISE

- comerț;
- alimentație publică;
- depozitare en-gros;
- producție de tip industrial;
- se interzic orice alte funcțiuni sau utilizări;
- se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelele sunt bine proporționate, cu suprafețe între 300 și 500 mp aproximativ. Sunt admise divizări sau comasări ale loturilor, cu condiția ca lotul rezultat în urma operațiunii de divizare sau comas are să nu fie mai mic de 250 m<sup>2</sup> și să nu fie mai mare de 750 m<sup>2</sup> a lotului rezultat după divizare sau comasare.

Deschiderea la stradă a lotului nu va fi mai mică de 12 m.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se preia ca normă retragerea actuală a clădirilor de la aliniament. Retragerea de la aliniament va fi de min. **4m**.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m.

În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă **calcan** pe limita învecinată a parcelei, clădirea nouă se va alipi la calcan cu aceasta.

Față de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5 m**.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

### CIRCULAȚII ȘI ACCESE



Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

#### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

#### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime reglementat este **P+1** etaj.

Se admite mansardarea podului.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor existente va fi menținut. În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Nu se vor distruge stucaturile sau alte elemente decorative.

În cazul mansardării, pentru asigurarea iluminatului natural, se admit ferestre tip Velux. În cazul construcțiilor noi, nu se admit suprafețe mari vitrate, placaje cu aluminiu etc. În general, nu se admite o arhitectură contrastantă. Raportul plin-gol va fi favorabil plinului. Se recomandă acoperișurile cu șarpantă, la un unghi minim de 35% și maxim de 55%, și învelitori ceramice.

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Cel puțin 30% din suprafața parcelei va fi spațiu verde amenajat. Zona verde este constituită sub forma unei fâșii cu lățimea medie de 10 m, situată în partea posterioară a parcelei. Pe această fâșie, nu se pot amplasa decât copertine pentru mașini, grătar și foișor din lemn (filigorie).

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului pentru accese, circulații pietonale, terase.

#### ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 2 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 m și vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea recomandată de 2m.

Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.

Porțile se vor deschide spre incintă.

#### SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **40%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **1**.

---

**50 (243) Ansamblul episcopal Râmnicu Vâlcea** – sec. XVI-XIX - Str. Carol nr. 143

Cod: VL –II –a – A – 09614

**51 (244) Catedrala „Sf. Nicolae”** – în incinta ansamblului episcopal

Cod: VL –II –m – A – 09614.01

**52 (245) Palatul episcopal**

Cod: VL –II –m – A – 09614.02

**53 (246) Paraclisul „Sf. Grigore Teologul”** – în incinta ansamblului episcopal

Cod: VL –II –m – A – 09614.03

**54 (247) Biserica-bolniță** „Adormirea Maicii Domnului” – în incinta ansamblului episcopal

Cod: VL –II –m – A – 09614.04

**55 (248) Clădiri anexe** - în incinta ansamblului episcopal

Cod: VL –II –m – A – 09614.05

**56 (249) Pivnițele și clădirile fostei tipografii** - în incinta ansamblului episcopal – sec. XVI-XIX

Cod: VL –II –m – A – 09614.06

**57 (250) Turn clopotniță** - în incinta ansamblului episcopal – sec. XVI – XIX

Cod: VL –II –m – A – 09614.07

**86 (758) Cruce de piatră** – în incinta ansamblului episcopal – 1656

Cod: VL –IV –m – B – 10002

**88 (738) Fântâna de piatră a episcopului Filaret** – în incinta ansamblului episcopal – 1784

Cod: VL –III –m – B – 09982



### Descrierea monumentului istoric

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. Carol I, nr. 43.

Dată: sec. XVI – XIX. O biserică episcopală se afla la 1535 chiar pe locul unde se găsește azi.

Categorie valorică A.

Ctitori: între anii 1568 – 1576<sup>11</sup>, vlădica<sup>12</sup> Eftimie și episcopul Mihail II (1568? – 1586) reînălțesc biserica episcopală. În timpul războiului dintre turci și austrieci, în 1737<sup>13</sup>; Episcopia cu toate clădirile aferente au ars complet, fiind incendiate de turci.

Episcopul

Climet (1735 –



1749) reconstruiește biserica mare între anii 1737–1745 și construiește biserica bolniță, închinată „Adormirii Maicii Domnului; în 1750 - 1751<sup>14</sup>. Episcopul Grigorie III Socoteanu (1749–1764) construiește Paraclisul „Sfântul Grigorie Teologul”, pe la 1750. Episcopia este distrusă din nou la 7 aprilie 1847 de un incendiu năprastic, căruia i-a căzut pradă jumătate din oraș. Este rezidită în întregime de episcopul Calinic, devenit ulterior Sfântul Calinic de la Cernica, în perioada 1850 – 1856, pe timpul domniei lui Barbu Dimitrie Știrbei. De atunci datează catedrala actuală „Sfântul Nicolae” și Palatul episcopal. În via episcopiei se află o cruce mare de piatră pusă de Constantin Șerban-Vodă la 1656.

Ansamblul episcopal se compune din:

- Catedrala Episcopală „Sfântul Nicolae” (1850 – 1856) – cod: VL-II-m-A-09614.01, pictată în stil renascentist de pictorul Gheorghe Tattarâșcu;

- Palatul episcopal (1850, ref. în 1889) – cod: VL-II-m-A-09614.02;

- Paraclisul „Sfântul Grigorie Teologul” (1750 - 1751) – cod: VL-II-m-A-09614.03, având, ca elemente artistice integrate, pictura murală (frescă) realizată de zugravul Grigorie Ranite în 1753 - 1754, (restaurată în 1969 de pictorul



Treistoreanu) și un remarcabil iconostas de factură brâncovenească, din lemn aurit sculptat în relief înalt;

- Biserica – bolniță „Adormirea Maicii Domnului” (1745, 20 octombrie) – cod: VL-II-m-A-09614.04; pictată în 1747 - 1748 de Gheorghe creu și Badia ierodiaconul;

- Clădiri anexe (sec. XIX – XX) – cod: VL-II-m-A-09614.05;

- Pivnițele și clădirile fostei tipografii (sec. XVI – XIX) – cod: VL-II-m-A-09614.06;

- Turnul clopotniță (sec. XVI – XIX) – cod: VL-II-m-A-09614.07;

- Fântâna de piatră a episcopului Filaret (1784, septembrie 1) – cod: VL-III-m-B-09982;

- Crucea de piatră (1656, martie 9) ridicată de voievodul Constantin Șerban

<sup>11</sup> Constantin Bălan, *Inscripții medievale și din epoca modernă a României. Județul istoric Vâlcea (sec. XIV – 1848)*, Editura Academiei Române, București 2005, p. 33.

<sup>12</sup> Constantin Bălan, op. cit., p. 853. – referitor la întregirea, de către T.G. Bulat, a inscripției deteriorate din pisania provenită de la Episcopia Râmnicului, datată în 1749 – în *Vechile inscripții ale Episcopiei Râmnicu-Vâlcea*, RI, IX (1923), p. 118.

<sup>13</sup> Constantin Bălan, op. cit., p. 52.

<sup>14</sup> Constantin Bălan, op. cit., p. 811.

și doamna sa Bălașa, în timpul episcopului Dionisie (1653 – 1657?) – cod: VL-II-m-B-10002.

După anul 1949, sub conducerea episcopului Iosif, la Episcopia Râmnicului s-au executat lucrări ample de restaurare: consolidarea Paraclisului “Sfântul Grigorie Teologul”, acoperirea Catedralei cu tablă de aramă, restaurarea picturii din Catedrală, Bolniță și Paraclis, sistematizarea verticală a întregului ansamblu și refacerea împrejurimilor.

Ansamblul episcopal al Râmnicului se remarcă prin armonia distribuirii volumelor arhitectonice, construite în diverse etape și epoci, într-un sit peisagistic conceput cu acuratețe și subordonat funcțiunilor unui centru eparhial. Edificiile istorice și noile construcții realizate în ultimile două decenii sub păstoria episcopului Gherasim Cristea, îndeosebi Centrul Cultural Eparhial respiră împreună într-un tot unitar. Din punct de vedere artistic, în contrapunct cu fresca păstrând factura brâncovenească, din Paraclisului “Grigorie Teologul”, care prin pictura exterioară, înfățișând prooroci și sibile, marchează momentul preluării decorăției exterioare în pictarea bisericilor din Vâlcea și cu cea din bolnița Episcopiei. Amplul ansamblu pictat de Gheorghe Tattărăscu în Catedrala Episcopală reflectă schimbarea discursului plastic în conceperea și desfășurarea compozițiilor cu tematică religioasă.

### **Descrierea zonei de protecție**

Acest grup de 10 poziții necesită o singură zonă de protecție, care este de fapt zona de protecție a Ansamblului episcopal și corespunde cu limitele cadastrale ale proprietății episcopale. Zona cuprinde: poarta de acces, alea carosabilă de acces, livada, turnul-clopotniță, și toată incinta destinată accesului public.

Cele mai valoroase monumente din incintă sunt Biserica – bolniță „Adormirea Maicii Domnului” (1745-1746) și Paraclisul „Sf. Grigorie Teologul” (1751).

### UTR-uri în componenta zonei de protecție:

**C – zona clădirilor de cult**

**D – drumuri publice**

**Vp - zonă verde cu acces public nelimitat**

**VI – zonă verde cu acces limitat.**

### Elemente de REGULAMENT

#### **CP – ZONA PROTEJATĂ CU PATRIMONIUL ISTORIC RELIGIOS**

##### **DESCRIERE**

- zona include terenurile aflate în proprietatea sau administrarea Episcopiei Râmnicului Vâlcea, pe care se găsesc monumente istorice de arhitectură religioasă, monumente comemorative (cruci, fântâni etc.) sau de for.

## **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **Utilizări admise:**

- se menține funcțiunea actuală

**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;
- depozitări 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.

### III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

**Caracteristicile parcelelor:** se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată.

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

### IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

**Circulații și accese:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

**Staționarea autovehiculelor:** staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei.

**Condiții de echipare edilitară:** toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

Toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat.

Se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV. Se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru 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 construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese. Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente 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.

#### **Împrejmuiuri**

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 celei mai apropiate 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 poate admite creșterea cu cel mult **5%** a POT existent.

**Coefficient de utilizare a terenului (CUT)** maxim: se poate admite creșterea cu cel mult **0,1** CUT existent.

**Plantații.** Intervențiile vor conserva caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime etc.). Curțile 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 Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii și Cultelor.

Pe zonele funcționale **Vp** și **VI** sunt interzise orice fel de construcții definitive.

Pentru facilitarea vizitării incintei, se admite amenajarea spațiului verde destinat publicului cu bănci pentru odihnă și instalații de iluminat public, de preferință în stilul lampadelor din secolul XIX.

Pe fâșia identificată ca putând completa ansamblul cu construcții noi, se vor respecta următoarele reguli: H max. nu va depăși înălțimea la cornișă a bisericii-bolniță „Adormirea Maicii Domnului”. Construcțiile vor fi de tip „pavilionar”. Arhitectura acestora va prelua elemente din tradiția mănăstirească și din stilul istoric românesc.

---

**58 (251) Pavilionul central al Spitalului nr. 2** – str. *General Magheru*, colț cu B-dul *N. Bălcescu*  
Cod: VL –II –m – B –09615

### Descrierea monumentului istoric

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. G-ral Magheru, nr. 42.

Datare: 1890 - 1895.

Categorie valorică B.

Stilul istoric este “eclectic” sau “neobaroc”, de influență franceză, dar din perspectiva timpului ne interesează mai mult scara umană a clădirii, proporțiile sale armonioase și, cu deosebire, relația sa fericită cu parcul înconjurător și străzile adiacente.

În fața intrării principale se află bustul dr. Suciu, unul dintre fondatorii spitalului, alături de dr. Sabin și dr. Langier, inspector sanitar la Craiova. Bustul de bronz este opera sculptorului V. Rășcanu, din 1909.



### Descrierea zonei de protecție

Aceasta cuprinde incinta spitalului, plus carosabilele străzilor G-ral Magheru și N. Bălcescu, până la aliniamentele de vis-a-vis. În spate, către Est, se învecinează cu zona de protecție a ansamblului „Mihai Viteazul”.

UTR-uri în componența zonei de protecție

**ISP – zona instituțiilor și serviciilor publice**

**C – zona lăcașurilor de cult**

**Vp – zonă verde cu acces public nelimitat**

**D – zona drumurilor și amenajărilor aferente**

### Elemente de REGULAMENT

**ISP – zona instituțiilor și serviciilor publice**

DESCRIERE

Este vorba despre corpurile spitalului care nu sunt monumente istorice, cu regim de înălțime P+1, cu excepția corpurilor de boli contagioase, endocrinologie și a stației de salvare, care au regimul P+2, amplasate oarecum ordonat în părțile mai libere ale incintei - către Sud și către Est.

## SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### UTILIZĂRI PERMISE:

Instituții și servicii medicale.

### UTILIZĂRI INTERZISE

Orice alte funcțiuni.

Se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelele rămân neschimbate, conform situației juridice a terenurilor.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se respectă retragerea actuală a clădirilor de la aliniament.

Facem recomandarea ca Centrul de transfuzie sanguină să fie relocat (mutat), fiind singurul corp de clădire care obturează vederea monumentului dinspre str. *G-ral Magheru*.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile vor respecta o distanță față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea lor la cornișă, dar nu mai mică de **3 m**. Față de limita posterioară se aplică aceeași regulă, dar retragerea nu va fi mai mică de **5 m**.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele o distanță egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul se vor asigura din strada *G-ral Magheru*.

### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea la cornișă a clădirilor nu va depăși înălțimea la cornișă a bisericii Sf. Dumitru.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR va fi compatibil cu cel al clădirilor existente. Nu se admit clădiri noi contrastante (placate cu pereți cortină din sticlă sau aluminiu etc.) În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Nu se admit supraînălțări sau mansardări ale clădirilor existente.

### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă se vor amenajara ca grădini sau peluze înierbate.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

#### ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 1,8 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 m și vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea recomandată de 2m.

Aspectul exterior al împrejuririlor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.

Porțile se vor deschide spre incintă.

#### SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **50%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **2**.

Către străzile principale, incinta spitalului se reglementează cu peluză sau grădină (**Vp**), care să lase vizibile fațadele cele mai importante ale clădirii istorice a spitalului.

Către spatele incintei, se instituie o fișie tampon cu lățimea de 10 m, pe care se admite și vegetație înaltă. Această zonă face trecerea spre zona de protecție a străzii Mihai Viteazul (fundurile de lot).

#### **Recomandare**

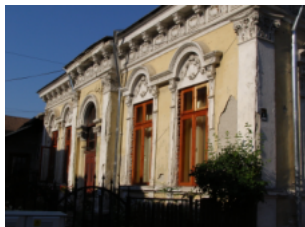
Este posibilă resistematizarea incintei spitalului, cu asanarea zonei verzi – domeniu public – dinspre b-dul Nicolae Bălcescu, printr-un PUZ, lăsând neatinse parcul dinspre str. G-ral Magheru și clădirea istorică a spitalului (pavilionul central).

---

**59 (252) Ansamblu urban** – Str. „Pătrașcu Vodă” (fostă Mihai Bravu) nr. 21-23, 25-27

Cod: VL –II –s – B – 09616

#### **Descrierea monumentului istoric** – Ansamblu urban



Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. Pătrașcu Vodă, (fostă Mihai Bravu).

Datare: sf. sec. XIX – înc. sec. XX.

Categorie valorică B.

#### **Descrierea zonei de protecție**

Zona se întinde de o parte și de alta a străzii

Pătrașcu Vodă, până peste primul rând de loturi. Include Casa de rugăciune a cultului adventist, către Vest, iar către Sud se învecinează cu zona de protecție a Casei memoriale Anton Pann.



#### UTR-uri în componenta zonei de protecție

**LiP** – locuințe individuale pe lot situate în zonă protejată

**C** – zona lăcașurilor de cult

**D** - zona drumurilor și amenajărilor aferente



## Elemente de REGULAMENT

### **LîP – locuințe individuale pe lot situate în zonă protejată**

#### SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### 1. UTILIZĂRI PERMISE:

- locuințe individuale de standard mediu și ridicat.

##### 2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- se admite conversia unor spații (încăperi) ale locuinței pentru exercitarea profesiunilor liberale: avocatură, notariat, arhitectură, farmacie, stomatologie, cu condiția să nu deranjeze vecinătățile și caracterul rezidențial al zonei.

##### 2. UTILIZĂRI INTERZISE

- comerț;
- alimentație publică;
- depozitare en-gros;
- producție de tip industrial;
- se interzic orice alte funcțiuni sau utilizări;
- se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

#### SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

##### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelarul este protejat prin prezenta normă, în sensul că nu se permit divizări sau comasări ale loturilor care să ducă la loturi mai mici de 250 m<sup>2</sup> sau mai mari de 750 m<sup>2</sup>.

Deschiderea la stradă a lotului va fi de min. 12 m.

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se respectă retragerea actuală a clădirilor de la aliniament. Ca normă generală, retragerea de la aliniament va fi de **2m**.

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m.

În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă **calcan** pe limita învecinată a parcelei, clădirea nouă se va alipi la calcan cu aceasta.

Față de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5 m**.

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

##### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

##### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

## ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime reglementat este P+2 etaje.

Se admite mansardarea podului.

## ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor existente va fi menținut. În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Nu se vor distruge stucaturile sau alte elemente decorative.

În cazul mansardării, pentru asigurarea iluminatului natural, se admit ferestre tip Velux pe fațadele laterale și posterioare, nu și pe fațada către stradă.

În cazul construcțiilor noi, nu se admit suprafețe mari vitrate, placaje cu aluminiu etc. În general, nu se admite o arhitectură contrastantă. Raportul plin-gol va fi favorabil plinului. Se recomandă acoperișurile cu șarpantă, la un unghi minim de 35% și maxim de 55%, și învelitori ceramice.

## CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Cel puțin 30% din suprafața parcelei va fi spațiu verde amenajat. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului pentru accese, circulații pietonale, terase.

### ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 2 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 m și vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea recomandată de 2m.

Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.

Porțile se vor deschide spre incintă.

## SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **40%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **1,5**.

---

**60 (253) Biserica “Buna Vestire”** – pe str. General Praporgescu – sec. XVI, refăcută în 1747

Cod: VL –II –m – A – 09617

**78 (742) Crucea Mișailor** – în curtea Bisericii “Buna Vestire” - 1580

Cod: VL –III –m – B – 09986

### Descrierea monumentului istoric



Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, Scuarul Mircea cel Bătrân. Datare: sec. XVI, ref. 1747 și 1751 în timpul episcopilor Climent (1735 – 1749) și Grigorie Socoteanu (1749 – 1764).

Categorie valorică A.

Biserica a fost construită inițial în 1509 – 1510, de domnitorul Mircea Ciobanu. Așa cum precizează pisană de deasupra ușii de la intrare, biserica a fost arsă de turci, ca și celelalte biserici din Râmnic, în timpul confruntării acestora cu austriecii care stăpâneau Oltenia. Rămasă pustie, ea a fost refăcută la mijlocul secolului al XVIII-lea de Radu Râmnicănu, Atanasie Râmnicănu, Ion Moldoveanu (din Sibiu) și

jupân Grigore (din Sibiu) și pictată de zugravul Dimitrie creu (1751).Împreună cu Biserica “Toți Sfinții”, Biserica “Buna Vestire” este un monument de arhitectură reprezentativ prin păstrarea unei concepții arhitectonice tradiționaliste la mijlocul secolului al XVIII-lea.

### **Descrierea zonei de protecție**

Zona cuprinde incinta bisericii și porțiunea de stradă din dreptul acesteia până la:

- limita (calcanul) Poștei centrale, cu a cărei zonă de protecție se învecinează către Nord;
- aliniamentul opus al străzii G-ral Praporgescu – către Vest – respectiv zona de protecție a Bisericii „Sf. Anton”;
- zona de protecție a monumentului de for “Mircea cel Bătrân” – către Sud;
- zona de protecție a Casei Socoteanu-Lahovary, către Est.

În incinta bisericii, către Nord, a fost ridicat în anii '90 un corp P+1 cu funcțiune comunitară.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ în componența zonei de protecție:

**C – zona edificiilor de cult**

**D – zona drumurilor**

**Vp – zonă verde cu acces public nelimitat**

### **Elemente de REGULAMENT**

**C – zona edificiilor de cult**

### **DESCRIERE**

Zona cuprinde biserica monument istoric, crucea de piatră zisă „a mișeilor” și corpul comunitar adăugat în anii 90.

Nu se recomandă adăugarea altor construcții noi în incintă.

## **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **Utilizări admise:**

- se menține funcțiunea actuală.

**Utilizări interzise:** activități care pot provoca degradarea clădirilor sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;

- construcții provizorii de orice natură, inclusiv chioșcuri și panouri publicitare de orice dimensiuni și indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- activități care utilizează pentru depozitare terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

## **III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR**

**Caracteristicile parcelor:** se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelor.

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

## **IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR**

**Circulații și accese:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

**Staționarea autovehiculelor:** staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul incintei, în locuri special amenajate.

**Condiții de echipare edilitară:** toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

Toate noile brânșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat.

Se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV. Se interzice amplasarea firidelor de brânșament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor. Se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațade.

### **Spații libere și plantate**

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese. Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente 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 clădirilor.

Nu se admit supraînălțări ale clădirilor din incintă.

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

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

**Coefficient de utilizare a terenului (CUT)** maxim: se poate admite creșterea cu cel mult **0,2** a CUT existent.

**Plantații.** Intervențiile vor conserva caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime etc.). Curțile 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 Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii și Cultelor.



## Descrierea monumentului istoric

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, Scuarul Mircea cel Bătrân, nr. 5.

Datare: secolul XVIII.

Categorie valorică B.

Clădirea, unul dintre cele mai vechi edificii din Râmnicu Vâlcea, a fost proprietate a familiilor Socotecanu și Lahovari. În secolul al XIX-lea a fost vândută, devenind primăria Râmnicului. La demisol se păstrează încăperile boltite (semicircular și în arce frânte) și au fost conservate sobele de teracotă de epocă, realizări artistice deosebite.

## Descrierea zonei de protecție

Zona de protecție a acestui valoros monument de arhitectură civilă coincide cu limitele parcului Mircea cel Bătrân, până la aliniamentul (trotuarul) străzilor adiacente. Ea se învecinează spre Vest cu zonele de protecție ale Poștei Vechi, bisericii “Buna Vestire” și statuii lui Mircea cel Bătrân.

UTR-uri în componența zonei de protecție

**ISP – instituții și servicii publice**

**Vp- Zona verde cu acces public nelimitat**

**D – zona drumurilor**

## Elemente de REGULAMENT

**Vp - Zona verde cu acces public nelimitat** (parcul Mircea cel Bătrân)

### UTILIZARE PERMISĂ

Parc public – zonă verde.

### UTILIZARE ADMISĂ CU CONDIȚIONĂRI

Se pot amenaja locuri de joacă pentru copii, bănci și mese pentru jocuri de table, șah, remy etc., a căror suprafață însumată să nu depășească 15% din suprafața parcului, alei și bănci pentru odihnă.

### UTILIZĂRI INTERZISE

Nu se admite autorizarea nici unei construcții definitive în zona parcului.

## SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **5%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **0,05**.

## **62 (255) Biserica romano-catolică “Sf. Anton din Padova”**

Cod: VL –II –m – B – 09619

### Descrierea monumentului istoric



Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, Scuarul Mircea cel Bătrân, nr. 4 A

Datare: 1723. Categorie valorică B.

Ctitorii inițiali au fost călugării franciscani. Existența unei biserici romano-catolice la Râmnicu Vâlcea este atestată documentar în secolul al XVI, ante 1530.

Egumenul Ilarion de la Bistrița, ales episcop al Râmnicului la 30 iunie 1693, îngăduie catolicilor să-și zidească o biserică. Se pare că prima biserică a comunității catolice din Râmnic a fost construită prin 1694-1697.

Biserica inițială, mai mare ca dimensiuni decât cea care se păstrează astăzi, s-a distrus în timp. Piatra de temelie a actualului edificiu a fost pusă de către comitele Königseg, comandant austriac al trupelor din Transilvania și din regiunea transalpină (Oltenia), în anul 1720<sup>15</sup>. În timpul domniei lui Constantin Brâncoveanu, la Râmnicu Vâlcea s-a refugiat o importantă comunitate franciscană din Bulgaria. O sursă

<sup>15</sup> Constantin Bălan, op. cit., p. 798 – menționează o pisanie astăzi dispărută.

documentară importantă, este epitaful săpat în piatră pe zidul de sud al bisericii<sup>16</sup>, referitor la moartea unui tânăr (Matia Brÿn), strivit de roata dințată a morii, în anul 1738.

Să amintim generațiilor actuale că aici se afla și casa parohială “Sf. Anton de Padova”, cunoscută și sub numele de “Casa Bărăției”. Construcție amplă cu parter și etaj, simplă ca expresie, ea mărginea un loc public foarte apreciat de vâlceni și de musafirii acestora: **Terasa**.

### **Descrierea zonei de protecție**

Dintre toate bisericile municipiului încorsetate după al doilea război mondial de construcții laice mai înalte decât ele, această biserică a fost cea mai agresată. Nu a fost destul că a strivit-o corpul masiv al hotelului Alutus – pe locul în care biserica deținea, de altfel, tot un hotel. În anii din urmă, pe îngusta fâșie de intrare rămasă liberă la trotuar, a “căzut” o construcție comercială, așa încât biserica nu mai poate fi percepută din stradă. Poți ajunge la ea printr-un gang.

Zona de protecție include incinta interioară a blocurilor înconjurătoare.

UTR-uri în componența zonei de protecție

**C – zona lăcașurilor de cult**

**ISP – zona instituțiilor și serviciilor publice**

**Lc – zona locuințelor colective**

**D - zona drumurilor**

**Vp – zona verde cu acces public nelimitat**

### Elemente de REGULAMENT

**ISP – zona instituțiilor și serviciilor publice**

#### **DESCRIERE**

Este un conglomerat de clădiri publice, datând din anii 60-80 ai secolului trecut. S-a petrecut de fapt o „actualizare” a funcțiunilor publice deja instalate în etapa istorică anterioară, nu fără pierderi ireparabile, cum a fost vestita „terasă” de pe locul actualului complex cooperatist.

### SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### **UTILIZĂRI PERMISE:**

Instituții și servicii publice de interes general:

- hotel
- alimentație publică;
- servicii tehnice și profesionale;
- servicii pentru transporturi;
- biblioteci, librării, edituri;
- poșta și telecomunicații;
- expoziții, centre și galerii de artă;
- agenții diverse (imobiliare, de turism etc.);
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- cofetării, cafenele;
- magazine, mici galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă.

#### **UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;

---

<sup>16</sup> Constantin Bălan, op. cit., p. 799.

- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- depozitarea *en-gros*;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelele rămân neschimbate, conform situației juridice a terenurilor.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se respectă retragerea actuală a clădirilor de la aliniament.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile vor respecta o distanță față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea lor la cornișă, dar nu mai mică de **3 m**. Față de limita posterioară se aplică aceeași regulă, dar retragerea nu va fi mai mică de **5 m**.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele o distanță egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesele – carosabil și pietonal - se vor asigura din străzile adiacente.

### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Se menține înălțimea actuală a construcțiilor. Regimul de înălțime reglementat este P+4.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR va fi compatibil cu cel al clădirilor existente. Nu se admit clădiri noi contrastante (placate cu pereți cortină din sticlă sau aluminiu etc.) În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Nu se admit supraînălțări sau mansardări ale clădirilor existente.

### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE



Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă se vor amenaja ca grădini sau peluze înierbate.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

## ÎMPREJMUIRI

Nu e cazul.

## SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **80%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **4**.

---

**63 (256) Ansamblu de locuințe** – Str. Vasile Olănescu nr. 1,3,5,10,11

Cod: VL –II –a – B – 09620

**Descrierea monumentului istoric** - Ansamblu urban de la începutul sec. XX, unitar din punct de vedere urbanistic și architectural.

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. Vasile Olănescu, nr. 1, 3, 5, 10, 12 și Leagănul de copii.

Datare: sf. sec. XIX - înc. sec. XX. Categorie valorică B.



### **Descrierea zonei de protecție**

Zona include fronturile construite ale străzii Plut. V. Olănescu, de la nr. 1 la 5 pe o parte a străzii și de la nr. 2 la 12 pe partea opusă. De asemenea, zona de protecție include blocul „Olănescu” și fosta grădină de vară a cinematografului „Modern”. Strada, de dimensiuni (profil) modeste, este frumos conformată, cu plantație de aliniament. Fâșia construibilă e dimensionată la o lățime de 20 m, păstrându-se o zonă tampon neconstruibilă pe fundul loturilor.

### UTR-uri în componenta zonei de protecție

**LiP - zona locuințelor individuale pe lot situate în zonă protejată**

**D - zona drumurilor**

**Vlm – zona verde cu acces limitat.**

### Elemente de REGULAMENT

**LiP - zona locuințelor individuale pe lot situate în zonă protejată**

## SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### 1. UTILIZĂRI PERMISE:

- locuințe individuale de standard mediu și ridicat.

### 2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- se admite conversia unor spații (încăperi) ale locuinței pentru exercitarea profesiunilor liberale: avocatură, notariat, arhitectură, farmacie, stomatologie, cu condiția să nu deranjeze vecinătățile și caracterul rezidențial al zonei.

### 2. UTILIZĂRI INTERZISE

- comerț;

- alimentație publică;
- depozitare en-gros;
- producție de tip industrial;
- se interzic orice alte funcțiuni sau utilizări;
- se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelarul, relativ unitar, este protejat prin prezenta normă. Nu se permit divizări sau comasări ale loturilor care să ducă la loturi mai mici de 250 m<sup>2</sup> sau mai mari de 750 m<sup>2</sup>.

Deschiderea la stradă a lotului va fi de min. 12 m.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se respectă retragerea actuală a clădirilor de la aliniament. Se recomandă păstrarea retragerii construcțiilor de la aliniament cu **4 m**.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de **3 m**.

În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă **calcan** pe limita învecinată a parcelei, clădirea nouă se va alipi la calcan cu aceasta.

Față de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5 m**.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime reglementat este P+1 etaj.

Se admite mansardarea podului.

### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu se va altera arhitectura caselor existente. În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Nu se vor distruge stucaturile sau alte elemente decorative.

În cazul mansardării, pentru asigurarea iluminatului natural, se admit ferestre tip Velux pe fațadele laterale și posterioare, nu și pe fațada către stradă.

În cazul construcțiilor noi, nu se admit suprafețe mari vitrate, placaje cu aluminiu etc. În general, nu se admite o arhitectură contrastantă. Raportul plin-gol va fi favorabil plinului. Se recomandă acoperișurile cu șarpantă, la un unghi minim de 35% și maxim de 55%, și învelitori ceramice.

### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Cel puțin 30% din suprafața parcelei va fi spațiu verde amenajat.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului pentru accese, circulații pietonale, terase.

#### ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 2 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 m și vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea recomandată de 2m.

Aspectul exterior al împrejurimilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.

Porțile se vor deschide spre incintă.

#### SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **40%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **1**.

---

**64 (257) Primăria municipiului Râmnicu Vâlcea – Str. General Praporgescu nr. 14**

Cod: VL –II –m – B – 09621

**79 (743) Fântâna cu bustul lui Constantin Brâncoveanu – în fața Primăriei**

Cod: VL –II –m – B – 09987

#### Descrierea monumentelor istorice



##### PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU VÂLCEA

monument de arhitectură

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. G-ral Praporgescu, nr. 14.

Date: 1912.

Categorie valorică B.

**Inițial sediu al Prefecturii Vâlcea**, Primăria municipiului – clădire clasicistă cu prestanță și totodată plăcută ca aspect - beneficiază la ora actuală de o percepere adecvată de pe arterele de acces.

##### FÂNTÂNA ȘI BUSTUL DOMNITORULUI CONSTANTIN

BRÂNCOVEANU - monument de artă plastică

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, în fața Primăriei.

Date: 1913.

Sculptor: Constantin Mihăilescu (1881 – 1928);

arhitecți: Anton Copetti și Raimondo Lampone.

#### Descrierea zonei de protecție

Aceste două monumente au împreună o singură zonă de protecție. Zona de protecție se întinde peste strada G-ral Praporgescu până după primul rând de loturi de vis-à-vis, front urban cu caracter funcțional public, retras de la aliniament cu min. **10 m** și cu un regim de înălțime limitat la **P+2** la cornișă. În sprijinul său vine și zona de protecție a Bisericii “Sf. Dumitru”, cu care se învecinează către Sud.

UTR-uri în componența zonei de protecție:  
**ISP – instituții și servicii publice**  
**C- zona lăcașurilor de cult**  
**D – zona drumurilor și dotărilor aferente**  
**Vp – zona verde cu acces public nelimitat**

#### Elemente de REGULAMENT

**IPS – zona instituțiilor publice și serviciilor**

#### SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### UTILIZĂRI PERMISE:

- Instituții publice (Primărie, Parchet etc.)

##### UTILIZĂRI INTERZISE

- comerț;
- depozitare en-gros;
- producție de tip industrial.

Se interzic orice alte funcțiuni sau utilizări.

Se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.



#### SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

##### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelele rămân neschimbate, conform situației juridice a terenurilor.

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se respectă retragerea actuală a clădirilor de la aliniament.

Pe frontul opus al străzii G-ral Praporgescu, se va institui o retragere de la aliniament corespunzătoare unei distanțe de 40 m de la fațada principală a Primăriei.

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform Codului Civil. Față de limitele posterioare, clădirile se vor retrage cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea lor la cornișă, dar nu mai puțin de **5 m**.

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul.

##### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesele se vor asigura din strada G-ral Praporgescu.

##### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

##### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime reglementat este **P+2** etaje la cornișă.

##### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi compatibil cu cel al clădirilor existente. Nu se admit clădiri noi contrastante (placate cu pereți cortină din sticlă sau aluminiu etc.) În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Nu se admit supraînălțări sau mansardări ale clădirilor existente.  
Clădirile monument istoric se supun regimului Legii 422/2001.

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

#### ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 1,8 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 m și vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea recomandată de 2m.

Aspectul exterior al împrejuririlor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.

Porțile se vor deschide spre incintă.

#### SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **50%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **2**.

---

#### **65 (258) Casa Alecu Alexiu – Str. Regina Maria nr. 19**

Cod: VL –II –m – B – 09622



##### **Descrierea monumentului istoric**

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. Regina Maria, nr. 19.

Datare: 1903.

Categorie valorică B.

Edificiul este reprezentativ pentru moda de influență franceză adoptată la începutul secolului al XX – lea de familiile înstărite, în construirea reședințelor particulare. Eclectică sub aspect stilistic, dar cultivând un anumit academism, cu fațadele principale decorate cu exuberanță, încăperi interioare ample, împodobite cu pictură murală și tavane bogate în ornamente de stucatură, Casa Alexiu conservă o notă definitorie pentru Râmnicul de altădată, în pofida utilizării sale actuale, ca sediu al Poliției rutiere, și a multiplelor adăugiri neavenite, datorate unei astfel de funcțiuni. Numeroase încă în ultimul sfert al secolului al XX – lea, edificiile similare au fost demolate în perioada sistematizărilor comuniste.

##### **Descrierea zonei de protecție**

Zona se întinde până la aliniamentele opuse ale străzilor învecinate, străzi ocupate cu blocuri de locuințe colective.

UTR-uri în componența zonei de protecție

**ISP – instituții publice și servicii**

**D - drumuri și amenajări aferente**

## Elemente de REGULAMENT

### **IPS – zona instituțiilor publice și serviciilor**

#### SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### UTILIZĂRI PERMISE:

- Instituții publice interes general.
- Se admite revenirea la funcțiunea inițială: locuință individuală pe lot.

##### UTILIZĂRI INTERZISE

- comerț;
- depozitare en-gros;
- producție de tip industrial.

Se interzic orice alte funcțiuni sau utilizări.

Se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

#### SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

##### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelele rămân neschimbate, conform situației juridice a terenurilor.

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se respectă retragerea actuală a clădirilor de la aliniament.

Pe frontul opus al străzii G-ral Praporgescu, se va institui o retragere de la aliniament corespunzătoare unei distanțe de 40 m de la fațada principală a Primăriei.

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform Codului Civil. Față de limitele posterioare, clădirile se vor retrage cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea lor la cornișă, dar nu mai puțin de **5 m**.

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor păstra între ele o distanță egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

##### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesele se vor asigura din străzile adiacente.

##### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

##### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime reglementat este **P+2** etaje la cornișă.

Se admite mansardarea podului.

##### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi compatibil cu cel al clădirilor existente. Nu se admit clădiri noi contrastante (placate cu pereți cortină din sticlă sau aluminiu etc.) În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Nu se admit supraînălțări ale clădirilor monument istoric.

##### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.



În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

### ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 1,8 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 m și vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietari vor fi opace și vor avea înălțimea recomandată de 2m.

Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.

Porțile se vor deschide spre incintă.

### SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **40%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **1,2**.

**48 (241) Parchetul Vâlcea** – str. Carol I nr. 10

Cod: VL – II – m –B – 09612

**66 (259) Tribunalul județului Vâlcea** în Scuarul Revoluției nr. 1 (de fapt Judecătoria mun. Rm. Vâlcea)

Cod: VL – II – m –B - 09623

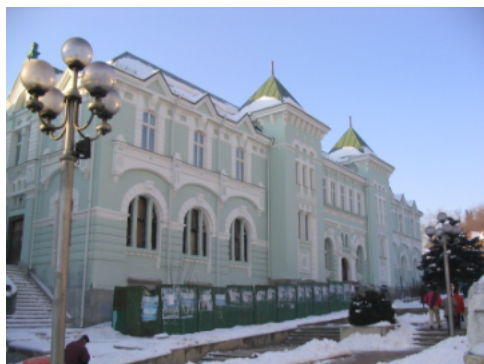
**67 (260) Tribunalul județului Vâlcea** în Scuarul Revoluției nr. 2

Cod: VL – II – m –B - 09624

**76 (740) Monumentul Independenței** – str. Carol I, la poalele dealului Capela (1913-1916)

Cod: VL – III – m –B – 09984

### **Descrierea monumentelor istorice**



JUDECĂTORIA Rm. VÂLCEA – foto stânga

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, Scuarul Revoluției, nr. 1.

Datare: 1906.

Categorie valorică B.

Inițial clădirea a adăpostit Palatul Admionistrativ-Financiar.

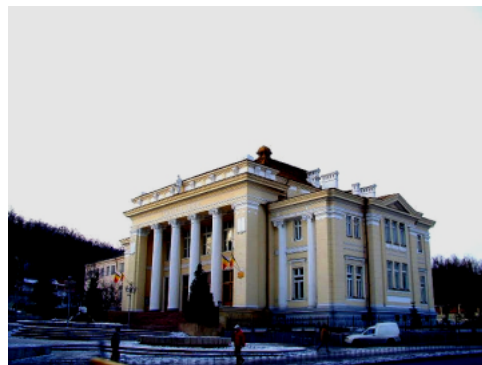
TRIBUNALUL  
JUDEȚEAN VÂLCEA  
(Fostul Palat de Justiție) –  
foto dreapta

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, Scuarul Revoluției, nr. 2

Datare: 1898 - 1900. Categorie valorică B.

Lucrările de construcție au durat până la 15 martie 1900. La 1 septembrie 1900, ora 10, a avut loc festivitatea de inaugurare a Palatului de Justiție, în prezența oficialităților locale.

Clădirea are o fațadă monumentală cu scări largi, plafonul se sprijină pe patru coloane, cu capiteli în stil corintic. Sus, în



dreptul aticului, se găsea statuia zeiței Themis – a dreptății și justiției, având în mână dreaptă o balanță și ochii acoperiți.

PARCHETUL JUDEȚULUI VÂLCEA – foto dreapta

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. Carol I, nr. 10.

Datare: sf. sec. XIX.

Categorie valorică B.

Cu o ordonanță suprapusă pe două niveluri și fronton clasicizant, clădirea a fost de bună seamă o fostă reședință naționalizată. Ca urmare a proceselor de retrocedare, Parchetul de pe lângă Tribunalul Vâlcea își va construi un nou sediu, în fața Primăriei.



### Descrierea zonei de protecție

Aceste 4 monumente pot fi deservite de o singură zonă de protecție, coagulate în jurul scuarului numit “*al Revoluției*”, între Calea lui Traian și str. Carol I – spațiu public cu o marcă aparte, reprezentativ pentru municipiul Râmnicu Vâlcea. Situat în capătul de perspectivă al bulevardului Tudor Vladimirescu – artera de penetrație dinspre București – flancat de impunătoarele clădiri ale Justiției și încununat de Statuia Independenței, favorizat și de situarea sa ascendentă în raport cu artera de acces, scuarul Revoluției își merită cu prisosință culoarul vizual care se întinde cel puțin până la intersecția dintre B-dul Tudor Vladimirescu și B-dul General Magheru.

În sprijinul protejării acestei ambianțe urbane specifice vine și învecinarea cu zona de protecție a Bisericii “Cuvioasa Paraschiva” – monument de importanță națională - către Sud.

UTR-uri în componența zonei de protecție

**ISP – instituții și servicii publice**

**D - zona drumurilor și amenajărilor aferente**

**Mf – monumente de for** (*Monumentul Independenței* este singurul monument de for din oraș pentru care propunem o zonă morfo-funcțională proprie, datorită anvergurii sale urbanistice care i-a fost conferită de la bun început).

### Elemente de REGULAMENT

#### **D -ZONA DRUMURILOR ȘI AMENAJĂRILOR AFERENTE**

##### DESCRIERE

Zona cuprinde suprafața ocupată de carosabil, plantație de aliniament, trotuar, precum și profilul transversal și amenajările aferente străzilor de categoria II și III și IV din rețeaua rutieră a orașului.

### SECȚIUNEA I. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### UTILIZĂRI ADMISE

- circulația rutieră (pe carosabil) și pietonală (pe trotuare);
- pietonale amenajate – respectiv porțiuni de străzi pe care a fost interzisă circulația carosabilă;
- plantații de aliniament, amenajări de mici spații verzi;
- parcaje publice.

#### UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- servicii publice care să nu stânjenească funcționalitatea și vizibilitatea pe căile rutiere.

#### UTILIZĂRI INTERZISE:

Se interzic:

- construcții cu caracter temporar;
- depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea pe căile rutiere;
- lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor);



- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii rutiere.

## SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### 1. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Rețeaua stradală, respectiv porțiunile de stradă din perimetrul PUZ se mențin, de regulă, neschimbate. Se poate interveni pentru asanarea căilor rutiere, dacă s-au făcut concesiuni pentru chioșcuri pe spațiul public de circulație.

### 2. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu e cazul.

### 3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu e cazul.

### 4. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

## CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administrator acestora. Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor este obligatorie la curțile interioare, închise pe toate laturile, dacă au aria mai mare de 600 mp și diferența de nivel față de drumul public mai mică de 0,5 m. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,8 m lățime și 4,2 m înălțime.

În cazul incintelor tehnice, se va asigura accesul direct dintr-o circulație publică.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau cutumei (obiceiului). Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

## STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va asigura în parcaje special amenajate pe domeniul public.

## ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

## ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

## CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Rețelele edilitare publice se amplasează sub căile de circulație rutieră, de preferință sub trotuare (nu sub carosabil). Construcția, repararea și întreținerea acestor rețele se fac cu aprobarea administratorului drumului. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare este conformă cu art. 20 din Regulamentul General de Urbanism. Rețelele de apă, canalizare, drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel: fac excepție rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora și dacă sunt finanțate în totalitate

de investitori privați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică.

Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, conform contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă de către investitor sau beneficiar.

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu, se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

În principiu, se va urmări atingerea unui raport de până la 1/1 între circulația pietonală și spațiile plantate din perimetrul drumului.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp și tratate peisagistic.

#### ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre spațiile publice vor fi transparente, cu înălțimi de maximum 2 m, și pot fi dublate cu gard viu. Porțile de intrare în incinte vor fi tratate similar cu împrejmuirea.

### III. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

În sens urbanistic, ocuparea terenului cu amenajări la sol și instalații subterane este 0%.

La fel și coeficientul de utilizare a terenului.

---

#### **68 (261) Ansamblul urban “Str. Gabriel Stoianovici” – nr. 5-19**

Cod: VL –II –s – B – 09625

##### **Descrierea monumentului istoric**

ANSAMBLU URBAN

“STRADA GABRIEL STOIANOVICI”

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. Gabriel Stoianovici, nr. 5, 19.

Datare: sf. sec. XIX – înc. sec. XX.

Categorie valorică B.



##### **Descrierea zonei de protecție**

Zona de protecție cuprinde frontul de Nord al străzii Gabriel Stoianovici, până la poalele dealului Capela. La capătul dinspre Nord-Est, zona se învecinează cu zona de protecție a Monumentului Independenței (*Scuarul Revoluției*).

#### UTR-uri în componenta zonei de protecție

**LiP – locuințe individuale pe lot situate în zonă protejată**

**Lc – locuințe colective**

**Ed – dotări pentru educație**

**M – zonă mixtă de locuințe și servicii**

**Vlm – zonă verde cu acces limitat**

#### Elemente de REGULAMENT

## **LiP - zona locuințelor individuale pe lot situate în zonă protejată**

### **SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **1. UTILIZĂRI PERMISE:**

- locuințe individuale de standard mediu și ridicat.

#### **2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI:**

- se admite conversia unor spații (încăperi) ale locuinței pentru exercitarea profesiunilor liberale: avocatură, notariat, arhitectură, farmacie, stomatologie, cu condiția să nu deranjeze vecinătățile și caracterul rezidențial al zonei.

#### **2. UTILIZĂRI INTERZISE**

- comerț;
- alimentație publică;
- depozitare en-gros;
- producție de tip industrial;
- se interzic orice alte funcțiuni sau utilizări;
- se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

### **SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Parcelarul, relativ unitar, este protejat prin prezenta normă. Nu se permit divizări ale loturilor care să ducă la loturi mai mici de 500 m<sup>2</sup>. De asemenea, nu se admit comasări care să ducă la loturi mai mari de 1000 m<sup>2</sup>.

Deschiderea la stradă a lotului va fi de min. 12 m.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Se respectă retragerea actuală a clădirilor de la aliniament. Ca normă general, retragerea construcțiilor de la aliniament va fi de min. **5 m**.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de **3 m**.

În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă **calcan** pe limita învecinată a parcelei, clădirea nouă se va alipi la calcan cu aceasta.

Față de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5 m**.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Clădirile vor respecta între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

#### **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

#### **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

#### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

Regimul de înălțime reglementat este P+1 etaj.  
Se admite mansardarea podului.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu se va altera arhitectura caselor existente. În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Nu se vor distruge stucaturile sau alte elemente decorative.

În cazul mansardării, pentru asigurarea iluminatului natural, se admit ferestre tip Velux pe fațadele laterale și posterioare, nu și pe fațada către stradă.

În cazul construcțiilor noi, nu se admit suprafețe mari vitrate, placaje cu aluminiu etc. În general, nu se admite o arhitectură contrastantă. Raportul plin-gol va fi favorabil plinului. Se recomandă acoperișurile cu șarpantă, la un unghi minim de 35% și maxim de 55%, și învelitori ceramice.

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Cel puțin 30% din suprafața parcelei va fi spațiu verde amenajat.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului pentru accese, circulații pietonale, terase.

#### ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 2 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 m și vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea recomandată de 2m.

Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.

Porțile se vor deschide spre incintă.

#### SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **40%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **1**.

---

#### **69 (262) - Casa memorială Anton Pann**

Cod: VL –II –m – B – 09626

#### **80 (744) – Bustul lui Anton Pann**

Cod: VL –III –m – B – 09988

#### **Descrierea monumentelor istorice**

CASA MEMORIALĂ “ANTON PANN”

monument de arhitectură

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. Știrbei Vodă, nr. 4.

Datare: sec. XVIII

Ctitori: negustorii kiproviceni.

Categorie valorică B. Secție a Muzeului Județean Vâlcea.

Construită de refugiați politici bulgari din Kiprovaț care, stabilindu-se în Râmnic, ajung mari negustori, casa este construită în stilul arhitecturii românești din Oltenia, din birne groase de brad, cu fața spre vest, unde are intrarea în beci și o scară ce urcă în pridvorul susținut de stâlpi zvelți, frumos sculptați. În timpul lucrărilor de sistematizare a străzii



Știrbei Vodă, casa a fost strămutată pe amplasamentul actual, prin translarea pe o distanță de 37,80 metri, lucrare coordonată de dr. ing. Eugeniu Iordăchescu<sup>17</sup>.

#### BUSTUL LUI “ANTON PANN”

monument de artă plastică

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, str. Știrbei Vodă, nr. 4.

Datare: 1968. Categorie valorică B.

Sculptor: Mircea Ștefănescu (n. 1929).

#### Descrierea zonei de protecție

Ambele obiective beneficiază de aceeași zonă de protecție de cca. 3500 m<sup>2</sup>, instituită în jurul Casei memoriale până la frontul de blocuri de pe str. Știrbei Vodă (aliniamentul opus). Către nord, se învecinează cu zona de protecție a ansamblului “Pătrașcu Vodă” (fostă “Mihai Bravu”).

Poziția actuală a Casei memoriale Anton Pann este rezultatul unei translări efectuate în anii '80, pentru a permite lărgirea străzii Știrbei Vodă.

UTR-uri în componența zonei de protecție

**ISP – Instituții și servicii publice**

**D – zona drumurilor**

**Vp – zona verde cu acces public nelimitat**

#### Elemente de REGULAMENT

**Vp – zona verde cu acces public nelimitat**

#### UTILIZĂRI ADMISE

Amenajări de plantații decorative, alei și bănci pentru odihnă. Plantațiile nu vor obtura percepția nestingherită a casei memoriale de pe strada Știrbei Vodă – se recomandă plante de talie scundă în spate, iar în față numai gazon.

#### UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzice orice fel de construcție – provizorie sau definitivă – în perimetrul zonei protejate.

#### SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **5%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **0,05**.

---

**70 (263) Poșta veche, ambele corpuri de clădiri** – pe Bd. Tudor Vladimirescu, colț cu str. G-ral Praporgescu.

Cod: VL –II –m – B – 09628

#### **Descrierea monumentului istoric**

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, B-dul Tudor Vladimirescu, nr. 6.

Datare: înc. sec. XX (1907 – 1909).

Categorie valorică B.

Arhitect: Alexandru Referendaru (1876 – 1926)<sup>18</sup>.

În stilul arhitecturii neo-românești “oficiale”, cu frumoase ancadrame de piatră pe un fond de cărămidă roșie aparentă, clădirea, constuită numai pe Parter, marchează inspirat colțul străzilor G-ral Praporgescu și Tudor Vladimirescu printr-un foișor de înălțime dublă. Se păstrează nealterată.



---

<sup>17</sup> Dr. ing. Eugeniu I. Iordăchescu, Translația Construcțiilor, Editura tehnică, București, 1986

<sup>18</sup> Arhitectul Alexandru Referendaru este și proiectantul Liceului Mircea cel Bătrân din Râmnicu Vâlcea. Lui i se datorează și o amplă cercetare arhitecturală a monumentelor istorice din județul Vâlcea

### **Descrierea zonei de protecție**

Această zonă se întinde peste carosabilul b-dului Tudor Vladimirescu, până în fața Consiliului Județean. Este imperios necesar ca ea să-și păstreze acest caracter, atât pentru vizibilitatea Poștei vechi, cât și pentru protejarea vederii libere către Monumentul Independenței de la poalele dealului Capela.

UTR-uri în componența zonei de protecție:

**ISP – ZONA INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR PUBLICE**

**D – ZONA DRUMURILOR ȘI AMENAJĂRILOR AFERENTE**

**Vp- ZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT**

### Elemente de REGULAMENT

**ISP – ZONA INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR PUBLICE**

#### SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI PERMISE:

- Poștă
- Bibliotecă publică

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI:

-

UTILIZĂRI INTERZISE

- comerț;
- alimentație publică;
- depozitare en-gros.
- producție de tip industrial;
- Se interzic orice alte funcțiuni sau utilizări.

#### SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

##### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelele rămân neschimbate, conform situației juridice a terenurilor.

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se respectă retragerea actuală a clădirilor de la aliniament.

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Se respectă amplasarea actuală a clădirilor, fără nici o modificare.

##### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Se păstrează neschimbată situația existentă.

##### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se mențin în funcțiune circulațiile și accese existente.

##### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

##### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime reglementat este P+1 etaje la cornișă.

## ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi cel existent. În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Nu se admit supraînălțări, mansardări sau extinderi pe orizontală.

## CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

## SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

## ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 2 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 m și vor putea fi dublate de gard viu. Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.

Porțile se vor deschide spre incintă.

## SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **40%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **1**.

---

**71 (264) Școala populară de artă (fostul sediu) – Bd. Tudor Vladimirescu nr. 17**

Cod: VL – II – m – B- 09629

### **Descrierea monumentului istoric**

monument de arhitectură

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, B-dul Tudor Vladimirescu, nr. 17.

Datare: înc. sec. XX.

Categorie valorică B.

Casa este un exemplar superb al arhitecturii neo-românești, bogat reprezentate în Râmnicu Vâlcea – neîntreținut de când se află în patrimoniul public. Demolarea sau modificarea sa este interzisă prin Legea nr. 422/2001.



### **Descrierea zonei de protecție**

Zona de protecție a acestui imobil este inclusă în zona mai amplă a ansamblului urban “B-dul Tudor Vladimirescu”. Către Nord, se învecinează cu zona de protecție a ansamblului urban “Str. Mihai Viteazul” (fostă 22 Decembrie 1989), iar spre Est cu zona de protecție a Casei N. Balotescu.

UTR-uri în componența zonei de protecție

**Li – locuințe individuale pe lot**

**D – zona drumurilor**

## Vlm – zona verde cu acces limitat

### Elemente de REGULAMENT

#### **Li – zona locuințelor individuale pe lot**

### SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### 1. UTILIZĂRI PERMISE:

- locuințe individuale, izolate.

#### 2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- se admite conversia unor spații (încăperi) ale locuințelor pentru alocarea unor servicii – farmacie, stomatologie etc., - cu condiția să nu deranjeze vecinătățile și caracterul rezidențial al zonei.

#### 2. UTILIZĂRI INTERZISE

- depozitare en-gros;
- producție de tip industrial;
- se interzic orice alte funcțiuni sau utilizări;
- se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

### SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelarul este protejat prin prezenta normă. Nu se admit nici divizări, nici comasări ale loturilor existente.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se respectă retragerea actuală a clădirilor de la aliniament. Ca normă generală, retragerea de la aliniament va fi de min. 5m.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m.

În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă **calcan** pe limita învecinată a parcelei, clădirea nouă se va alipi la calcan cu aceasta.

Față de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m.

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

#### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

#### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

#### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime reglementat este P+1 etaj.



Se admite mansardarea podului.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor existente va fi menținut. În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Nu se vor distruge stucaturile sau alte elemente decorative.

În cazul mansardării, pentru asigurarea iluminatului natural, se admit ferestre tip Velux.

În cazul construcțiilor noi, nu se admit suprafețe mari vitrate, placaje cu aluminiu etc. În general, nu se admite o arhitectură contrastantă. Raportul plin-gol va fi favorabil plinului. Se recomandă acoperișurile cu șarpantă, la un unghi minim de 35% și maxim de 55%, și învelitori ceramice.

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Cel puțin 30% din suprafața parcelei va fi spațiu verde amenajat. Zona verde este constituită atât în fața casei, către stradă, cât și în spatele lotului, sub forma unei fâșii cu lățimea de min. 10 m. Pe această fâșie nu se pot amplasa decât copertine pentru mașini, grătar și foisor din lemn (filigorie).

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului pentru accese, circulații pietonale, terase.

#### ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 2 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 m și vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea recomandată de 2m.

Aspectul exterior al împrejuririlor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.

Porțile se vor deschide spre incintă.

#### SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **40%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **1**.

---

#### **72 (265) Casa N. Balotescu – Bd. Tudor Vladimirescu nr. 19**

Cod: VL – II –m –B- 09630

##### **Descrierea monumentului istoric**

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, B-dul Tudor Vladimirescu.

Datare: 1922.

Categorie valorică B.

Arhitect: Grigore Cerchez (1860 – 1927).

Casa este un splendid exemplar de arhitectură neo-românească, în patrimoniu privat, păstrat până astăzi în bune condițiuni.

##### **Descrierea zonei de protecție**

Casa ocupă lotul de la intersecția străzilor Mihai Viteazul cu Tudor Vladimirescu, fiind totodată punctul de joncțiune între zona construită protejată “Mihai Viteazul” și zona construită protejată



“Tudor Vladimirescu, din care face parte. Zona de protecție se întinde până la aliniamentele opuse ale străzilor Tudor Vladimirescu și Mihai Viteazul.

UTR-uri în componenta zonei de protecție

**LiP - locuințe individuale pe lot situate în zonă protejată**

**D- zona drumurilor**

**Vlm – zona verde cu acces limitat**

Elemente de REGULAMENT

**LiP– zona locuințelor individuale pe lot situate în zonă protejată**

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI PERMISE:

- locuințe individuale, izolate.

2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- -

2. UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice alte funcțiuni sau utilizări;
- se interzic orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelarul este protejat prin prezenta normă. Nu se admit nici divizări, nici comasări ale loturilor existente.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se respectă retragerea actuală a clădirilor de la aliniament. Ca normă generală, retragerea de la aliniament va fi de min. 5 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m.

Față de limita posterioară, clădirile se vor retrage la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime reglementat este P+1 etaj.

Se admite mansardarea podului.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor existente va fi menținut. În cazul renovărilor, se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Nu se vor distruge stucaturile sau alte elemente decorative.

În cazul mansardării, pentru asigurarea iluminatului natural, se admit ferestre tip Velux.

În cazul construcțiilor noi, nu se admit suprafețe mari vitrate, placaje cu aluminiu etc. În general, nu se admite o arhitectură contrastantă. Raportul plin-gol va fi favorabil plinului. Se recomandă acoperișurile cu șarpantă, la un unghi minim de 35% și maxim de 55%, și învelitori ceramice.

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Cel puțin 30% din suprafața parcelei va fi spațiu verde amenajat. Zona verde este constituită atât în fața casei, către stradă, cât și în spatele lotului, sub forma unei fâșii cu lățimea de min. 10 m. Pe această fâșie nu se pot amplasa decât copertine pentru mașini, grătar și foisor din lemn (filigorie).

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului pentru accese, circulații pietonale, terase.

#### ÎMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la alinament vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 2 m, eventual cu un soclu opac de cca. 0,6 m și vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietăți vor fi opace și vor avea înălțimea recomandată de 2m.

Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei, pentru a nu deprecia valoarea acesteia.

Porțile se vor deschide spre incintă.

#### SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **40%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **1**.

---

#### **73 (266) Ansamblu urban “B-dul Tudor Vladimirescu”**

Cod: VL – II –s –B- 09627

##### **Descrierea monumentului istoric**

Este vorba despre un ansamblu urban care cuprinde două monumente istorice (casa N. Balotescu și fostul sediu al Școlii populare de arte) și alte două imobile, la fel de valoroase, care nu sunt incluse în lista monumentelor istorice. Prima dintre acestea, preluată de Primărie, a fost renovată exemplar și adăpostește Casa Căsătoriilor. Între curtea acesteia și fosta Școală populară de arte este un scuar public – care trebuie redat fără întârziere acestei funcțiuni.

##### **Descrierea zonei de protecție**

Zona include, pe lângă zonele de protecție ale celor două imobile anterioare, și loturile următoare, către Vest, până la parcare de la intersecția cu str. G-ral Magheru. Limitele zonei sunt:

- spre Nord: alea Doamna Despina – până la zona de protecție a străzii Mihai Viteazul;
- spre Vest: limita vestică a lotului de la nr. 11;
- spre Sud: aliniamentul opus al b-dului Tudor Vladimirescu;
- spre Est: Str. Mihai Viteazul, până la aliniamentul opus.

UTR-uri în componența zonei de protecție

**MP – zonă mixtă – locuire și servicii – situată în zonă protejată**

**ISP – instituții și servicii publice**

**LiP - locuințe individuale pe lot situate în zonă protejată**

**D – zona drumurilor**

**Vp – zonă verde cu acces public nelimitat**

**Vlm – zonă verde cu acces limitat**

### Elemente de REGULAMENT

**MP – zonă mixtă – locuire și servicii – situată în zonă protejată**

### DESCRIERE

Sunt încadrate la **zonă mixtă situată în zonă protejată** imobilele prevăzute cu spații publice la parter și locuințe la etajele superioare care fac parte dintr-o zonă protejată a orașului. În acest caz, zona protejată este instituită în baza includerii în Lista monumentelor istorice a ansamblului urban respectiv. Se admite și altă distribuție a serviciilor în raport cu locuințele, cu condiția ca locuințele să reprezinte cel puțin 50% din suprafața construită desfășurată a imobilului.

### SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe individuale.
- Locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale.
- Funcțiuni de interes general:
  - servicii tehnice și profesionale;
  - servicii pentru transporturi;
  - biblioteci, librării, edituri;
  - mici magazine, comerț cu obiecte de artă.

#### UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- restaurante;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- depozitarea *en-gros*;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se păstrează delimitările cadastrale actuale. Parcelarul este protejat prin prezenta normă. Ca atare, nu se admit nici comasări, nici divizări e loturi.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragerea de la aliniamentul B-dului Tudor Vladimirescu va fi de min. **5 m.**

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea lor la cornișă, dar nu mai puțin de 3m. Regula nu se aplică acelei limite laterale care se învecinează cu domeniul public.

Față de limita posterioară a parcelelor, clădirile se vor retrage cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea lor la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor păstra între ele o distanță cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele.

### CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă reglementată este P+1 Etaj. Se admite mansardarea podului.

### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor învecinate.

Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

Nu se admit materiale contrastante – sticlă, aluminiu etc.

### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste strictul necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

### IMPREJMUIRI

Terenurile aferente clădirilor pot fi împrejmuite cu garduri **transparente** din lemn sau fier forjat, eventual cu un soclu opac de cel mult 0,6 m înălțime și vor putea fi dublate de gard viu.

Aliniamentul poate fi marcat prin garduri vii cu înălțimea între 0,6 și 1,2 m.

### SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA TERENULUI

POT maxim = **50%**, CUT maxim = **1,5**.

**74 (593) Biserica de lemn “Sf. Nicolae”** din localitatea Râureni

Cod: VL – II – m – B – 09891

#### **Descrierea monumentului istoric**

BISERICA DE LEMN “SFÂNTUL NICOLAE”

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, localitatea Râureni.

Datare: 1746, septembrie 2. Categorie valorică B.

Ctitori: popa Nicula, popa Gheorghe, Filip și Andronic, preînnoită de Dinu Răureanu.



#### **Descrierea zonei de protecție**

Zona de protecție a bisericii coincide cu incinta sa. Cuprinde, înafara monumentului istoric, clopotnița și un mic cimitir.

#### UTR-uri în componenta zonei de protecție

**C – zona edificiilor de cult**

**Vp – zona spațiilor verzi cu acces public nelimitat**

#### Elemente de REGULAMENT

**C – zona edificiilor de cult**

#### DESCRIERE

Zona cuprinde biserica monument istoric, clopotnița și cimitirul.

Nu se recomandă adăugarea altor construcții noi în incintă.

### II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### **Utilizări admise:**

- se menține funcțiunea actuală.

**Utilizări interzise:** activități care pot provoca degradarea clădirilor sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;

- construcții provizorii de orice natură, inclusiv chioșcuri și panouri publicitare de orice dimensiuni și indiferent de modalitatea lor de montare;

- depozitare en-gros;

- activități care utilizează pentru depozitare terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

### III. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

**Caracteristicile parcelor:** se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelor.

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

#### IV. ECHIPAREA CLĂDIRILOR

**Circulații și accese:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

**Staționarea autovehiculelor:** staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul incintei, în locuri special amenajate.

**Condiții de echipare edilitară:** construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice; se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare.

Toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat.

Se interzice amplasarea firidelor de branșament pentru electricitate, telecomunicații și gaze pe fațadele principale ale clădirilor. Se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațade.

#### **Spații libere și plantate**

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese. Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente 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 clădirilor.

Nu se admit supraînălțări ale clădirilor din incintă.

#### VI. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

**Procent maxim de ocupare a terenului (POT)** maxim: se admite o creștere a POT existent cu cel mult 10%.

**Coeficient de utilizare a terenului (CUT)** maxim: se poate admite creșterea cu cel mult **0,2** a CUT existent.

**Plantații.** Intervențiile vor conserva caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime etc.). Curțile 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 Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii și Cultelor.

---

**75 (739) – Monumentul eroilor din primul război mondial (1916-1918)**

**84 (756) - Cimitirul eroilor din primul război mondial (1916-1918)**

### Descrierea monumentului istoric



MONUMENTUL EROILOR ȘI CIMITIRUL EROILOR DIN PRIMUL RĂZBOI MONDIAL - monument comemorativ

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian, 216, în cimitirul Cetățuia.

Datare: 1923. Categorie valorică B.

### Descrierea zonei de protecție

Zona de protecție se întinde de la aleea centrală până la perimetrul Cimitirului Eroilor inclusiv, de o parte și de alta a aleii de acces către Cimitirul Eroilor.

Monumentul eroilor este înglobat în Cimitirul eroilor, fiind

punctul său de reper.

### UTR-uri în componenta zonei de protecție

**Ct – cimitir**

### Elemente de REGULAMENT

**Ct – cimitir**

### SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### UTILIZĂRI ADMISE

- Cimitir.
- Monumente comemorative.
- Administrația cimitirului.
- Alei de acces, amenajări pentru odihnă.

#### UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice alte tipuri de funcțiuni sau activități.

### SECȚIUNEA II. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

#### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se păstrează delimitările cadastrale actuale. Parcelarul este protejat prin prezenta normă.



## AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragerea minima de la aliniament va fi de **5 m**.

## AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform Codului Civil.

## AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul. La amplasarea locurilor de veci, se vor respecta normele specifice.

## CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se va asigura un acces carosabil de minim 3m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

## STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

## ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime reglementat în incinta cimitirului este **Parter**.

## ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei. Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

Nu se admit materiale contrastante – sticlă, aluminiu etc.

## CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

## SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste strictul necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

## IMPREJMUIRI

Imprejmuirile către domeniul public vor fi **transparent**, din lemn sau fier forjat, eventual cu un soclu opac de cel mult 0,6 m înălțime și vor putea fi dublate de gard viu.

Aliniamentul poate fi marcat prin garduri vii cu înălțimea între 0,6 și 1,2 m.

## SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA TERENULUI

POT maxim = **5%**,

CUT maxim = **0,05**.

## Descrierea monumentului istoric



### STATUIA DOMNITORULUI MIRCEA CEL BĂTRÂN

monument de artă plastică

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, Parcul Mircea cel Bătrân.

Datare: 1968.

Sculptor: Ion Irimescu (1903 – 2005).

Statuia ilustrează tendința estetizantă a artei monumentale din epocă.

### Descrierea zonei de protecție

Monumentului i s-a delimitat o zonă de protecție care, în față, se întinde până la aliniamentul de vis-à-vis a scuarului *Mircea cel Bătrân*. În spate, monumentul se învecinează cu zona de protecție a **Casei Socoteanu-Lahovary**.

## 81 (745) Fântâna Știrbei din Parcul Zăvoi

Cod: VL – III – m – B.09989



### Descrierea monumentului istoric

#### FÂNTÂNA LUI BARBU ȘTIRBEI

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, Parcul Zăvoi.

Datare: 1853.

Ctitor: domnitorul Barbu Știrbei (1849 – 1856).

Monumentul de for are prestața cuvenită unei ctitorii domnești, cu inflexiuni romantico-baroce datorate modei dominante din arta vremii respective.

### Descrierea zonei de protecție

În jurul fântânii s-a delimitat o zonă cu raza de cca. 50 m, care urmărește traseele aleilor din parc.

## 82 (746) Monumentul domnitorului Barbu Știrbei – în parcul Zăvoi

Cod: VL – III – m – B. 09990

### Descrierea monumentului istoric

#### MONUMENTUL DOMNITORULUI BARBU ȘTIRBEI

monument de artă plastică

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, Parcul Zăvoi.

Datare: 1920.

Ctitor : domnitorul Barbu Știrbei (1849 – 1856).

Sculptor: Constantin Mihăilescu (1881 – 1928).

**Descrierea zonei de protecție** – pentru ambele monumente  
Întregul parc Zăvoi este protejat, urbanistic, prin statutul său de **zonă verde amenajată cu acces public nelimitat** (în PUG). Se interzice schimbarea de destinație a oricărui metru pătrat din perimetrul parcului.

Fântâna propriu-zisă, ca și monumentul domnitorului Barbu Știrbei, sunt protejate prin Legea 422/2001.

UTR-uri în componența zonei de protecție

**Vp - zonă verde amenajată cu acces public nelimitat**

### Elemente de REGULAMENT

**Vp - zonă verde amenajată cu acces public nelimitat**



## UTILIZARE PERMISĂ

Parc public.

## UTILIZARE ADMISĂ CU CONDIȚIONĂRI

Se pot amenaja locuri de joacă pentru copii, a căror suprafață însumată să nu depășească 15% din suprafața parcului, alei și bănci pentru odihnă.

## UTILIZĂRI INTERZISE

Nu se admite autorizarea nici unei construcții definitive în zona parcului.

## SECȚIUNEA III. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA PARCELEI

Procentul maxim de ocupare a terenului **POT** maxim = **5%**.

Coeficientul de utilizare a terenului **CUT** maxim = **0,05**.

---

### **83 (755) Obeliscul ridicat pe locul taberei de la 1848 – loc. Troianu, la poalele dealului – 1973**

Cod: VL – III – m – B.09999

#### **Descrierea monumentului istoric - monument comemorativ**



Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, localitatea Troianu  
Datare: 1973

#### **Descrierea zonei de protecție**

Aceasta corespunde triunghiului format de drumurile care se intersectează în acest loc.

UTR-uri în componența zonei de protecție:

**Vp – spații verzi cu acces public nelimitat**

---

### **85 (757) Crucea de piatră a lui Duca Vodă – Calea lui Traian nr. 143**

Cod: VL – IV – m – B – 10001

#### **Descrierea monumentului istoric**

Localizare: mun. Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian, nr. 143, în fața Muzeului de Istorie  
Datare: 1675, mai 20.

Ctitor: arhiepiscopul Ștefan al Râmnicului Noul Severin. Crucea este ridicată în timpul domniei lui Duca Vodă și închinată Sfântului Nicolae.

#### **Descrierea zonei de protecție**

Amplasat în fața Muzeului de istorie, recent renovat, monumentul comemorativ își extinde, benefic, aria de protecție asupra clădirii învecinate.

UTR-uri în componența zonei de protecție

**ISP – Instituții și servicii publice**

**D- zona drumurilor**



**Arh. Horia CIURUȘ**