

L - Zonă de locuit și funcțiuni complementare
Lia - subzona locuințelor individuale de tip rural și semiurban cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă situată în interiorul zonei protejate a monumentelor istorice - regim de înălțime max. S+P+1E+M;
Lib - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă situată în afara zonei protejate - regim de înălțime max. S+P+1E+M;
Lic - subzona locuințelor individuale și funcțiilor complementare locuiri (servicii, instituții publice, dotări publice de mică capacitate - agrorurism, etc., regim de înălțime max. P+2E+M;
Lid - subzona locuințelor individuale de tip rural și semiurban cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă situată în interiorul zonei de siguranță și de protecție - regim de înălțime max. S+P+1E+M;
Lc - subzona locuințelor colective situate în zone preponderent rezidențiale existente - P+2E (Zona centrală);

IS - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR;
IS1 instituții publice - invatamant
IS5 instituții publice pentru sanatate
ISa instituții publice - administratie
ISC instituții pentru servicii și comerț, turism

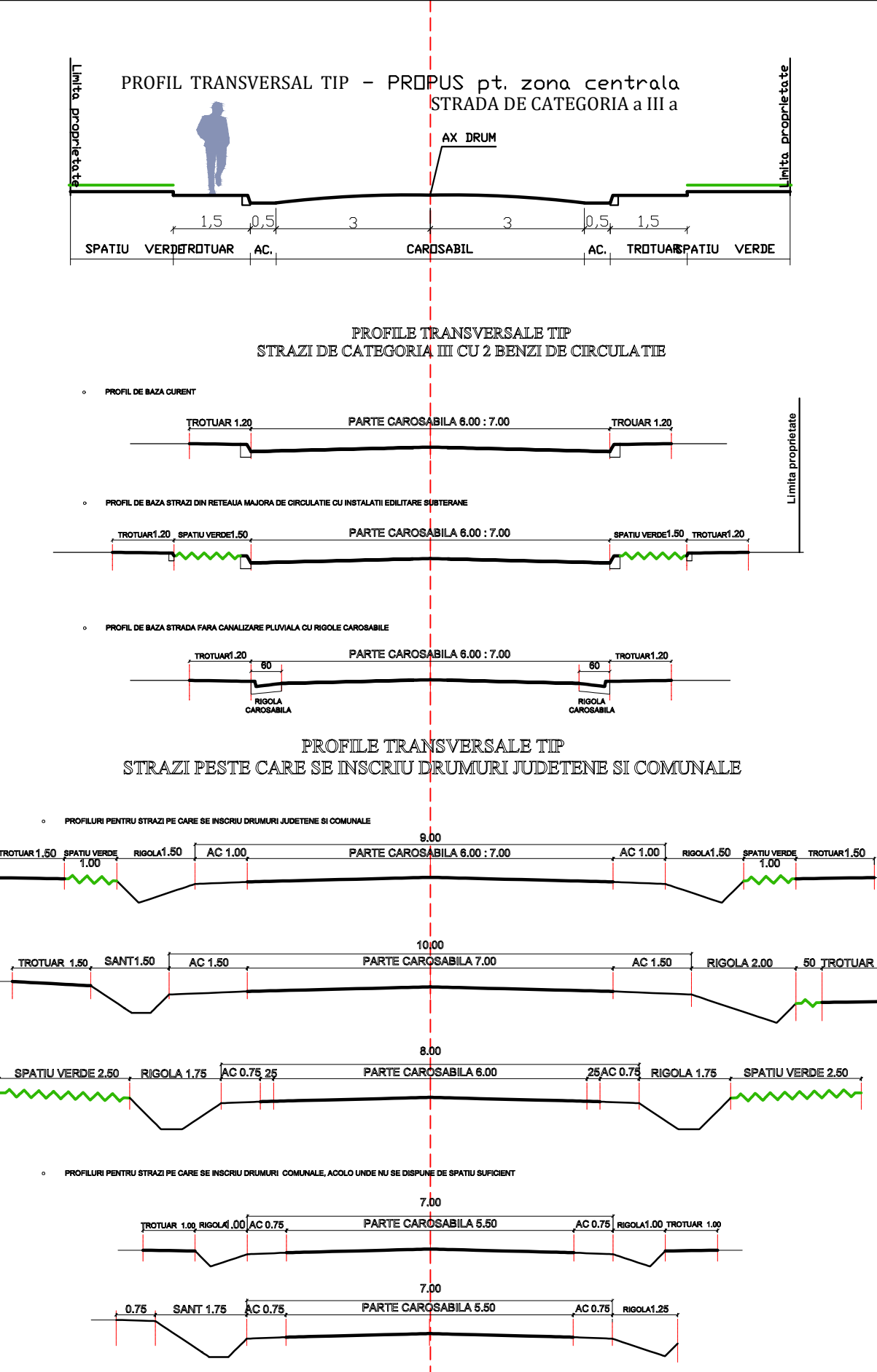
Isr - ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE;

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI (Spații verzi publice cu acces nelimitat, Spații verzi pentru dotări, agrement, sport - permanente sau temporare, Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, a zonelor umede).
V1 - Spații verzi publice cu acces nelimitat (Parcuri, grădini, fișii plantate publice, amenajări sportive publice);
V2 - Spații verzi pentru agrement
V3 - Spații verzi - perdele de protecție - protecția cursurilor de apă și a zonelor umede, culoare de protecție față de infrastructura tehnică, plantații - perdele de protecție (destinate cu prioritate ameliorării climatului din vecinătatea zonei industriale);

A - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
C - ZONA TRANSPORTURILOR
G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
G1 - Construcții și amenajări pentru GC;
G2 - Cimitire
TE - ZONA ECHIPĂRII EDITILARE
Construcții și amenajări pentru echiparea editării;
rețele editare
DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
TAI - ZONA TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILAN
TAE - ZONA TERENURILOR AGRICOLE DIN EXTRAVILAN
TFE - ZONA TERENURILOR FORESTIERE DIN EXTRAVILAN

EXTRAS DIN REGULAMENT - MASURI PROPUSE
PENTRU PROTECTIA SI VALORIFICAREA
MONUMENTELOR

Serviciul impune imobilelor din zona de protecție:
- Compatibilitatea funcțiilor : nu sunt permise funcțiuni care să distoneze cu funcțiunea monumentului ;
- Spațiile plantate - este necesară supraviețuirea spațiilor din jurul monumentului prin realizarea de lucrări de întreținere și curățare ;
- Circulația , acces , staționări : drumurile de acces către monument trebuie să fie fluente și în bună stare de funcționare , indiferent de sezon . După caz trebuie organizate parcuri care să permită accesul carsabil al vizitatorilor ;
- Volumele și forma clădirilor , înălțimea permisă - păstrarea caracteristicilor fațadelor valoroase , raportul plin - gol , păstrarea formelor acoperișurilor istorice (împărțirea ferestrelor și subîmpărțirea istorică trebuie păstrată sau refăcută (de evitat profilul PVC cu geam termopan) .
- Procentul de ocupare al terenului POT maxim = 35 % pentru locuințe individuale cu max. P+1E+M, CUT maxim pentru înălțimi P+1E+M = 0,9
- Materiale de construcție și aspectul exterior al clădirilor - compatibilitatea materialelor folosite cu cele existente ; este interzisă altitudinarea materialelor nespecifice și neadecvate fațadelor istorice , probe de culoare prin investigații premergătoare restaurării ; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe fațadele și învelirile construcțiilor învecinate monumentului ;
- Interventile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Cultor
- Se interzice imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei sau folosirea de materiale nespecifice zonei;
- Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane, etc.
- Nu se admite utilizarea finisajelor noi (gresie, faianță, materiale plastice, sticlă, aluminiu, panouri prefabricate etc.). Se interzice vopsirea clădirilor în culori stridente și strălucitoare. Gama cromatică va fi unitară, recomandată fiind nuanțele de griuri deschise (alb patinat) , bej deschis , materiale naturale - lemn , piatră , caramida aparentă. Pentru locuințe se interzice folosirea plăcilor cu materiale de tip ALUCOBOND , folosirea în exces a sticlei la fațade (perete cortină) , plăcările cu ceramică .
- Acoperișul : Forma geometrică simplă. Se recomandă pante simple , în două sau patru ape , cu recomandarea unghiului de max. 30-45 grade .
- Nu se admit înveliri din aluminic , materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafeței aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, străine de tradiția locală (albastru, roșu lucios etc.).



LEGENDA
LIMITE:

LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII

TERITORIALE DE BAZA

LIMITA ZONEI CENTRALE

LIMITA ÎNTRU SAT

ZONIFICARE:

ZONA PENTRU LOCUINȚE - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME P - P+2E

ZONA PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME P - P+2E

ZONA ÎNSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII ÎNCLUSIV SERVICII DE CULT

ZONA UNITĂȚI AGRICOLE

SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, FASII PLANTATE

TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN

ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE

ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA ȘI AMENAJARI AFERENTE

APE

ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - SEDIU POLITIE

TERENURI VEGETATIE JOASĂ (tufisuri, maracinișuri situate de-a lungul cursurilor de apă și drumurilor)

TERENURI FORESTIERE

TERENURI NEPRODUCTIVE

INTERDICTIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCURILOR NATURALE (ALUNECARI)

ZONE CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDATII)

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:

ARIE PROTEJATA - SITUL ROSCI0354 PLATFORMA COTMEANA

ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE (monumente)

CU VALOARE DE PATRIMONIU

CONTUR ÎNCINTA MONUMENT

CONTUR SIT ARHEOLOGIC

ZONA DE PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC

ZONA PROTEJATA FATA DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (linii de medie tensiune / telecomunicații LEA 20 - 24m; LEA 110 - 37 m)

ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE (surse de apă, stații de tratare, stații de epurare ape uzate menajere, cimitire)

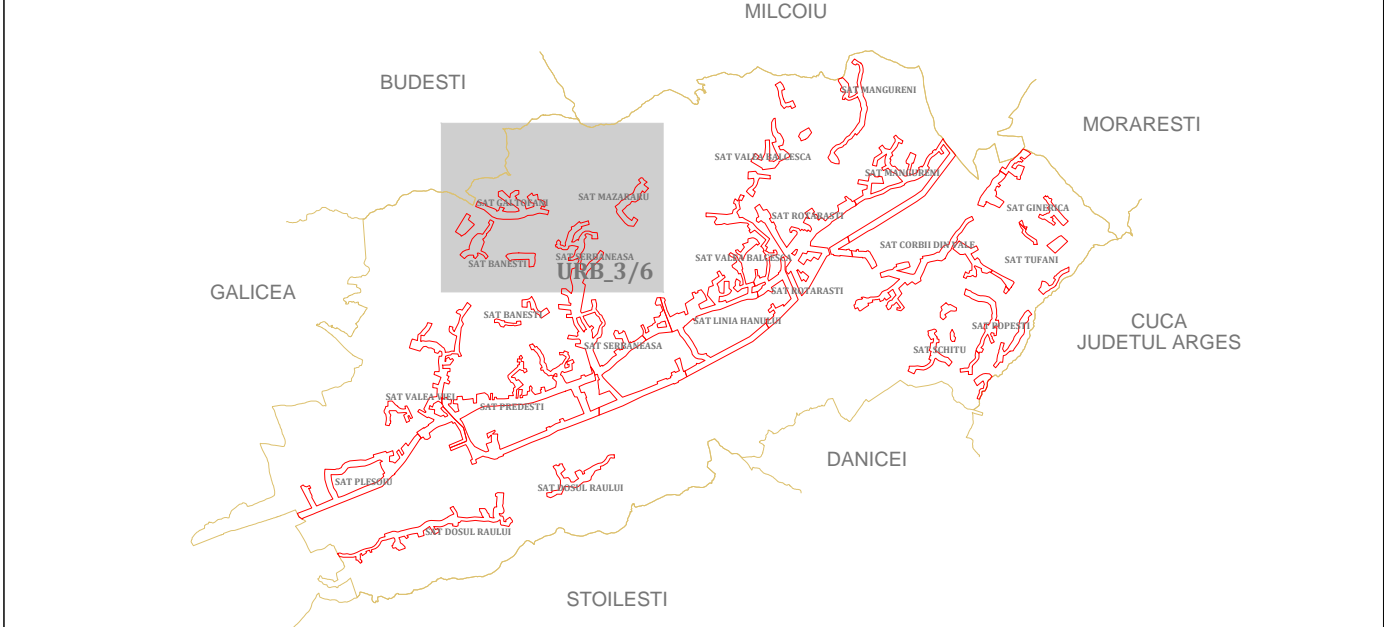
DRUMURI:

DRUMURI JUDEȚENE

DRUMURI COMUNALE

STRAZI ÎN INTRAVILAN

BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN	EXISTENT		PROPUȘ	
ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA (ha)	%	SUPRAFATA (ha)	%
LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	708.59	74.69	785.75	85.96
LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0.11	0.01	0.11	0.01
TERENURI FORESTIERE	60.20	6.35	0.62	0.07
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	9.13	0.96	11.92	1.30
UNITATI AGRICOLE	5.44	0.57	12.06	1.32
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER)	76.32	8.04	71.96	7.87
SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	80.43	8.48	20.82	2.28
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0.29	0.03	1.06	0.12
GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE	1.15	0.12	1.62	0.18
DESTINAȚIE SPECIALĂ	0.00	0.00	0.00	0.00
TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	0.00
APE	6.04	0.64	7.26	0.79
TERENURI NEPRODUCTIVE	1.06	0.11	0.89	0.10
TOTAL INTRAVILAN	948.76	100.0	914.07	100.0



P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA NICOLAE BALCESCU
JUDETUL VALCEA

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

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

PROIECTANT DE SPECIALITATE: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARHITECT DOINA NEGOIȚA"
CIP: 24630127

BIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT DOINA NEGOIȚA	beneficiar	COMUNA NICOLAE BALCESCU	proiect	3704/2016
	composant	COMUNA NICOLAE BALCESCU JUDETUL VALCEA	șos	PUG
	proiect	REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA NICOLAE BALCESCU	șos	
șef proiect proiectat desenat SPECIALITATE	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR ARB. DOINA NEGOIȚA URB. BOGDAN GEORGE TUDOR URBANISM	șos 1:5000 șos 02. 2019	planoș REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SATE: MAZARARU, SERBANEASA, GALTOFANI, BANESTI	planoș URB 03/6