MILCOIU

SAT VALEA BALCESCA

SAT MANGURENI

SAT MAZARARU

SAT ROTARASTI

SAT SERBANESA

SAT GINERICA

SAT TUFANI

SAT CORBII DIN VALE

SAT POPESTI

SAT SCHITU

MORARESTI

CUCA
JUDETUL ARGES

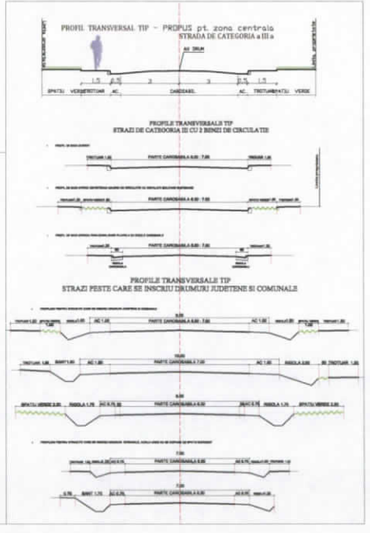
DANICEI

STOILESTI

Platforma Cotmeana
Situl ROSCI0354 Platforma Cotmeanaă fost desemnat în conformitate cu Ordinul mediului si padurilor nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului ministrului mediului si dezvoltarii durabile nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie protejata a sîturilor de importanta comunitara, ca parte integrata a retelei ecologice NATURA 2000, publicat in monitorul oficial nr. 846 bis/29 noiembrie 2011.

EXTRAS DIN REGULAMENT - MASURI PROPUSE PENTRU PROTECTIA SI VALORIFICAREA MONUMENTELOR

Servituti impuse imobilelor din zona de protectie :
- Compatibilitatea functiunilor : nu sunt permise functiuni care să dăuneze cu functiunea monumentului ;
- Spatiile plantate - este necesară supraveghierea spatiilor din jurul monumentului prin realizarea de lucrări de întreținere și curățare ;
- Circulația, accese , staționări : drumurile de acces către monument trebuie să fie fluente și în bună stare de funcționare , indiferent de sezon . După cas trebuie organizate parcări care să permită accesul carosabil al vizitatorilor ;
- Volumele și forma clădirilor , înălțimea permisă - păstrarea caracteristicilor fațadelor/ volumuse , raportul plin - gol , păstrarea formelor acoperișurilor istorice ,înlocuirea ferestrelor și subîmpărțirea istorică trebuie păstrată sau refăcută (de evitat profil PVC cu geam termopan) ;
- Procentul de ocupare al terenului POT maxim = 35 % pentru locuințe individuale cu max. P+1E+M , CUT maxim pentru înălțimi P+1E+M = 0,9
- Materiale de construcție și aspectul exterior al clădirilor - compatibilitatea materialelor folosite cu cele existente ; este interzisă alăturarea materialelor nespecifice și nealocuite fațadelor istorice , probe de culoare prin investigații prerestaurări restaurării ; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe fațadele și învelitorile construcțiilor înscrisate monumentului ;
- Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza si cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii si Cultelor
- Se interzice înlocuirea tâmplăriei arhitecturale străine zonei sau folosirea de materiale nespecifice zonei;
- Se interzice alterarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe pîrnurile fațadelor, parapete, balcoane, etc.
- Nu se admite utilizarea finisajelor noi (groase, false, materiale plastice, sticla, aluminiu, panouri prefabricate etc.). Se interzice vopsirea clădirilor în culori stridente și strălucitoare ; Gama cromatică va fi unitară, recomandate fiind nuanțele de gri/ deschise (alb patinat) , bej deschis , materiile naturale - lemn , piatra , caramida aparenta .Pentru lucrările ne interzice folosirea placîrii cu materiale de tip ALUCOBOND , folosirea în exces a sticlei la fațade (pereți cortină), placîrii cu ceramică .
- Acoperișul : Forma geometrica simpla. Se recomanda pante simple , în două sau patru ape, cu recomandarea unghiului de max. 30-45 grade.
- Nu se admit învelitori din asbociment, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafetei aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, straine de tradiția locala (albastru, rosu hârtie etc.)



N

L - Zonă de locuit și funcțiuni complementare
- Lm - subzona locuințelor individuale de tip rural și nonrurban cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă situată în interiorul zonei protejate a monumentelor istorice - regim de înălțime S+P+1E+M;
- Lb - 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;
- Lc - subzona locuințelor individuale și/sau/sau/sau complementare locuirii (servicii , birouri) și publice , dotări publice de mică capacitate , agrement , etc , regim de înălțime max. P+2E+M.
- Lid - subzona locuințelor individuale de tip rural și nonrurban 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).

SI - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR :
- IS1 Institutii publice - invatamant
- IS2 Institutii publice pentru sanatate
- IS3 Institutii publice - administratie
- IS4 Institutii pentru servicii si comert, turism

Ier - 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, fâșii 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 - perdea de protecție (destinate cu prioritate ameliorării climatului din incintalizate zonei industriale).

A - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
Cr - ZONA TRANSPORTURILOR
G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- G1 - Construcții și amenajări pentru GC ;
- G2 - Cimitire

TE - ZONA ECHIPĂRII EDILITARE
- Construcții și amenajări pentru echipare edilitară
- rețele edilitare

DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
TAI - ZONA TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILAN
TAE - ZONA TERENURILOR AGRICOLE DIN EXTRAVILAN
TFE - ZONA TERENURILOR FORESTIERE DIN EXTRAVILAN

LEGENDA

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

ZONIFICARE:
- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME P - P+ 2E
- ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE - REGIM MIC DE INALTIME P - P+2E
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII INCLUSIV SERVICII DE CULT
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, FASII PLANTATE
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- APE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - SEDIU POLITIE
- TERENURI VEGETATIE JOASA (tufisuri, mesrecinisuri situata de-a lungul cursurilor de apa si drumurilor)
- TERENURI FORESTIERE
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCURILOR NATURALE (ALUNECARI)
- ZONE CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE IMPOTRIVA 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 INCINTA MONUMENT
- CONTUR SIT ARHEOLOGIC
- ZONA DE PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC
- ZONA PROTEJATA FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (linii de medie tensiune / telecomunicatii LEA 20 - 24m ; LEA 110 - 37 m)
- ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE (surse de apa, statii de tratare, statii de epurare ape uzate menajere, cimitire)

DRUMURI:
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN

BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN	EXISTENT		PROPUS	
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
SPATII VERZI SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	80.43	8.48	20.82	2.28
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0.29	0.03	1.06	0.12
GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE	1.15	0.12	1.62	0.18
DESTINATIE SPECIALA	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 CIF : 29856927

PROIECTANT DE SPECIALITATE : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARHITECT DOINA NEGOITA" CIF 29856927

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN GEORGE TUDOR	beneficiar	COMUNA NICOLAE BALCESCU	proiect 37/04/2016
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT DOINA NEGOITA	amplasament	COMUNA NICOLAE BALCESCU JUDETUL VALCEA	faza PUG
ref. proiect: ARH. BOGDAN GEORGE TUDOR	proiectat: ARH. DOINA NEGOITA		proiect: REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA NICOLAE BALCESCU
desenat: ARH. BOGDAN GEORGE TUDOR	data: 02. 2016		planse: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SCARA: HALOURILE, SERBANESA, GALTOFANI, BANESTI
SPECIALITATEA URBANISM			nr. 03/2