

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 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 funcțiunilor complementare locuiri (servicii, Instituții publice, dotări publice de mică capacitate, agroturism, 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 zona preponderent rezidențială existente - P+2E (Zona centrală);

IS - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR ;  
ISI Instituții publice - învățământ  
ISS instituții publice pentru sanatete  
ISA instituții publice - administrație  
ISC instituții pentru servicii și comerț, turism

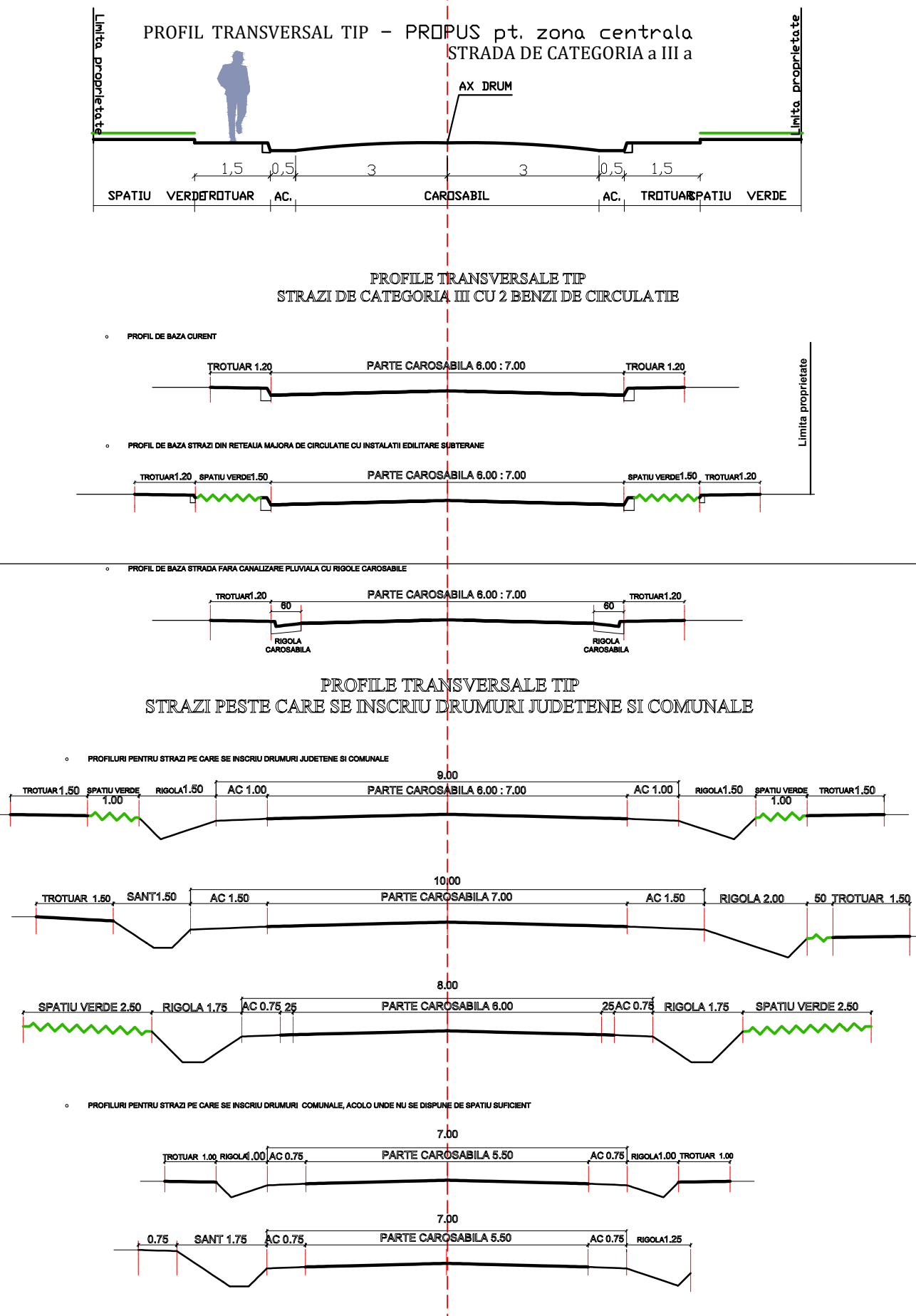
Isr - ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE ;

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, 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 , plantatii - perdele de protecție (destinate cu prioritate ameliorării climatului din vecinătatea zonei industriale) .

A - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE  
Cc - ZONA TRANSPORTURILOR  
G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ  
G1 - Construcții și amenajări pentru GC ;  
G2 - Cimitire  
TE - ZONA ECHIPĂRII EDILITARE  
Construcții și amenajări pentru echiparea 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

EXTRAS DIN REGULAMENT - MASURI PROPUSE PENTRU PROTECTIA SI VALORIFICAREA MONUMENTELOR

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



### LEGENDA LIMITE:

LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII

TERITORIALE DE BAZA

LIMITA ZONEI CENTRALE

LIMITA INTRE SATE

### ZONIFICARE:

L(Lia,Lib,Lic, Lc)

ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME P - P+ 2E

L(Lc)

ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE - REGIM MIC DE INALTIME P - P+2E

IS(SI,ISS,ISA, ISC)

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII INCLUSIV SERVICII DE CULT

A

ZONA UNITATI AGRICOLE

V(V1, V2)

SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, FASII PLANTATE

TAI

TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN

G(G1, G2)

ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE

TE

ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE

CC

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

DS

APE

V(V3)

ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - SEDIU POLITIE

TFE

TERENURI VEGETATIE JOASA (tufisuri, maracinisuri situata de-a lungul cursurilor de apa si drumurilor)

TERENURI FORESTIERE

TERENURI NEPRODUCTIVE

TSF

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

TSF

ZONE CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDatii)

### ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:

TP

ARIE PROTEJATA - SITUL ROSCI0354 PLATFORMA COTMEANA

TPM

ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE (monumente) CU VALOARE DE PATRIMONIUM

CONTUR INCINTA MONUMENT

CONTUR SIT ARHEOLOGIC

ZONA DE PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC

TSF

ZONA PROTEJATA FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (linii de medie tensiune / telecomunicatii LEA 20 - 24m ; LEA 110 - 37 m)

TSF

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

### DRUMURI:

DRUMURI JUDEȚENE

DRUMURI COMUNALE

STRAZI IN 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  |
| 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 : 28560857

PROIECTANT DE SPECIALITATE : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARHITECT DOINA NEGOTIA"  
CIF :24630127

|   |                          |   |         |                                       |
|---|--------------------------|---|---------|---------------------------------------|
| <div><div>BIA</div><div>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br/>BOGDAN GEORGE TUDOR</div></div> <div><div>ba</div><div>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br/>ARHITECT DOINA NEGOTIA</div></div> | beneficiar               | COMUNA NICOLAE BALCESCU                   | proiect | 3704/2016                             |
|   | amplasament              | COMUNA NICOLAE BALCESCU<br>JUDETUL VALCEA | faza    | PUG                                   |
| sef proiect   | URB. BOGDAN GEORGE TUDOR | scara                                     | proiect | REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL |
| proiectat   | ARH. DOINA NEGOTIA       | 1:5000                                    |         | COMUNA NICOLAE BALCESCU               |
| desenat   | URB. BOGDAN GEORGE TUDOR | data                                      | plansa  | REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE |
| SPECIALITATEA   | URBANISM                 | 02. 2019                                  |         | SAT SERBANEASA                        |
|   |                          |   |         | plansa<br>URB.03/5                    |