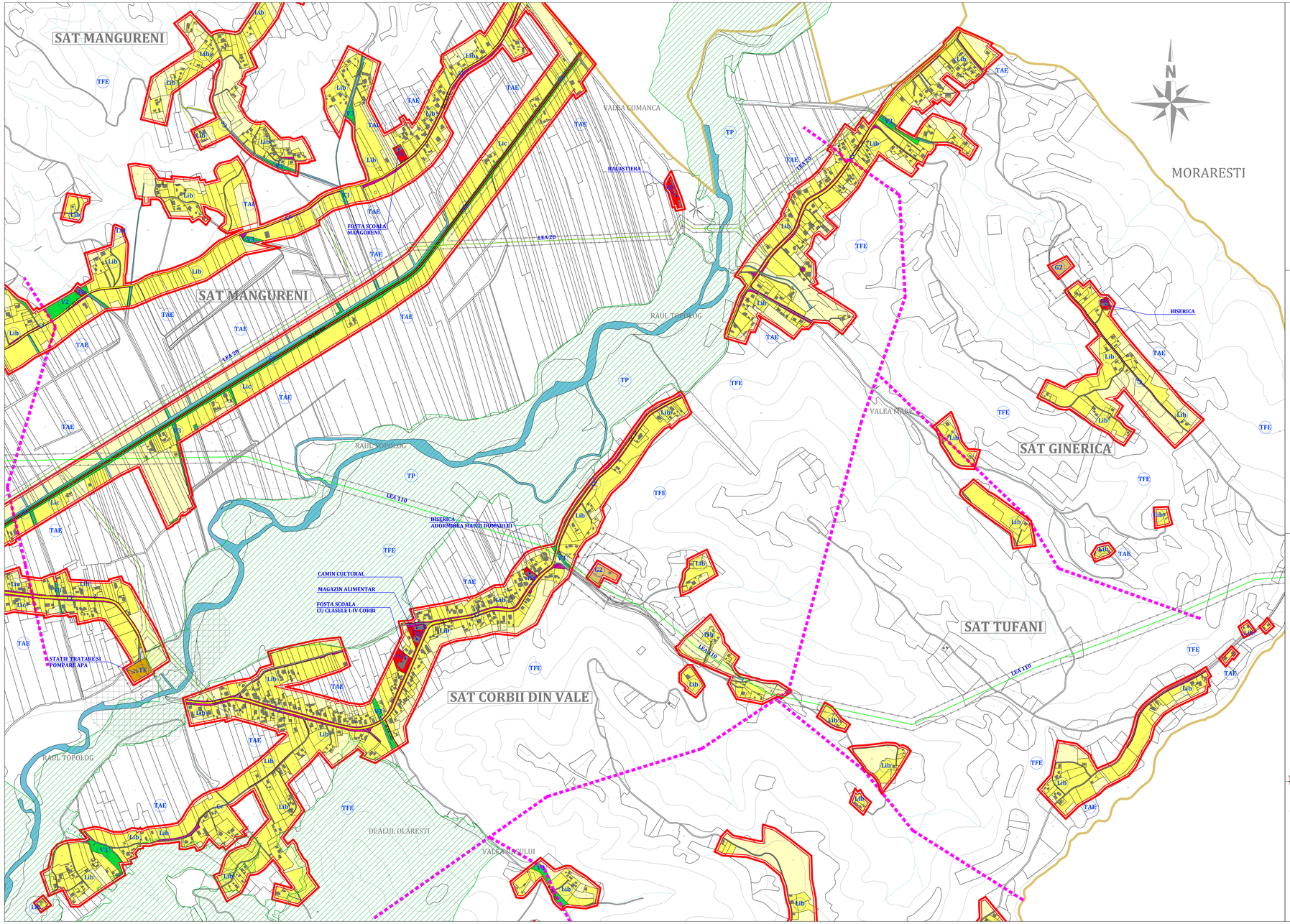


L - Zonă de locuit și funcțiuni complementare
Lia - subzona locuințelor individuale de tip rural și semiurban cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă situată în interiorul zonei protejate a monumentelor istorice - regim de înălțime S+P+1E+M;
Lib - subzona locuințelor individuale 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 locuirii (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 siguran ță și de protecție - regim de înălțime max. S+P+1E+M;
Lc - subzona locuințelor colective situate în zone preponderent reziden țiale existente - P+2E (Zona centrală);

IS - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR ;
ISi Instituții publice - invatamant
ISs institutii publice pentru sanatate
ISa Instituții publice - administrative
ISc Institutii pentru servicii si comert, 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, Țăpi 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 vecinătatea zonei industriale).

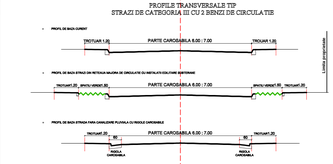
A - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
Cc - ZONA TRANSPORTURILOR
G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
G1 - Construcții și amenajări pentru GC ;
G2 - Cimitire
TE - ZONA ECHIPĂRII EDILITARE
Construcții și amenajări pentru echiparea edilitară; rețele edilitare
DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
TAI - ZONA TERENURILOR AGRICOLE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

EXTRAS DIN REGULAMENT - MASURI PROPUSE PENTRU PROTECTIA SI VALORIFICAREA MONUMENTELOR

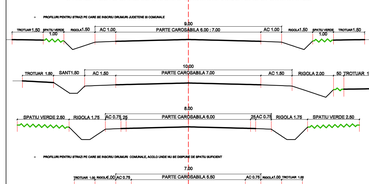
Servituți impuse imobilelor din zona de protecție :
- Compatibilitatea funcțiunilor : nu sunt permise funcțiuni care să distoneze cu funcțiunea monumentului ;
- Spațiile plantate - este necesară supraveghierea spațiilor din jurul monumentului prin realizarea de lucrări de întreținere și curățire ;
- Circulația , accese , staționări : drumurile de acces către monument trebuie să fie fluente și în bună stare de funcționare , indiferent de sezon . După caz trebuie organizate parcări 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 reflcută (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 neadecvate fațadelor istorice , probe de culoare prin investigații premergătoare restaurării ; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe fațadele și învelitorile construcțiilor învecinate monumentului ;
- Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza si cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii si 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, faianta, materiale plastice, sticla, aluminiu, panouri prefabricate etc.). Se interzice vopsirea clădirilor în culori stridente și strălucitoare . Gama cromatică va fi unitară, recomandate fiind nuantele de griuri deschise (alb patinat) , bej deschis , materiale naturale - lemn , piatra , caramida aparenta .Pentru locuințe se interzice folosirea placării cu materiale de tip ALUCOBOND , folosirea în exces a sticlei la fațade (perete cortină), placărilor cu ceramică .
- Acoperișul : Forma geometrica simpla. Se recomanda pante simple , in doua sau patru ape, cu recomandarea unghiului de max. 30-45 grade.
- Nu se admit invelitori din azbociment, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafetei aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, straine de tradiția locală (albastru, roșu lucios etc.).

PROFIL TRANSVERSAL TIP - PROPUS pt zona centrala
STRADA DE CATEGORIA a III a

PROFILE TRANSVERSALE TIP
STRAZI DE CATEGORIA III CU 2 BENZI DE CIRCULATIE



PROFILE TRANSVERSALE TIP
STRAZI PESTE CARE SE INSCRUU DRUMURI JUDETENE SI COMUNALE



LEGENDA

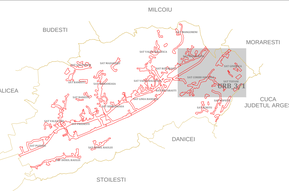
LIMITE:
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERITORIALE DE BAZA
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA INTRE SATE

ZONIFICARE:
- L1(Lia,Lib,Lic,Lid) — ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME P - P+ 2E
- L(Lc) — ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE - REGIM MIC DE INALTIME P - P+2E
- IS(ISi,ISs,ISa,ISc), Isr — 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
- APE — APE
- DS — ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - SEDIU POLITIE
- V(V3) — TERENURI VEGETATIE JOASA (tufisuri, maracinisuri situata de-a lungul cursurilor de apa si drumurilor)
- TFE — TERENURI FORESTIERE
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- TSP — INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCURILOR NATURALE (ALUNECARI)
- TSP — 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 PATRIMONIU
- CONTUR INCINTA MONUMENT
- CONTUR SIT ARHEOLOGIC
- ZONA DE PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC
- TSP — ZONA PROTEJATA FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (linii de medie tensiune / telecomunicatii LEA 20 - 24m ; LEA 110 - 37 m)
- TSP — 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: 28560857

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

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN GEORGE TUDOR
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT DOINA NEGOITA

beneficiar	COMUNA NICOLAE BALCESCU		proiect 3704/2016
amplasament	COMUNA NICOLAE BALCESCU JUDETUL VALCEA		faza PUG
sef proiect	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	scara 1:5000	proiect REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA NICOLAE BALCESCU
proiectat	ARH. DOINA NEGOITA		
desenat	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	data 02. 2019	planse REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SPECIALITATEA	URBANISM		planse SATE: MANGURENI, CORBII DIN VALE, GINERICA, TUFANI URB.03/I