

L - Zonă de locuit și funcțiuni complementare
 L1a - 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;
 L1b - 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;
 L1c - subzona locuințelor individuale și funcțiilor complementare locuiri (servicii, instituții publice, dotări publice de mică capacitate, agriturism, etc. regim de înălțime max. P+2E+M;
 L1d - 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;
 L1e - subzona locuințelor colective situate în zone preponderent rezidențiale existente - P+2E (Zona centrală);

IS - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR;
 IS1 - Institutii publice - invatamant
 IS2 - Institutii publice pentru sanatate
 IS3 - Institutii publice - administratie
 IS4 - Institutii pentru servicii si comert

Isr - ZONA ACTIVITAȚILOR LEGATE DE CULTE;

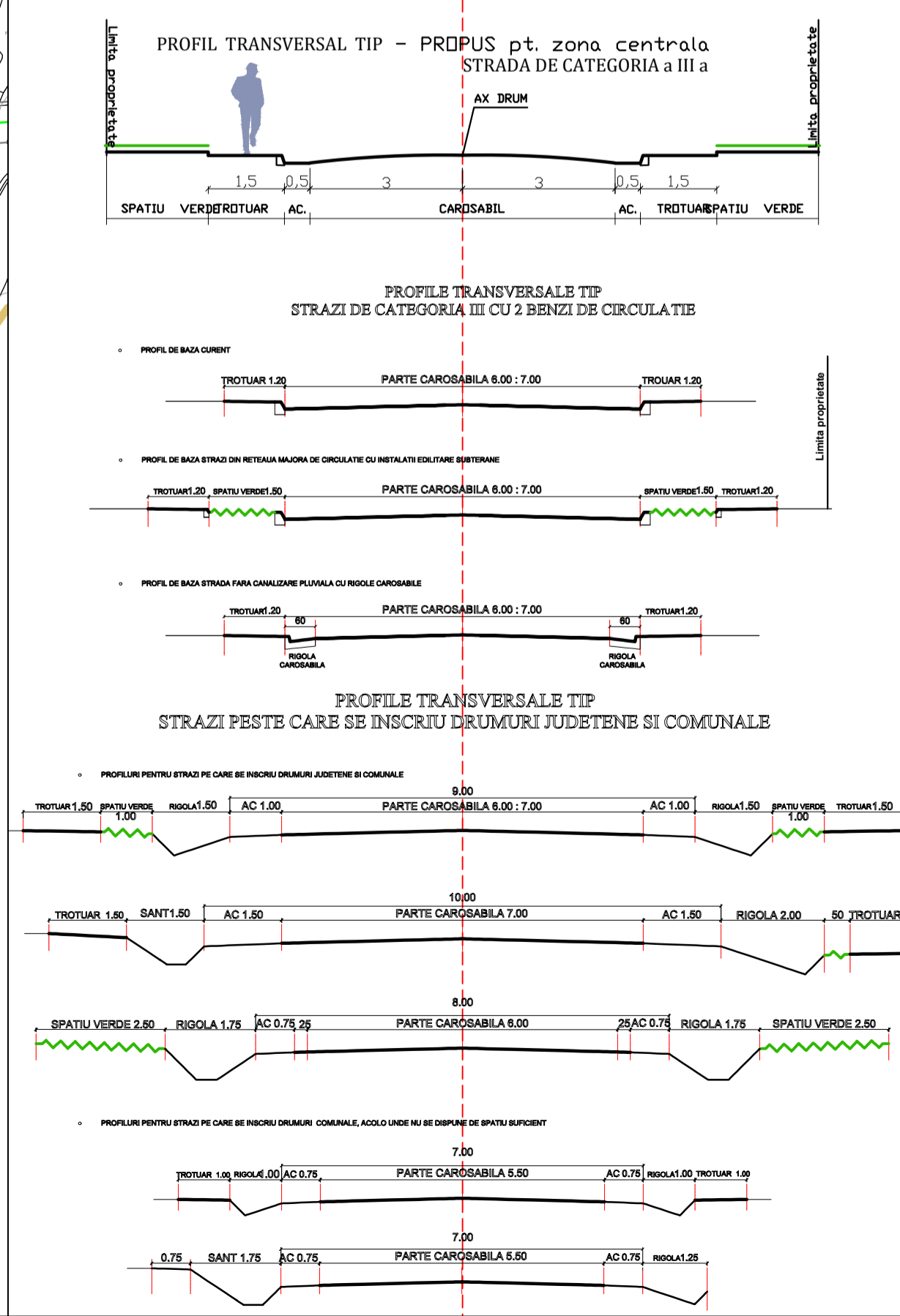
V - ZONA SPAȚIILOR VERZI (Spații verzi publice cu acces nelimitat, Spații verzi pentru dotări, agrement, sport - permanente sau temporare, Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, a zonelor umede);
 V1 - Spații verzi publice cu acces nelimitat (Parcuri, grădini, Băi plantate publice, amenajări sportive publice);
 V2 - Spații verzi pentru agrement
 V3 - Spații verzi - perdede de protecție - protecția cursurilor de apă și a zonelor umede, culoare de protecție față de infrastructura tehnică, plantări - perdede 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 PROTECȚIA 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, 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 carosabil al vizitatorilor ;
- Volumele și forma clădirilor, înălțimea permisă - păstrarea caracteristicilor fațadelor valoroase , raportul plin - gol , păstrarea formelor acoperșurilor istorice , amplasarea ferestrelor și subțirișirea istorică trebuie păstrată sau profilul PVC cu geam termopan) ;
- Procentul de ocupare al terenului POT maxim = 35 % pentru locuințe individuale cu max. P+1E+M, CPT 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 învelitoriile construcțiilor învecinate monumentului ;
- Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Cultelor
- Se interzice înțirirea stilurilor arhitecturale străine zonei sau folosirea de materiale nespecifice zonei;
- Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe planșurile 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-patruș), bej deschis, materiale naturale - lemn, piatră, cărămidă aparentă. Pentru locuințe se interzice folosirea plăcării cu materiale de tip ALUCOBOND , folosirea în exces a sticlei la fațade (perete corinți) , plăcările cu ceramică .
- Acoperșul : 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 suprafeței aparate. 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 INTRE SATE

ZONIFICARE:

- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME P - P + 2E
- ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE - REGIM MIC DE INALTIME P - P + 2E
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT, FASH PLANTATE
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- APE
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALA - SEDIU POLITIE
- TERENURI VEGETAȚIE JOASA (Iufisuri, maracinsuri situata de-a lungul cursurilor de apa și drumurilor)
- TERENURI FORESTIERE
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCURILOR NATURALE (ALUNECARI)
- ZONE CE NECESITA MASURI DE PROTECȚIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDATII)

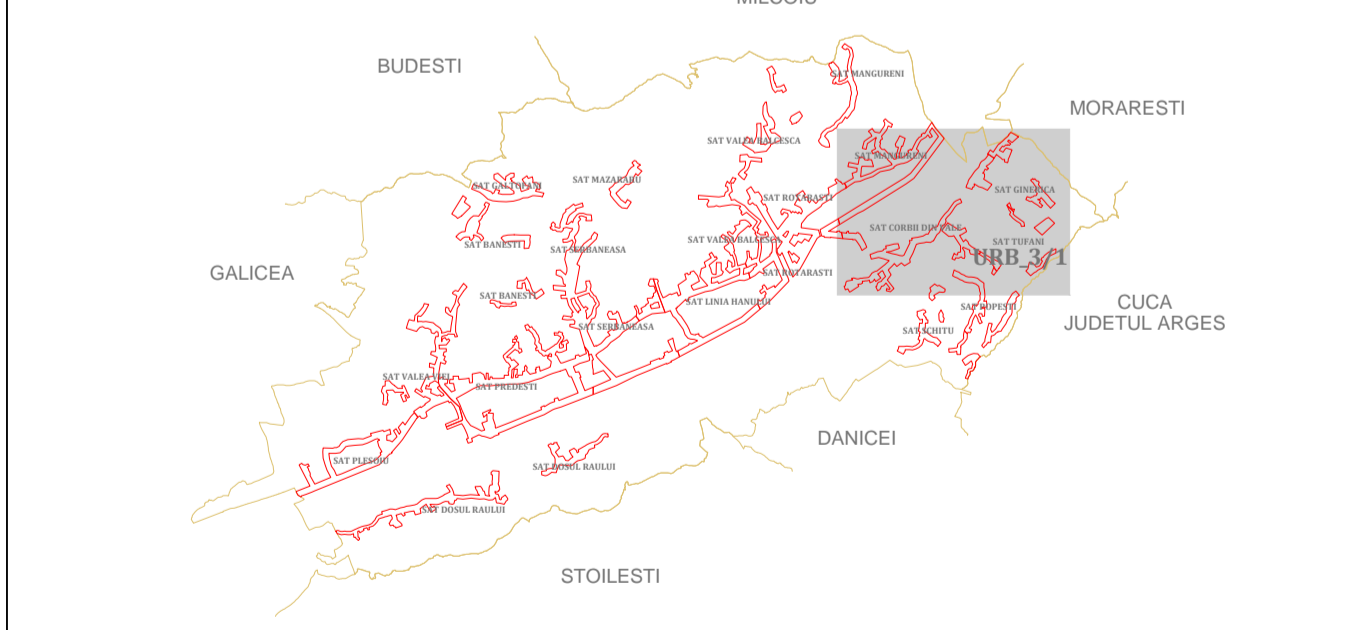
ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICTIE:

- ARIE PROTEJATA - SITUL ROSCUI354 PLATFORMA COTMEANA
- ZONA DE PROTECȚIE FAȚA DE OBIECTIVELE (monumente)
- CANTUR INCINTA MONUMENT
- CANTUR SIT ARHEOLOGIC
- ZONA DE PROTECȚIE SIT ARHEOLOGIC
- ZONA PROTEJATA FAȚA DE CONSTRUCȚII SI 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 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	86.02	
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	11.32	1.24	
UNITATI AGRICOLE	5.44	0.57	12.06	1.32	
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER)	76.32	8.04	71.96	7.88	
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	80.43	8.48	20.82	2.28	
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0.29	0.03	1.06	0.12	
GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE	1.15	0.12	1.62	0.18	
DESTINAȚIE 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	913.47	100.0	



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

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PROIECTANT GENERAL: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN GEORGE TUDOR, CIF : 28560857
 PROIECTANT DE SPECIALITATE: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARHITECT DOINA NEGOTIA" CIF : 24630127

beneficiar	COMUNA NICOLAE BALCESCU	proiect	37/04/2016
impasiment	COMUNA NICOLAE BALCESCU JUDEȚUL VALCEA	ca	PUG
sef proiect	ARB. BOGDAN GEORGE TUDOR	scara	1:5000
proiectant	ARB. DOINA NEGOTIA	proiect	REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA NICOLAE BALCESCU
desenat	ARB. BOGDAN GEORGE TUDOR	scara	1:5000
SPECIALITATE: URBANISM		data	12. 2019
		planșă	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
		data	12. 2019
		planșă	SATE: MANGURENI, CORBII DIN VALE, GINERICA, TUFANI