

L- Zona de locuit și funcțiuni complementare
 Lib- 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. 5+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. 5+P+1E+M;
 Lic- subzona locuințelor individuale și funcțiilor complementare locuinței (servicii, instituții publice, dotări publice de mică capacitate - agrorurale, 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. 5+P+1E+M;
 Le- subzona locuințelor colective situate în zone preponderent rezidențiale existente - P+2E (Zona centrală);

IS- ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR;
 IS1- instituții publice - învățământ
 IS2- instituții publice pentru sanătate
 IS3- instituții publice - administrație
 IS4- instituții publice pentru servicii și comerț

ISr - ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE;
 ISr1- instituții publice - învățământ
 ISr2- instituții publice pentru sanătate
 ISr3- instituții publice - administrație
 ISr4- instituții publice pentru servicii și comerț

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, fașii 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, plantată; - perdele de protecție (destinate cu prioritate ameliorării climatului din vecinătatea zonelor industriale).
 - 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 placării cu materiale de tip ALUOCOBLEN, folosirea în exces a sticlei la fațade (peretele curbat), placările cu ceramica.
 - Acoperișul: Forma geometrică simplă. Se recomandă pant simplu, în două sau patru ape, cu recomandarea unghiului de max. 30-45 grade.
 - Nu se admit învelitori din azbestociment, materiale plastice sau bituminose, indiferent de tratamentul suprafeței aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, străine de tradiția locală (albastru, roșu lucios etc.).

EXTRAS DIN REGULAMENT - MASURI PROPUSE PENTRU PROTECȚIA ȘI VALORIFICAREA MONUMENTELOR

Serviciul impune imobilelor din zona de protecție:
 - Compatibilitatea funcțiilor: nu sunt permise funcțiuni care să distoneze cu funcțunea 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 carsosului de vizitatorilor;
 - Volumele și forma clădirilor, înălțimea permisă - păstrarea caracteristicilor fațadelor valoroase, raportul înălțime - gol, păstrarea formelor acoperișurilor istorice; simplăfarea ferestrelor și subîmpărțirea istorică trebuie păstrată sau refăcută (de evitat profunzi PVC cu geam termopan).
 - Procentul de ocupare al terenului POT maxim = 35 % pentru locuințe individuale cu max. P+1E+M, CUF 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 fațade și învelitorile; construcțiilor învecinate monumentului;
 - Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Cultorilor.
 - 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 placării cu materiale de tip ALUOCOBLEN, folosirea în exces a sticlei la fațade (peretele curbat), placările cu ceramica.
 - Acoperișul: Forma geometrică simplă. Se recomandă pant simplu, în două sau patru ape, cu recomandarea unghiului de max. 30-45 grade.
 - Nu se admit învelitori din azbestociment, materiale plastice sau bituminose, 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 TERITORIILOR ADMINISTRATIVE LA UNITATI TERRITORIALE DE BAZA
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA ÎNTRU SATE

ZONIFICARE:

- ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME P - P+ 2E
- ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE - REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME P - P+ 2E
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI 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, maracinișuri situate de-a lungul cursurilor de apă și drumurilor)
- TERENURI FORESTIERE
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCURILOR NATURALE (ALUNECARI)
- ZONE CE NECESITA MASURI DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDATII)

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICTIE:

- ARIE PROTEJATA - SITUL ROSC0354 PLATFORMA COTMEANA
- ZONA DE PROTECȚIE FAȚA DE OBIECTIVE (monumente) CU VALOARE DE PATRIMONIUM
- CONTUR INCINTA MONUMENT
- CONTUR SIT ARHEOLOGIC
- ZONA DE PROTECȚIE SIT ARHEOLOGIC
- ZONA PROTEJATA FAȚA DE CONSTRUCȚII ȘI CILOARE 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

MUZEUL MEMORIAL "NICOLAE BALCESCU", SAT VALEA BALCEASCA, SEC. XIX-XX
COD LMI: VL-II-A-09959
 1. VL-II-m-A-09959.01 Conacul Bălceștilor, sat Valea Bălcească, sec. XIX-XX
 2. VL-II-m-A-09959.02 Parc, sat Valea Bălcească, sec. XIX
 3. VL-II-m-A-09959.03 Biserica de lemn "Adormirea Maicii Domnului", Găltofani, sat Valea Bălcească, sec. XVIII

CATEGORIE VALORICĂ: A
DATE: 1824 - 1939
LOCALIZARE: comuna N.BALCESCU, sat VALEA BALCEASCA
COMANDITAR: Iancu Balcescu și Zinca



COORDONATE ZONA PROTECȚIE MONUMENT

| | | |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. X=455296.4734 Y=389247.9091 | 15. X=455459.7266 Y=389021.5653 | 31. X=455283.9040 Y=389174.5006 |
| 2. X=455287.1543 Y=389253.9464 | 16. X=455424.3454 Y=389010.4052 | 32. X=455297.2155 Y=389180.0955 |
| 3. X=455294.5430 Y=389232.7363 | 17. X=455424.3454 Y=389010.4052 | 33. X=455288.8411 Y=389192.4059 |
| 4. X=455351.9605 Y=389252.9965 | 18. X=455372.0670 Y=389047.2050 | 34. X=455284.0865 Y=389204.3594 |
| 5. X=455353.2775 Y=389248.6647 | 19. X=455380.0260 Y=389047.2050 | 35. X=455272.2777 Y=389201.4953 |
| 6. X=455374.2542 Y=389259.4502 | 20. X=455408.4295 Y=389056.2296 | 36. X=455268.4317 Y=389227.6394 |
| 7. X=455365.9364 Y=389275.5805 | 21. X=455380.2585 Y=389008.1588 | 37. X=455261.3739 Y=389226.4806 |
| 8. X=455403.6521 Y=389291.8178 | 22. X=455368.4078 Y=389087.7936 | |
| 9. X=455403.6521 Y=389291.8178 | 23. X=455357.1623 Y=389101.3086 | |
| 10. X=455496.2460 Y=389258.3550 | 24. X=455360.8272 Y=389104.8077 | |
| 11. X=455530.3238 Y=389177.5620 | 25. X=455351.5654 Y=389113.1526 | |
| 12. X=455545.0592 Y=389134.8427 | 26. X=455343.2605 Y=389104.7484 | |
| 13. X=455569.6432 Y=389091.7908 | 27. X=455330.2798 Y=389119.9385 | |
| 14. X=455522.0920 Y=389061.2290 | 28. X=455319.2070 Y=389111.0150 | |
| | 29. X=455307.1590 Y=389122.2170 | |
| | 30. X=455278.7340 Y=389168.8010 | |

ARIA = 50801.4018 mp
 PERIMETRU = 1085.0160 mp

Astăzi Memorialul Nicolae Bălcescu este un complex muzeal unde vizitatorii se întorc în atmosfera anilor pașoptiști. În conacul unui reprezentant de marcă al acestei generații - Nicolae Bălcescu. Memorialul Nicolae Bălcescu deține o suprafață de teren de 17 942,20 mp din care Curți construcții 8 330 mp - aproape integral ocupată de construcții, iar restul de teren are destinația de livadă.

În cele 11 încăperi ale conacului sunt organizate două expoziții, una dedicată familiei - înaintași și urmași și alta dedicată lui Nicolae Bălcescu. În afară de conacul construit în stil brâncovenesc cu influențe gotice și brâncovenestice, ansamblul cuprinde și biserica de lemn din Găltofani, monument istoric strămutat aici în 1974, două expoziții de artă contemporană - lucrări executate în cadrul taberelor de pictură organizate aici și parcul conacului.

BISERICA "ADORMIREA MAICII DOMNULUI", SAT MANGURENI, COMUNA NICOLAE BALCESCU
COORDONATE ZONA PROTECȚIE MONUMENT

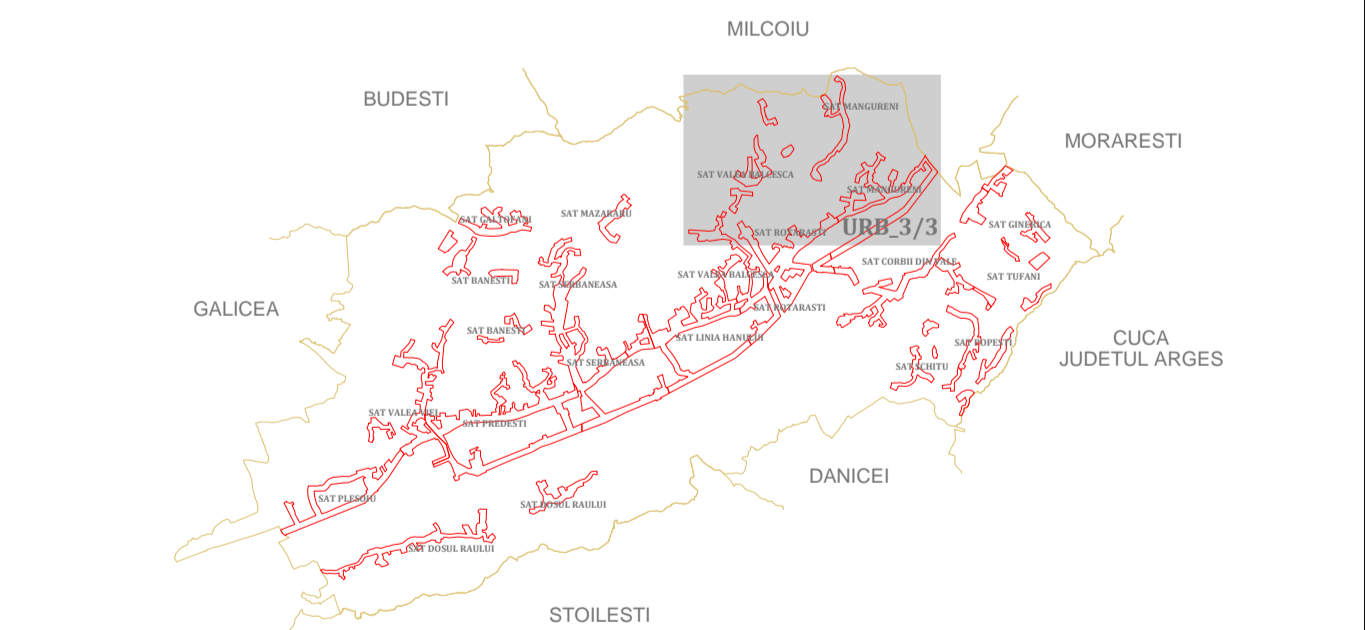
| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. X=457005.5835 Y=391123.5296 | 11. X=457015.9035 Y=390994.4508 |
| 2. X=457052.0985 Y=391135.4046 | 12. X=457069.5884 Y=391009.7422 |
| 3. X=457057.2679 Y=391135.7207 | 13. X=457053.5763 Y=390966.3919 |
| 4. X=457102.5643 Y=391138.9041 | 14. X=457009.2340 Y=390970.1318 |
| 5. X=457106.0721 Y=391127.2303 | 15. X=457010.4434 Y=390979.2085 |
| 6. X=457107.0252 Y=391089.6712 | 16. X=457021.5173 Y=391016.6944 |
| 7. X=457109.5161 Y=391077.5711 | 17. X=457020.3199 Y=391038.0384 |
| 8. X=457120.1529 Y=391057.2163 | 18. X=457010.9339 Y=391056.3267 |
| 9. X=457122.7145 Y=391017.8357 | 19. X=457015.5599 Y=391083.3633 |
| 10. X=457117.9035 Y=390994.4508 | 20. X=457010.4434 Y=391090.4067 |

ARIA = 15048.3044 mp
 PERIMETRU = 560.5637 m



BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN

| ZONA FUNCTIONALA | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|---|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | 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 |
| 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 | 913.47 | 100.0 |



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

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN GEORGE TUDOR, CIF : 28509057

PROIECTANT DE SPECIALITATE: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARHITECT DOINA NEGOTIA" CIF : 24830127

| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN GEORGE TUDOR | beneficiar | COMUNA NICOLAE BALCESCU | proiect |
|--|--|-------------------------|---------|
| BOGDAN GEORGE TUDOR | COMUNA NICOLAE BALCESCU | 3706/2016 | 023 |
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARHITECT DOINA NEGOTIA" | COMUNA NICOLAE BALCESCU JUDEȚUL VALCEA | PUG | 023 |

self proiect: URB. BOGDAN GEORGE TUDOR
 proiect: ARH. DOINA NEGOTIA
 proiect: URB. BOGDAN GEORGE TUDOR
 SPECIALITATE: URBANISM

proiect: REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA NICOLAE BALCESCU
 proiect: URB. BOGDAN GEORGE TUDOR
 proiect: ARH. DOINA NEGOTIA
 proiect: URB. BOGDAN GEORGE TUDOR
 SATE: MANGURENI, ROTARASTI, VALEA BALCEASCA

proiect: 15000
 data: 02. 2019

proiect: REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL
 proiect: URB. BOGDAN GEORGE TUDOR
 proiect: ARH. DOINA NEGOTIA
 proiect: URB. BOGDAN GEORGE TUDOR
 SATE: MANGURENI, ROTARASTI, VALEA BALCEASCA

proiect: 3706/2016
 data: 02. 2019