

**EXTRAS DIN REGULAMENT - MASURI PROPUSE PENTRU PROTECTIA SI VALORIFICAREA MONUMENTELOR**

- Servitiu impuse imobilelor din zona de protectie:
- Compatibilitatea functiunilor: nu sunt permise functiuni care sa distoneze cu functiunea monumentului;
  - Spatiile plantate - este necesara supravegherea spatiilor din jurul monumentului prin realizarea de lucrari de intretinere si curatare;
  - Circulatia, acces, stationari: drumurile de acces catre monumente trebuie sa fie fluente si in buna stare de functionare, indiferent de sezon. După caz trebuie organizate parcuri care sa permita accesul carsosabil al vizitatorilor;
  - Volumetrie si forma clădirilor: înălțimea permisă - păstrarea caracteristicilor fațadelor valoroase, raportul înălțime - gol, păstrarea formelor acoperșurilor istorice, tâmplăria ferestrelor și sublinierea istorică trebuie păstrată sau refăcută (de evitat profilul 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 promonitoare restaurări; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe fațade și învelitori, construcțiilor învecinate monumentului;
  - Interventive asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și 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 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, recomandate fiind nuanțele de griuri deschise (alb patinat), bej deschis, materiale naturale - lemn, piatră, ceramica aparentă. Pentru locuințe se interzice folosirea plăcii cu materiale de tip ALUCOBOND, folosirea în exces a sticlei la fațade (perete cortină), 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 azbociment, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafeței aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, străine de tradiția locală (albastru, roșu lucios etc.).

**SITUL ARHEOLOGIC DE LA N. BALCESCU, SAT NICOLAE BALCESCU, "MAIDAN HOTAR"**  
**COD LMI: VL-1-S-B-09554**  
**LOCALIZARE: comuna N. BALCESCU, sat N. BALCESCU**  
**COD RAJ: VL - 171628 - 005**  
**ATESTARE DOCUMENTARA: 2008**  
**LOCALIZARE: comuna N. BALCESCU, sat N. BALCESCU**

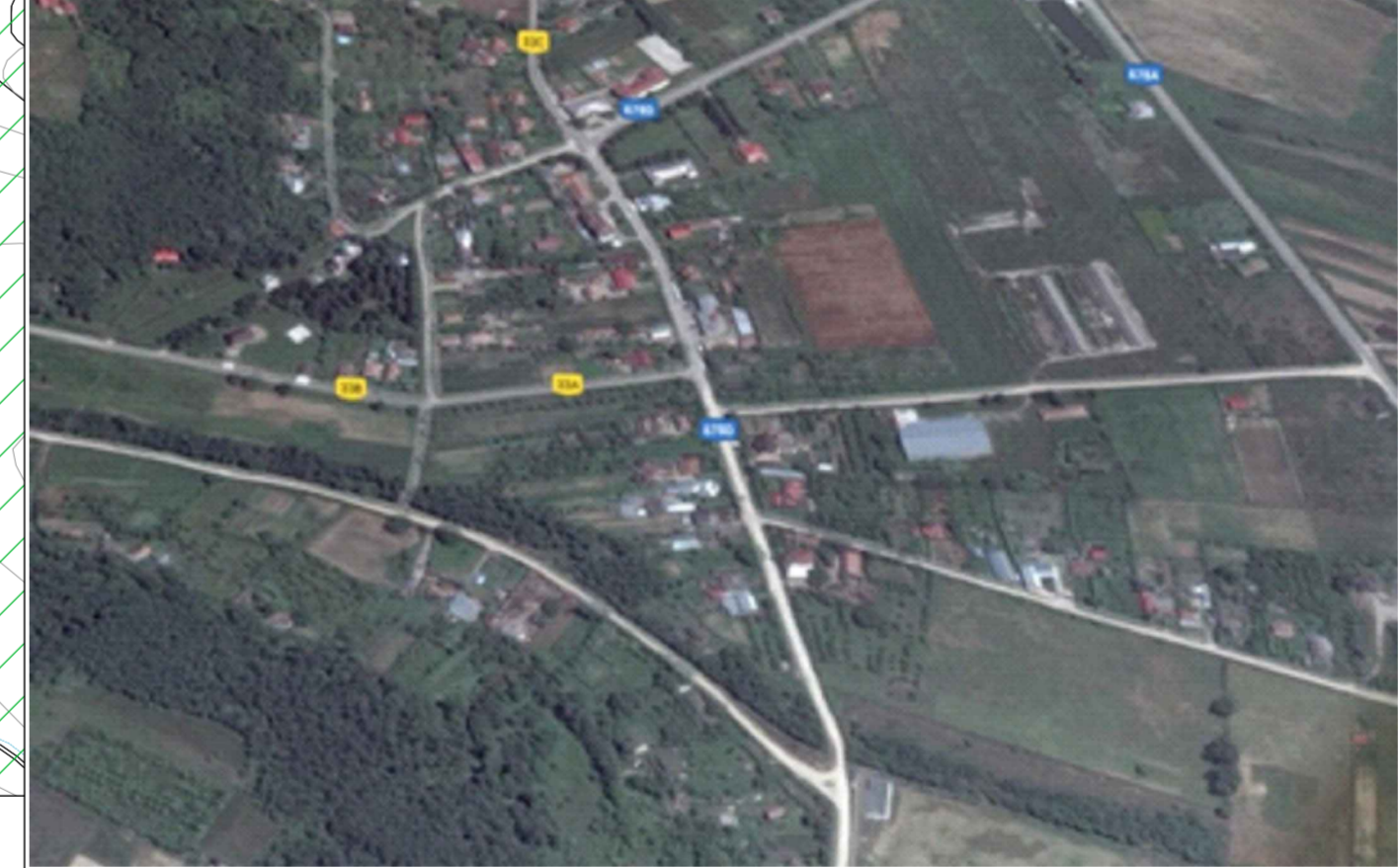


**COORDONATE ZONA PROTECTIE MONUMENT**

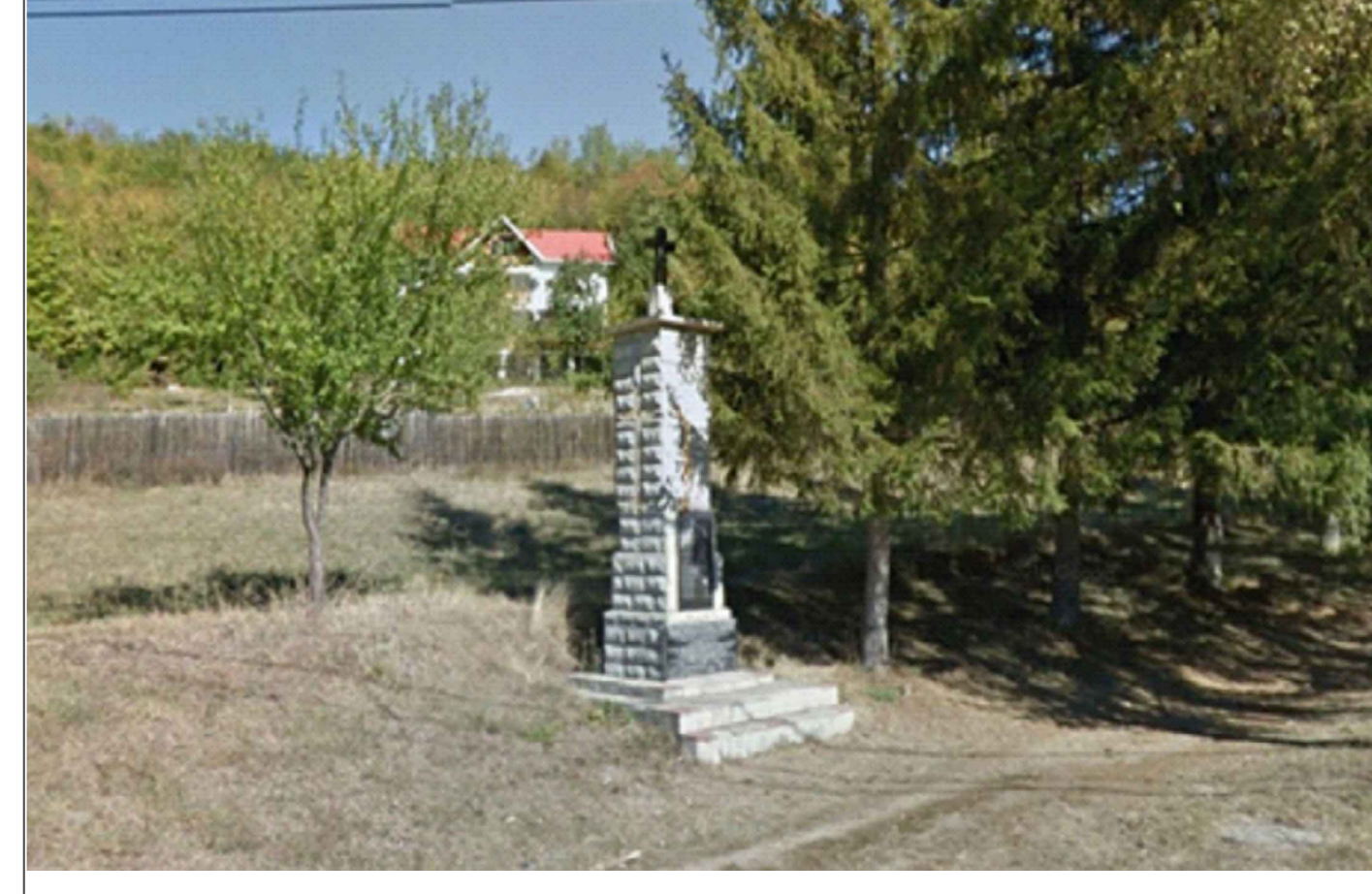
- X=453892.1273 Y=386801.7513 Z=260.380
- X=453892.1273 Y=386801.7513 Z=261.660
- X=454118.9383 Y=386910.4377 Z=260.430
- X=454121.9015 Y=386691.0927 Z=259.840
- X=454121.8023 Y=386622.2767 Z=259.290
- X=453992.2247 Y=386579.7864 Z=259.310

ARIA = 67592.4464 mp  
 PERIMETRU = 996.5562 m

**ZONA CU POSIBIL POTENTIAL ARHEOLOGIC - LOCUIREA DE LA NICOLAE BALCESCU - CENTRUL SATULUI - sat N. Balcescu, comuna N. Balcescu**  
**COD RAJ: VL - 171628 - 005**  
**ATESTARE DOCUMENTARA: 2008**  
**LOCALIZARE: comuna N. BALCESCU, sat N. BALCESCU**



**ZONA CU POSIBIL POTENTIAL ARHEOLOGIC - SITUL DE LA NICOLAE BALCESCU „LA BISERICA” - sat N. Balcescu, comuna N. Balcescu**  
**COD RAJ: VL - 171628 - 002**  
**ATESTARE DOCUMENTARA: 2008**  
**LOCALIZARE: comuna N. BALCESCU, sat N. BALCESCU**



**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
- 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, maracimisuri 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 NEEZIE MASURI DE PROTECTIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDATII)

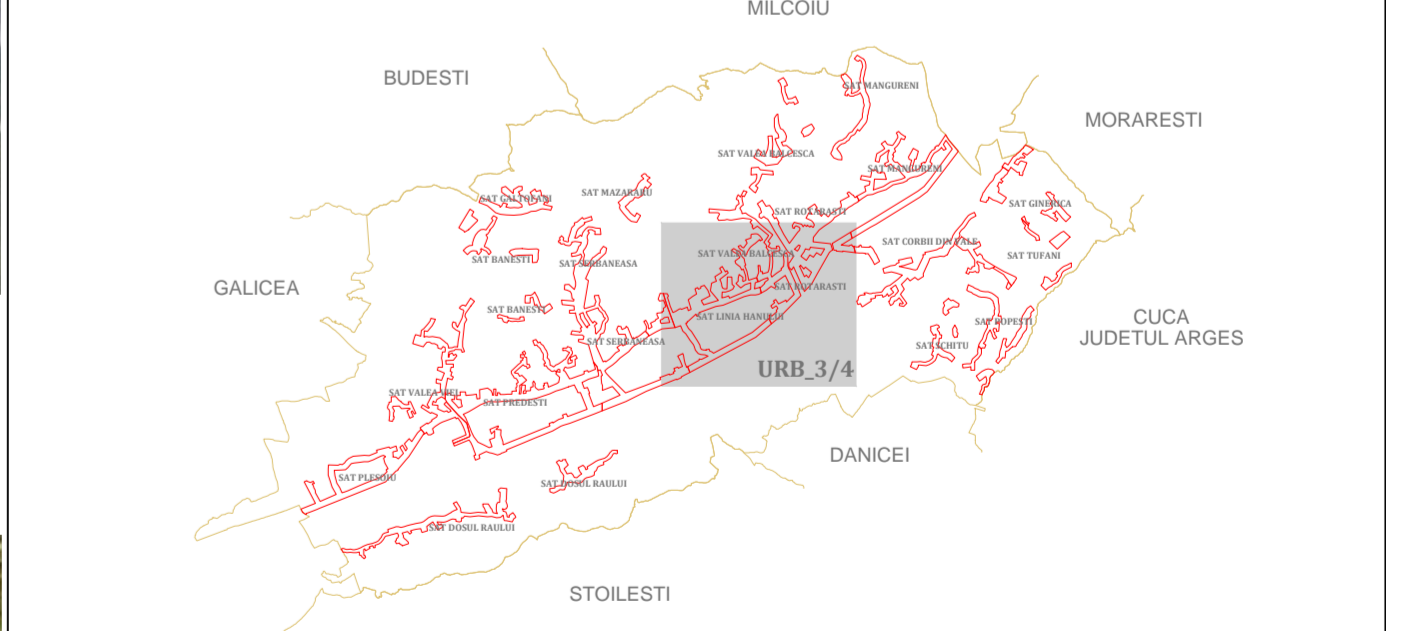
**ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:**

- ARIE PROTEJATA - SITUL ROSCI0354 PLATFORMA COTMEANA
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE (monumente) CU VALOARE DE PATRIMONIUM
- 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		PROPUȘ	
	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
<b>TOTAL INTRAVILAN</b>	<b>948.76</b>	<b>100.0</b>	<b>914.07</b>	<b>100.0</b>



**P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA NICOLAE BALCESCU**  
 JUDETLUL 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

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN GEORGE TUDOR	beneficiar	COMUNA NICOLAE BALCESCU	proiect	5704/2016
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT DOINA NEGOTIA	amplasament	COMUNA NICOLAE BALCESCU JUDETLUL VALCEA	scara	PUG
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT DOINA NEGOTIA	proiect	REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA NICOLAE BALCESCU	scara	1:5000
desenat	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	scara	02. 2019	planosa
SPECIALITATEA	URBANISM	SATE: ROTARASTI, VALEA BALCESCA, LINIA HANULUI	planosa	URB.03/4

- 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 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 locuințe (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 - instituții publice - învățământ  
 IS2 - instituții publice pentru sanătate  
 IS3 - instituții publice - administrație  
 IS4 - 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, fașii plantate publice, amenajări sportive publice);  
 V2 - Spații verzi pentru agrement;  
 V3 - Spații verzi - peretele de protecție: protecția cursurilor de apă și a zonelor umede, culoare de protecție față de infrastructura tehnică, plantații - 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 DESTINATIE SPECIALĂ**  
 TAI - ZONA TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILAN  
 TAE - ZONA TERENURILOR AGRICOLE DIN EXTRAVILAN  
 TFE - ZONA TERENURILOR FORESTIERE DIN EXTRAVILAN