

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 max. 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 funcțiilor complementare locuinții (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 zone preponderent rezidențiale existente - P+2E (Zona centrală);

IS - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR ;
 ISi Instituții publice - invatamant
 ISs instituții publice pentru sanatate
 ISA Instituții publice - administratie
 ISc Instituții pentru servicii și comerț

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

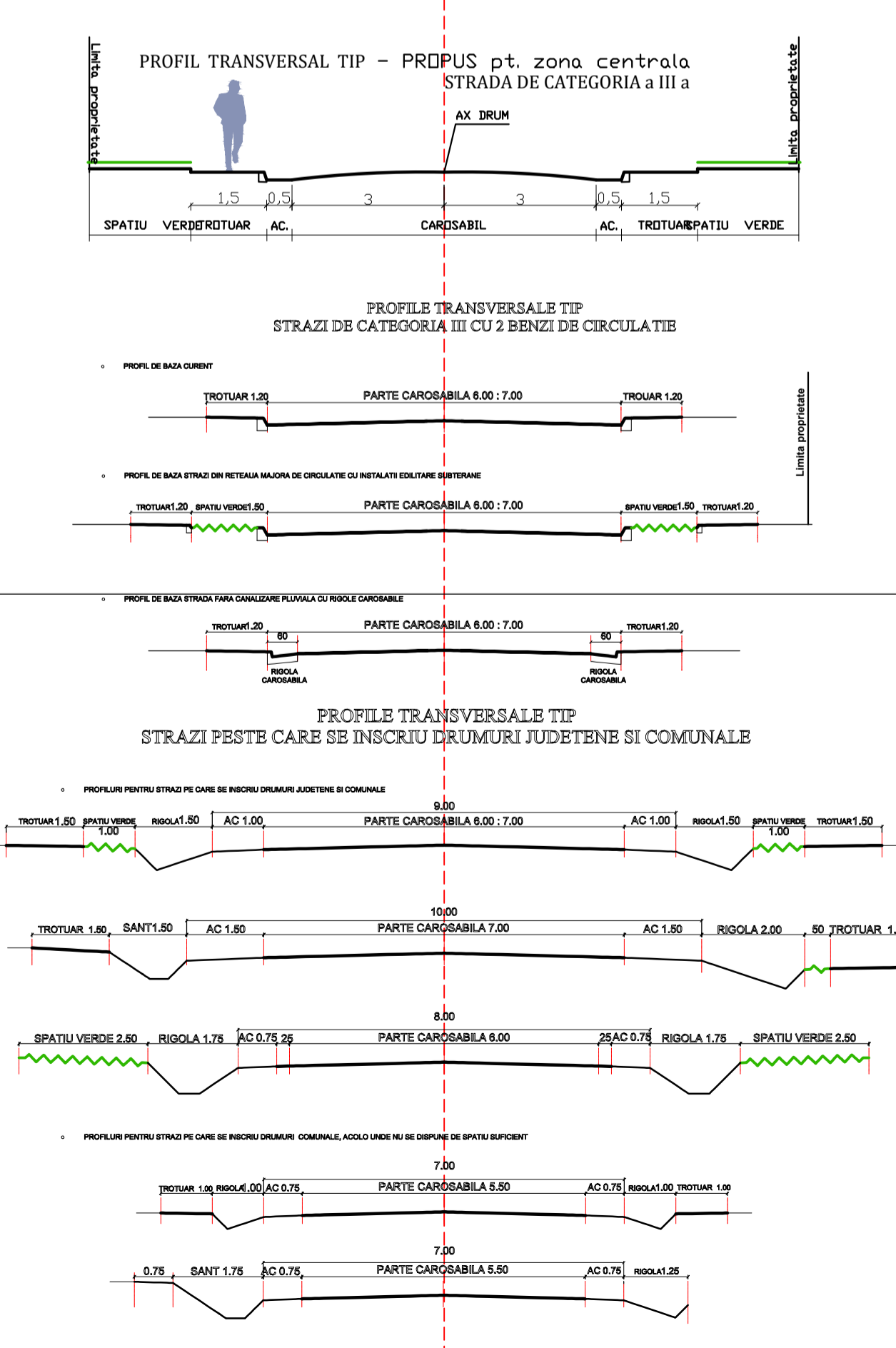
TE - ZONA ECHIPĂRII EDILITARE
 Construcții și amenajări pentru echiparea edilitară ;
 rețele edilitare

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 funcțiilor : 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 și 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 ;
- Volumul și forma clădirilor , înălțimea permisă - păstrarea caracteristicilor fațadelor valoroase , raportul plin - gol , păstrarea formelor acoperșurilor istorice , tâmplăria ferestrelor și subîmpărțirea istorică trebuie păstrată sau refăcută (de evitat profilul PVC cu geom 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 ;
- Intervențiile 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 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) , plăcilele 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 învelitorii din azbociment, 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 PROPUS
- LIMITA TERITORULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERRITORIALE 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 GOSPODARIEI COMUNALE - 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, maracinisuri situata de-a lungul cursurilor de apa si drumurilor)
- TERENURI FORESTIERE
- TERENURI NEPRODUCTIVE

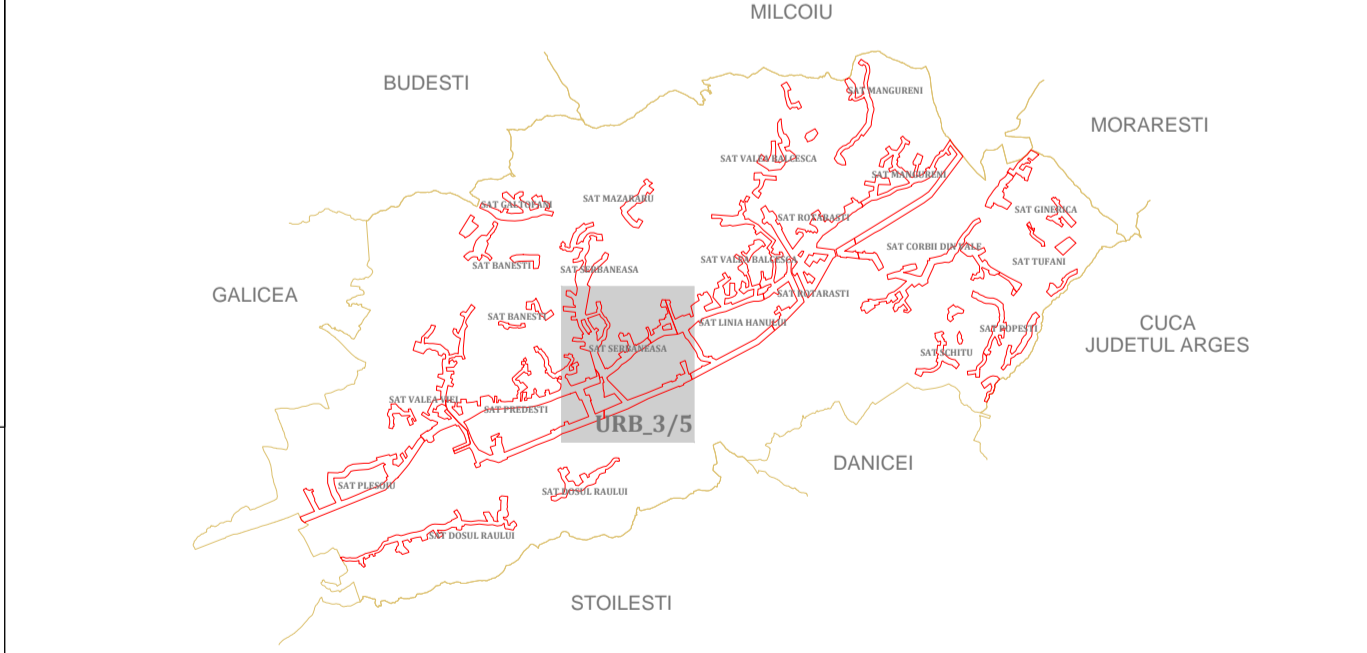
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:

- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCURILOR NATURALE (ALUNECARI)
- ZONE CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDATH)
- 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 JUDEȚENE
- 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	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, 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	913.47	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 NEGOTTA" CIF : 24630127

BIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN GEORGE TUDOR	beneficiar	COMUNA NICOLAE BALCESCU	proiect	3704/2016	
BA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT DOINA NEGOTTA	amplasament	COMUNA NICOLAE BALCESCU JUDETUL VALCEA	faza	PUG	
șef proiect	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	scara	1:5000	proiect	REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA NICOLAE BALCESCU
proiectat	ARH. DOINA NEGOTTA	data	12.2019	plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SAT SERBANEASA
desenat	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	plansa		plansa	URB_03/5
SPECIALITATEA	URBANISM				