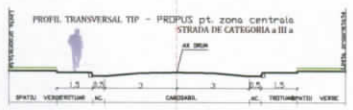
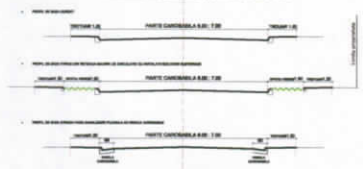
EXTRAS DIN REGULAMENT - MASURI PROPUSE PENTRU PROTECTIA SI VALORIFICAREA MONUMENTELOR

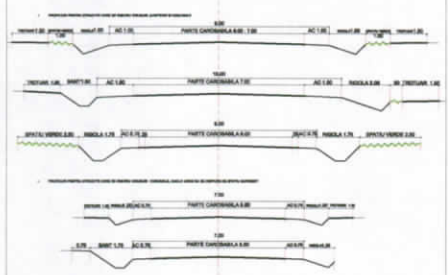
Servituti impuse imobilelor din zona de protectie :
- Compatibilitatea functiunilor : nu sunt permise functiuni care să distoneze cu functiunea monumentului ;
- Spatiile plantate - este necesară supravegherea spatiilor din jurul monumentului prin realizarea de lucrări de întretinere si curătare ;
- Circulatia ,acvese , stationări : drumurile de acces către monument trebuie să fie fluente si în bună stare de functionare , indiferent de sezon . După caz trebuie organizate parcări care să permită accesul cazoanelor al vreitanorilor ;
- Volumele si forma clădirilor , înălțimea permisă - păstrarea caracteristicilor fatadelor valoroase , raportul plin - gol , păstrarea formelor acoperisurilor istorice ,împărtirea ferestrelor si subîmpărtirea istorică trebuie păstrată sau reflectată (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 si aspectul exterior al clădirilor - compatibilitatea materialelor folosite cu cele existente ; este interzisă alăturarea materialelor nespecifice si neadecvate fatadelor istorice , probe de culoare prin investigații premergătoare restaurării ; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe fatadele si învelitorile construcțiilor învecinate monumentului ;
- Interventiile 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 alterarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe pilourile fatadelor, 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 si strălucitoare Gama cromatică va fi sobrică, 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 fatade (perete cortină), placările cu ceramică .
- Acoperisul : Forma geometrica simpla. Se recomanda pante simple , in 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 suprafetei aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, altpice, straine de tradiția locala (albastru, rosu lucios etc.).

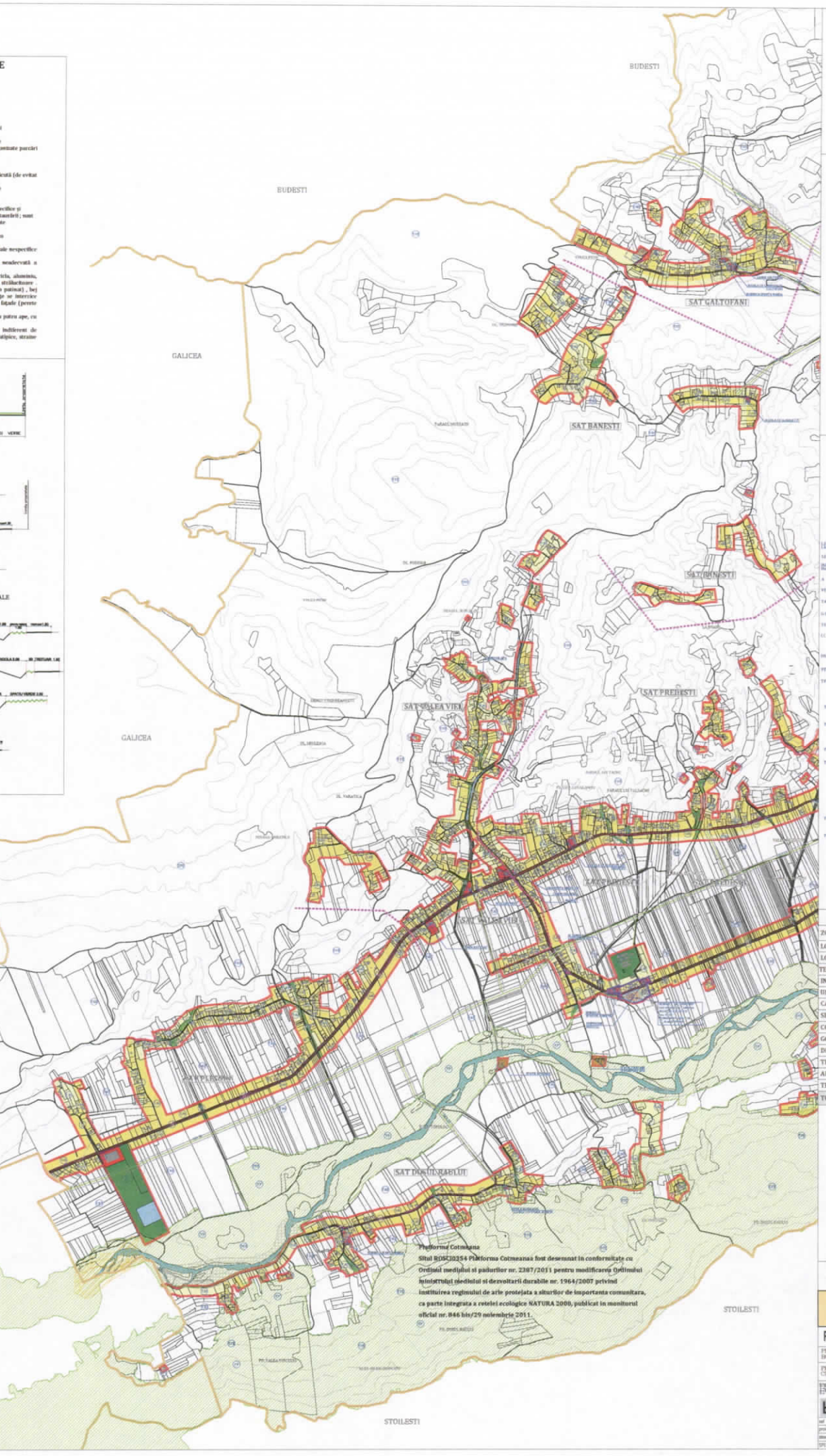


PROFILE TRANSVERSALE TIP
STRAZI DE CATEGORIA III CU 2 BENZI DE CIRCULATIE



PROFILE TRANSVERSALE TIP
STRAZI FESTE CARE SE INSCRIU DRUMURI JUDETENE SI COMUNALE





L - Zonă de locuit și funcțiuni complementare:
- Lm - subzona locuințelor individuale de tip rural și amenajările 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 amenajările cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă situată în interiorul zonei de siguranță (S și de protecție - regim de înălțime max. S+P+1E+M;
- Lc - subzona locuințelor colective situate în zone preponderent rezidențiale existente - P+4E (Zona centrală);

IS - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR :
- ISi Instituții publice - învățământ
- ISs Instituții publice pentru sanatate
- ISa Instituții publice - administrație
- ISc Instituții pentru servicii si comert, turism

Ier - 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, linii 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
Cr - ZONA TRANSPORTURILOR
G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- G1 - Construcții și amenajări pentru GC;
- G2 - Cimitire

TE - ZONA ECHIPĂRI 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

LEGENDA

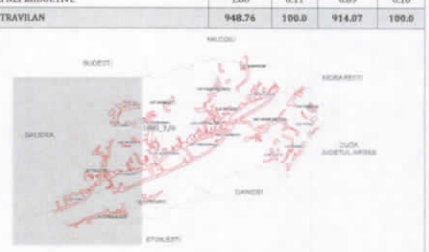
LIMITE:
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERITORIALE DE BAZA
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA INTRE SATE

ZONIFICARE:
- L1,L2,L3,L4,L5,L6 - ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME P - P+2E
- Lc1-c3 - ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE - REGIM MIC DE INALTIME P - P+2E
- IS1,IS2,IS3,IS4,IS5,IS6 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII INCLUSIV SERVICII DE CULT
- A - ZONA UNITATI AGRICOLE
- V1,V2,V3 - 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
- DS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - SEDIU POLITIE
- TFF2 - TERENURI VEGETATIE JOASA (tufisuri, maracinisuri situata de-a lungul cursurilor de apa si drumurilor)
- TFF - TERENURI FORESTIERE
- TN - TERENURI NEPRODUCTIVE
- TNP - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCURILOR NATURALE (ALUNECARI)
- TNP - ZONE CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDATII)

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:
- SP - 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
- TNP - ZONA PROTEJATA FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (linii de medie tensiune / telecomunicatii LEA 20 - 24m ; LEA 110 - 37 m)
- TNP - 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 : 28696857

PROIECTANT DE SPECIALITATE : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARHITECT DOINA NEGOITA" CIF 24630122

beneficiar	COMUNA NICOLAE BALCESCU		proiect 5701/2020
amplasament	COMUNA NICOLAE BALCESCU JUDETUL VALCEA		faza PUG
sef proiect	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	scara 1:10000	proiect REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA NICOLAE BALCESCU
proiectat	ARH. DOINA NEGOITA		
desenat	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	data 12. 2019	planse REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SATE: HAZARIU, SERBANESTI, GALTOFANI, BANESTI	planse nr. 05/2020
SPECIALITATE	URBANISM			