

EXTRAS DIN REGULAMENT - MASURI PROPUSE
PENTRU PROTECTIA SI VALORIFICAREA
MONUMENTELOR

Servitiu impus 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 curatenie ;
- Circulatia, accese, stationari : drumurile de acces catre monument trebuie sa fie fluente si in buna stare de functionare , indiferent de sezon . După caz trebuie organizate parcări care să permită accesul cursivilor al vizitatorilor ;
- Volumele 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 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 premergătoare restaurării ; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe fațadele și înveliturile construcțiilor învecinate monumentului ;
- Interventile 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, parapet, balcoane, etc.
- Nu se admite utilizarea finisajelor noi (gresie, faiană, 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 placării cu materiale de tip ALUCOBOND , folosirea în exces a sticlei la fațade (perete cortină) , placările 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 învelitori din azbociment, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafeței aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, straine 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 RAN: VL - 171628 - 005
ATESTARE DOCUMENTARA : 2008
LOCALIZARE: comuna N.BALCESCU, sat N. BALCESCU



COORDONATE ZONĂ PROTECTIE MONUMENT

1.	X=453892.1273	Y=386801.7513	Z=260.380
2.	X=453892.1273	Y=386801.7513	Z=261.660
3.	X=45418.9383	Y=386910.4377	Z=260.430
4.	X=454212.9015	Y=386691.0927	Z=259.840
5.	X=454121.8023	Y=386622.2767	Z=259.290
6.	X=453992.2247	Y=386579.7864	Z=259.310

ARIA = 67592.4464 mp
PERIMETRU = 996.5562 m

ZONA CU POSIBIL. POTENTIAL ARHEOLOGIC - LOCIUREA DE LA NICOLAE BALCESCU - CENTRUL SATULUI - sat N.Balcescu, comuna N.Balcescu
COD RAN: 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 RAN: 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, maracinisuri situate de-a lungul cursurilor de apa si drumurilor)
- TERENURI FORESTIERE
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELIMINAREA RISCURILOR NATURALE (ALUNECARI)
- ZONE CE NECESITA MASURI DE PROTECTIE IMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE (INUNDATII)

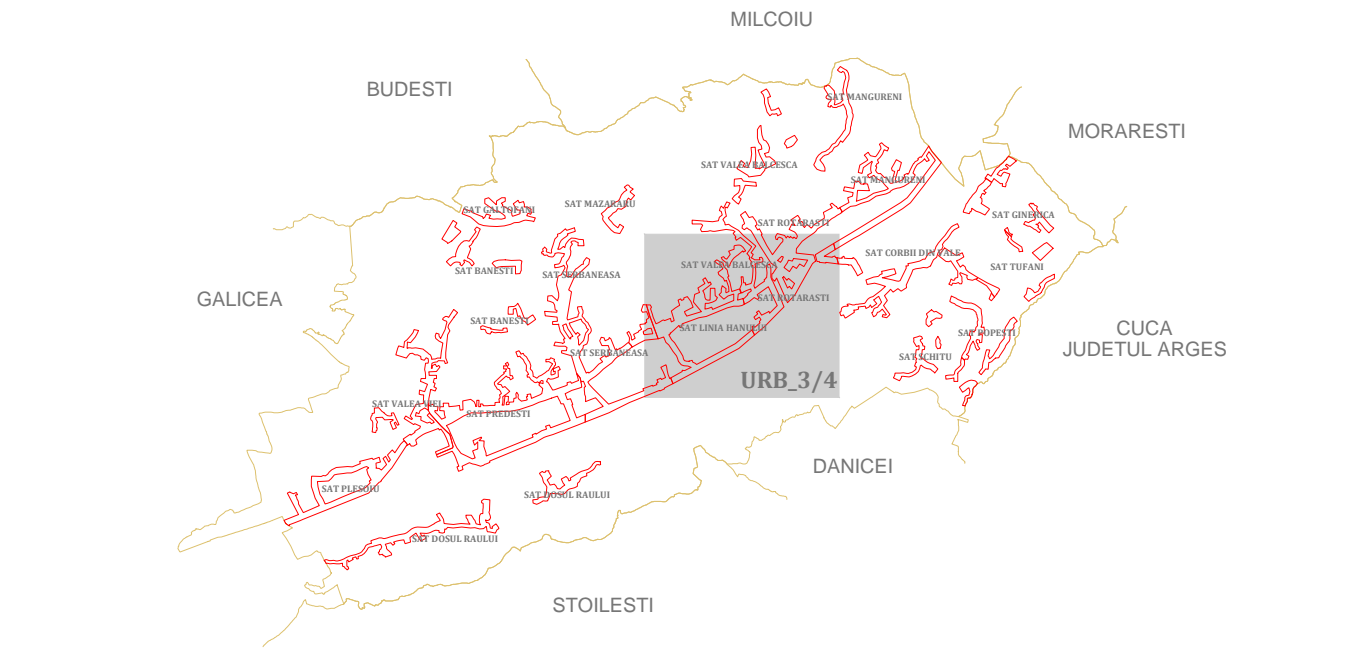
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:

- ARIE PROTEJATA - SITUL ROSCI0354 PLATFORMA COTMEANA
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE (monumente)
- 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	
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
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 NEGOTA"
CIF 24630127

BIA	BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN GEORGE TUDOR	beneficiar COMUNA NICOLAE BALCESCU		proiect 5704/2016
	BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT DOINA NEGOTA	amplasament COMUNA NICOLAE BALCESCU JUDEȚUL VALCEA		scara PUG
scel proiect	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	scara 1:5000	proiect	REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA NICOLAE BALCESCU
proiectat	ARH. DOINA NEGOTA			
desenat	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	scara 02. 2019	planșă	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SPECIALITATEA	URBANISM			planșă SATE: ROTARASTI, VALEA BALCESCA, LINIA HANULUI URB.03/4