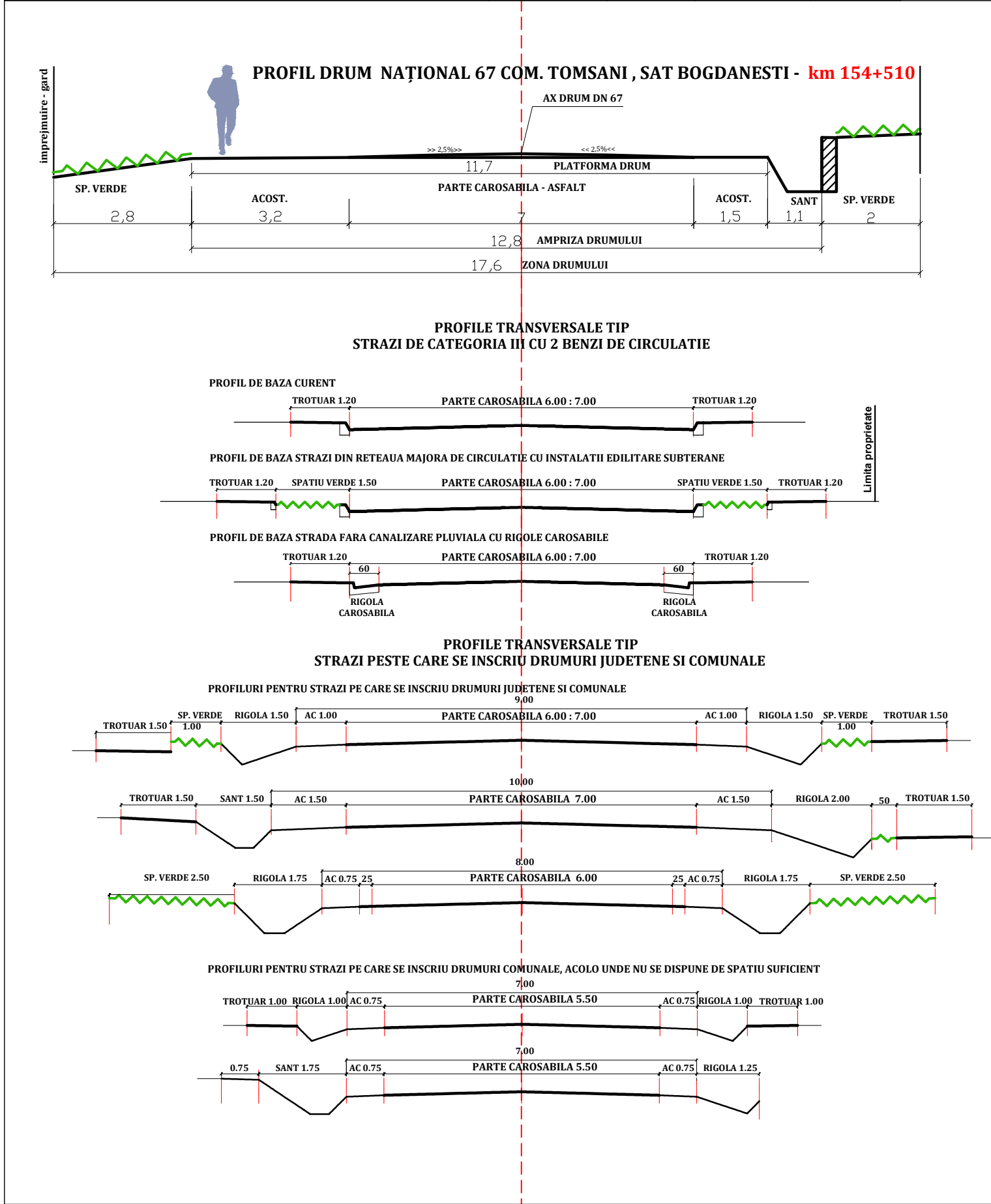


BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN		EXISTENT		PROPOS	
ZONA FUNCTIONALA		SUPRAFATA (ha)	%	SUPRAFATA (ha)	%
LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		521.69	77.14	538.89	84.72
ZONE INDUSTRIALE		2.37	0.35	3.95	0.62
TERENURI FORESTIERE		21.36	3.16	0.00	0.00
INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC		9.07	1.34	11.37	1.79
UNITATI AGRICOLE		0.00	0.00	0.78	0.12
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (RUTIER)		59.25	8.76	57.31	9.01
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT (FEROVIAR)		4.36	0.64	3.36	0.53
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE		31.80	4.70	15.90	2.50
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE		0.94	0.14	1.93	0.30
GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE		1.27	0.19	1.30	0.20
DESTINATIE SPECIALA		0.00	0.00	0.00	0.00
TERENURI LIBERE		0.00	0.00	0.00	0.00
APE		9.29	1.37	1.03	0.16
TERENURI NEPRODUCTIVE		14.86	2.20	0.28	0.04
TOTAL INTRAVILAN		676.26	100.0	636.10	100.0



LEGENDA

LIMITE:

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII
- TERITORIALE DE BAZA
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA INTRE SATE

ZONIFICARE:

- L(Lia,Lib)
- IS(IS,ISc,Isa,ISc), ISr
- A
- ID
- DS
- V1
- TAI
- G2
- TE
- CCr
- CCf
- V2

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:

- TPM
- TSP
- TSP
- TSP

DRUMURI:

- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
- STRAZI IN EXTRAVILAN

LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS

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 INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- ZONA INDUSTRIALA
- ZONA DESTINATIE SPECIALA
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA
- APE
- TERENURI VEGETATIE JOASA (tufisuri, maracinsuri situata de-a lungul cursurilor de apa si drumurilor)
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- HIDRANTI EXTERIORI

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:

- ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE (monumente) CU VALOARE DE PATRIMONIU
- CANTUR INCINTA MONUMENT
- ZONA DE SIGURANTA (20 M) SI DE PROTECTIE (100 M) A INFRASTRUCTURII FERROVIARE DE O PARTE SI DE ALTA A AXULUI CAII FERATE
- ZONA PROTEJATA FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE (linii de medie tensiune / telecomunicatii)
- ZONA PROTEJATA PE BAZA NORMELOR SANITARE (surse de apa, statii de tratare, statii de epurare ape uzate menajere, cimitire)
- ZONA PROTECTIE OBIECTIVE OMV PETROM

DRUMURI:

- DRUMURI NATIONALE
- DRUMURI JUDETENE
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI IN INTRAVILAN
- STRAZI IN EXTRAVILAN

- L - Zonă de locuit și funcțiuni complementare
- Lia - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești și a funcțiilor complementare locuirii, regim de înălțime max. P+2, situată în interiorul și în afara zonei proiectate a monumentelor istorice;
- Lib - subzona locuințelor individuale de tip rural cu anexe gospodărești situată în interiorul zonei de siguranță și de protecție - regim de înălțime max. P+1E+M;
- IS - ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR ;
- ISi - Institutii publice - invatamant
- ISs - Institutii publice pentru sanatate
- ISa - Institutii publice - administratie
- ISc - Institutii pentru servicii si comerț, turism
- Isr - ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE;
- ID - ZONA UNITATILOR DE PRODUCȚIE
- 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, Râși plantate publice, amenajări sportive, agrement);
- V2 - Spații verzi - perlele de protecție - protecția cursurilor de apă și a zonelor umede, culoare de protecție față de infrastructura tehnică, plantații - perlele de protecție
- A - ZONA UNITĂȚII AGRICOLE
- Cc - ZONA TRANSPORTURILOR
- Ccr - Rutiere
- Ccf - Feroviara
- 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
- TTE - ZONA TERENURILOR FORESTIERE DIN EXTRAVILAN

EXTRAS DIN REGULAMENT - MĂSURI PROPUSE PENTRU PROTECȚIA ȘI VALORIFICAREA MONUMENTELOR

- Servicii impuse imobilelor din zona de protecție :
- Compatibilitatea funcțiunilor : nu sunt permise funcțiuni care să distoneze cu funcțiunea monumentului (ex. interzis amplasarea de spații destinate alimentației publice ce pot provoca poluare fonică și vizuală ;
 - Spațiile plantate - este necesară supravegherea spațiilor din jurul monumentului prin realizarea de lucrări de întreținere și curățare ;
 - Circulația , accese , 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 carosabil al vizitatorilor ;
 - Volumele și forma clădirilor , înălțimea permisă - păstrarea caracteristicilor fațadelor valoroase , raportul plin - gol , păstrarea formelor acoperișurilor istorice , împărțirea ferestrelor și subîmpărțirea istorică trebuie păstrată sau refăcută (de evitat profil PVC cu gumă termopan) ;
 - Procentul de ocupare al terenului POT maxim = 35 % pentru locuințe individuale cu max. P+1E+M , C/UT 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 premontgitoare restaurării ; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe fațadele și învelirile construcțiilor învecinate monumentului ;
 - Interventile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Culelor
 - Se interzice : imitarea stilurilor arhitecturale străine sau folosirea de materiale nespecifice zonei ;
 - Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe pinurile fațadelor, parapete, 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 , ceramici aparente. Pentru locuințe se interzice folosirea plăcilor cu materiale de tip ALUCOBOND , folosirea în exces a sticlei la fațade (perete cortină) , plăcilele cu ceramici .
 - 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, străine de tradiția locală (albastru, roșu lucios etc.) .

P.U.G. PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA TOMSANI

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

beneficiar	COMUNA TOMSANI	proiect	5/5/3/2017
amplasament	COMUNA TOMSANI JUDETUL VALCEA	faza	PUG
proiect	REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA TOMSANI	scara	1:10000
plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	data	05. 2021
plansa	URB. 03/6		