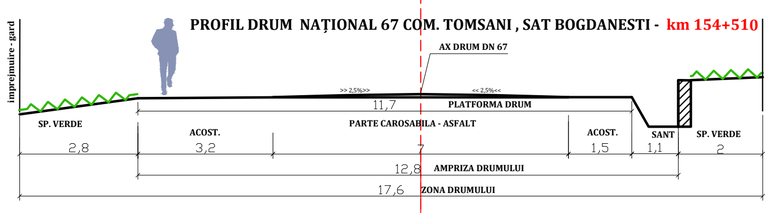
L - Zonă de locuit şi funcţiuni complementare
Lia - subzona locuinţelor individuale de tip rural cu anexe gospodaresti si a functiunilor complementare locuirii, regim de inaltime max. P+2, situata in interiorul si in afara zonei protejate a monumentelor istorice;
Lib - subzona locuintelor individuale de tip rural cu anexe gospodaresti situata in interiorul zonei de siguranta si de protectie - regim de inaltime max P+1E+M;
IS - ZONA INSTITUŢIILOR PUBLICE ŞI SERVICIILOR ;
ISi Institutii publice - invatamant
ISs institutii publice pentru sanatete
ISa Institutii publice - administratie
ISc Institutii pentru servicii si comert, turism
Isr - ZONA ACTIVITĂŢILOR LEGATE DE CULTE ;
ID - ZONA UNITATILOR DE PRODUCTIE
V - ZONA SPAŢIILOR VERZI (Spaţii verzi publice cu acces nelimitat ,Spaţii verzi pentru dotări , agrement , sport - permanente sau temporare ,Spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă , a zonelor umede).
V1- Spaţii verzi publice cu acces nelimitat (Parcuri, grădini, fâşii plantate publice,amenajări sportive, agrement);
V2 - Spaţii verzi - perdele de protecţie : protecţia cursurilor de apă şi a zonelor umede, culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică , plantaţii - perdele de protecţie
A - ZONA UNITĂŢI AGRICOLE
Cc - ZONA TRANSPORTURILOR
Ccr - Rutiere
Ccf - Feroviara
G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
G1 - Construcţii şi amenajări pentru GC ;
G2 - Cimitire
TE - ZONA ECHIPĂRII EDILITARE
Construcţii şi amenajări pentru echiparea edilitară;
reţele edilitare
DS - ZONA CU DESTINAŢIE SPECIALĂ
TAI - ZONA TERENURILOR AGRICOLE DIN INTRAVILAN
TAE - ZONA TERENURILOR AGRICOLE DIN EXTRAVILAN
TFE- ZONA TERENURILOR FORESTIERE DIN EXTRAVILAN

EXTRAS DIN REGULAMENT - MĂSURI PROPUSE PENTRU PROTECŢIA ŞI VALORIFICAREA MONUMENTELOR

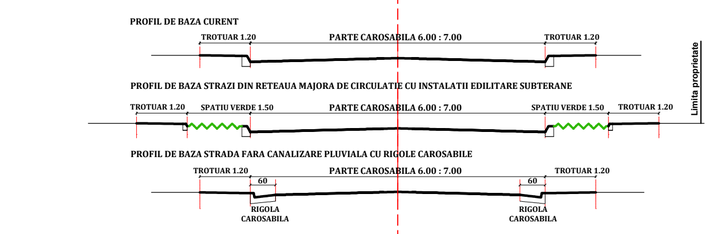
Servituţi impuse imobilelor din zona de protecţie :
- Compatibilitatea funcţiunilor : nu sunt permise funcţiuni care să distoneze cu funcţiunea monumentului (ex.- interzis amplasarea de spaţii destinate alimentaţiei publice ce pot provoca poluare fonică şi vizuală ;
- Spaţiile plantate - este necesară supravegherea spaţiilor din jurul monumentului prin realizarea de lucrări de întreţinere şi curăţare ;
- Circulaţia , accese , staţionări : drumurile de acces către monument trebuie să fie fluente şi în bună stare de funcţionare , indiferent de sezon . După caz trebuie organizate parcări care să permită accesul carosabil al vizitatorilor ;
- Volumele şi forma clădirilor , înălţimea permisă - păstrarea caracteristicilor faţadelor valoase , raportul plin - gol , păstrarea formelor acoperişurilor istorice ,tâmplăria ferestrelor şi subîmpărţirea istorică trebuie păstrată sau refăcută (de evitat profil PVC cu geam termopan) .
- Procentul de ocupare al terenului POT maxim = 35 % pentru locuinţe individuale cu max. P+1E+M , CUT maxim pentru înălţimi P+ 1E+M = 0,9
- Materiale de construcţie şi aspectul exterior al clădirilor - compatibilitatea materialelor folosite cu cele existente ; este interzisă alăturarea materialelor nespecifice şi neadecvate faţadelor istorice , probe de culoare prin investigaţii premergătoare restaurării ; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe faţadele şi învelitorile construcţiilor 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 afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile faţadelor, 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 şi strălucitoare. Gama cromatică va fi unitară, recomandate fiind nuanţele de griuri deschise (alb patinat) , bej deschis , materiale naturale - lemn , piatra , caramida aparenta .Pentru locuinţe se interzice folosirea placării cu materiale de tip ALUCOBOND , folosirea în exces a sticlei la faţade (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 invelitori din azbociment, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafetei aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, straine de traditia locala (albastru, rosu lucios etc.).

BILANT ZONA FUNCTIONALE - INTRAVILAN	EXISTENT		PROPUS	
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**

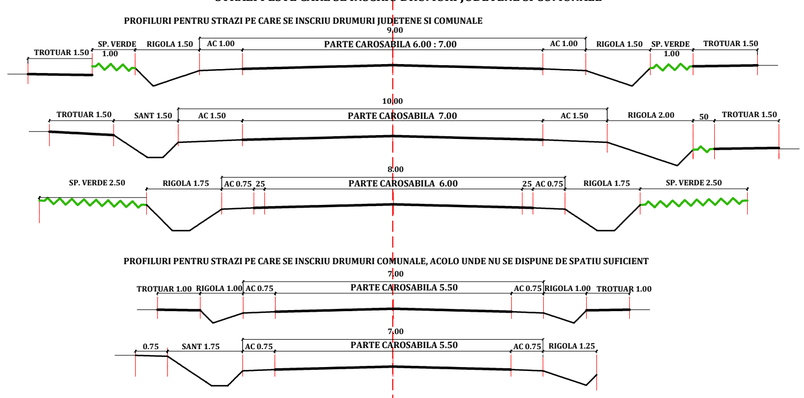
PROFIL DRUM NAŢIONAL 67 COM. TOMSANI , SAT BOGDANESTI - km 154+510



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



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



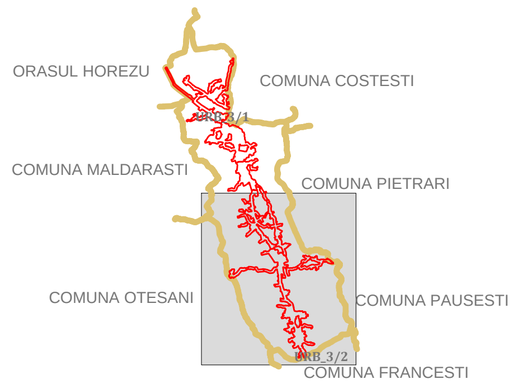
LEGENDA

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

ZONIFICARE:
- L(Lia,Lib) — ZONA PENTRU LOCUINTE - REGIM MIC DE INALTIME P - P+ 2E
- IS(ISi,ISs,ISa, ISc), ISr — ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- A — ZONA UNITATI AGRICOLE
- ID — ZONA INDUSTRIALA
- DS — ZONA DESTINATIE SPECIALA
- V1 — SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- TAI — TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- G2 — ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE
- TE — ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- CCr — ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- CCf — ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA
- APE
- V2 — TERENURI VEGETATIE JOASA (tufisuri, maracinisuri situata de-a lungul cursurilor de apa si drumurilor)
- TERENURI NEPRODUCTIVE
- HIDRANTI EXTERIORI

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

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



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 NEGOITA" CIF :24630127

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT DOINA NEGOITA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN GEORGE TUDOR

beneficiar	COMUNA TOMSANI	proiect	5153/2017
amplasament	COMUNA TOMSANI JUDETUL VALCEA	Faza	PUG
sef proiect	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	scara	1:10000
proiectat	ARH. DOINA NEGOITA	proiect	REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA TOMSANI
desenat	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	data	05. 2021
SPECIALITATEA	URBANISM	plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
		plansa	URB.03/7