

EXTRAS DIN REGULAMENT - MASURI PROPUSE PENTRU PROTECTIA SI VALORIFICAREA MONUMENTELOR

- Servituti impuse 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 curatare ;
 - Circulatia, accese, stationari : drumurile de acces catre monument trebuie sa fie fluente si in buna stare de functionare, indiferent de sezon. Dupa caz trebuie organizate parcuri care sa permita accesul carosabil al vizitatorilor ;
 - Volumele si forma cladirilor, inaltimea permisa, pastrarea caracteristicilor fatadelor valoroase, raport plin - gol, pastrarea formelor acoperisurilor istorice, tamplaria ferestrelor si subimpairtea istorica trebuie pastrata sau refacuta (de evitat profil PVC cu geam teropan).
 - Materiale de constructie si aspectul exterior al cladirilor - compatibilitatea materialelor folosite cu cele existente ; este interzisa alaturarea materialelor nespecifice si neadecvate fatadelor istorice, probe de culoare prin investigatii premergatoare restaurarii ; sunt de evitat culorile stridente aplicate pe fatadele si invetriturile constructiilor invecinate monumentului ;
 - Cladirile noi sau modificarile / reconstrucțiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje ;
 - Se interzice imitarea stilurilor arhitecturale straine zonei sau folosirea de materiale nespecifice zonei ;
 - Se interzice afectarea aspectului arhitectural al cladirilor prin dispunerea neadecvata a reclamelor pe plinurile fatadelor , parapete, balcoane, etc ;
 - Nu se admite utilizarea finisajelor noi (gresie, faianza, materiale plastice, sticla, aluminiu, panouri prefabricate etc.). Se interzice vopsirea cladirilor in culori stridente si stralucitoare. Gama cromatica va fi unitara, recomandate fiind nuantele de gri deschise (alb patinat), bej deschis, materiale naturale - lemn, piatra, caramida aparenta. Pentru locuinte se interzice folosirea placarii cu materiale de tip ALUCOBOND, folosirea in exces a sticlei la fatade (perete cortina), placarile cu ceramica.
 - Nu se admit investitii din azbocimet, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafeței aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, straine de traditia locala (albastru, rosu lucios etc.).

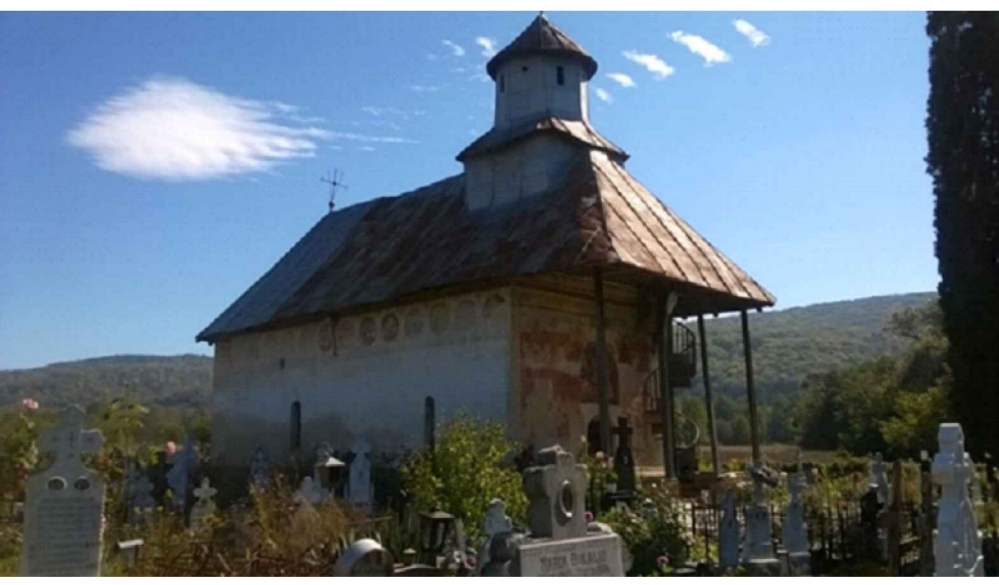
BISERICA "SF. DUMITRU, SAT PREDESTI, SEC. XVIII
COD LMI: VI-II-M-B-09884
CATEGORIE VALORICA: B
DATE: 1702 - 1909
LOCALIZARE: comuna N.BALCESCU, sat PREDESTI
CTITOR: Ioan Arhimandritul, egumenul Mănăstirii Hurezi

COORDONATE ZONA PROTECTIE MONUMENT:

1. X= 450578.6900 Y= 385093.8200
2. X= 450642.8700 Y= 385116.1200
3. X= 450644.3015 Y= 385107.2799
4. X= 450753.3115 Y= 385155.3857
5. X= 450758.1690 Y= 385145.9540
6. X= 450813.3300 Y= 385167.2420
7. X= 450823.8450 Y= 385138.2360
8. X= 450800.0104 Y= 385129.0932
9. X= 450825.6632 Y= 385059.1687
10. X= 450801.3075 Y= 385050.5117
11. X= 450779.2700 Y= 385031.7856
12. X= 450730.1114 Y= 385017.3147
13. X= 450643.8299 Y= 385044.7429
14. X= 450649.1250 Y= 385072.3200
15. X= 450584.0854 Y= 385076.9749



Aria = 20371,7836 mp
Perimetru = 707,0683 m



Conform LMI 2015, biserica cu hramul SF.Dumitru datează din secolul XVIII și a fost localizată în satul Predești din comuna N.Bălcescu, în cimitir. Unele surse informează că biserica a fost zidită în anul 1702, de Ioan arhimandritul, "infrumusețată" de Dumitrache Teodoridis în anul 1826, refăcută între anii 1907-1909, reacoperită în anul 1969, prin stăruința preotului Mihalcea Marin.

Planul bisericii este în stil navă, cu absida altarului decorată și țesută. Biserica este prevăzută cu un pridvor deschis (sprijinit pe 4 stâlpi subțiri de lemn) în fața pronaosului, iar naosul și pronaosul formează un corp comun dreptunghiular, căruiu îi urmează o încăpere mai mică, decorată - absida altarului. Forma poligonală a acesteia are 3 laturi. Deasupra pronaosului se află o turleă de mici dimensiuni, din lemn, în formă poligonală, înscrisă într-o bază rectangulară. Această are rol de clopotniță.

Biserica este construită din zidarie de caramidă, inclusiv turnul clopotniță, exceptie făcând porticul unde doar soclul este din caramidă și a cărui structură este de lemn. Turleă bisericii de deasupra pronaosului este de asemenea din lemn, acoperită cu înveltoate din tablă, asemenea acoperisului.

LEGENDA LIMITE:

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUIS
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII
- TERITOTIALE 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
- SPATH PLANTATE, AGREMENT, SPORT, FASHI 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 (fusifur, maracinsuri situata 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 (INUNDATI)

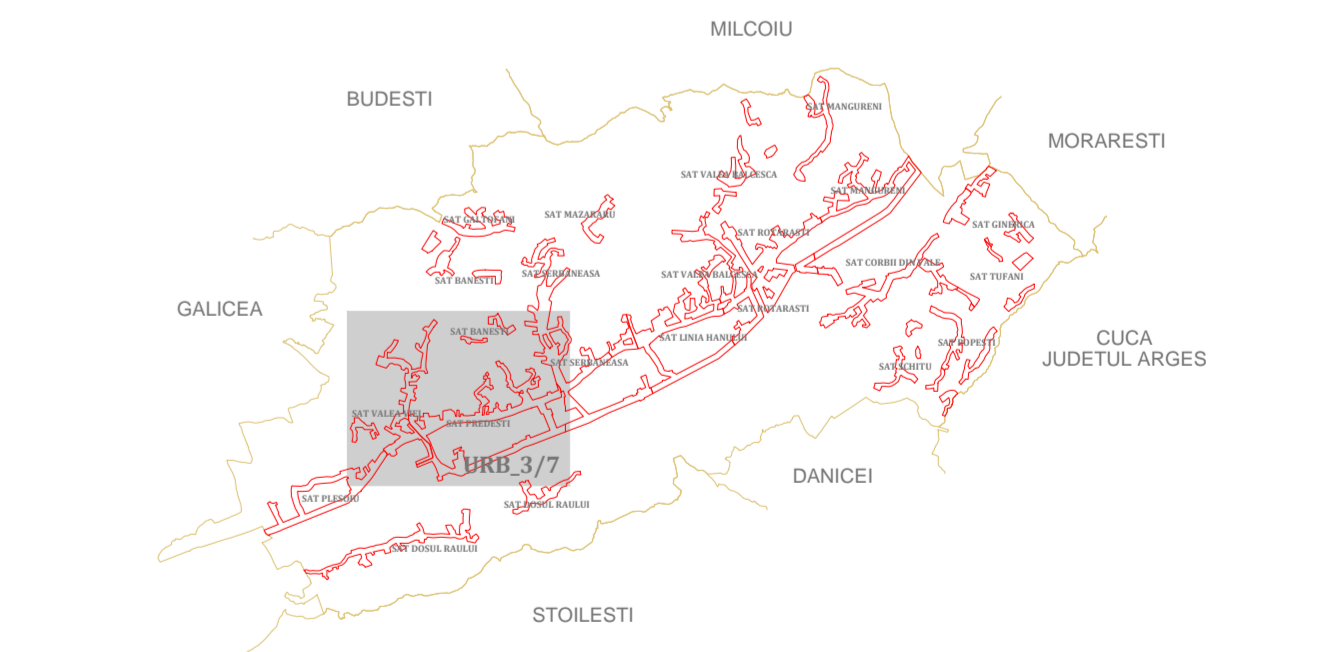
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:

- ARIE PROTEJATA - SITUL ROSCIO354 PLATFORMA COTMEANA
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE (monumente) CU VALOARE DE PATRIMONIUM
- CANTUR INCINTA MONUMENT
- CANTUR 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 - 37m)
- 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	
	SUPRAFATA (ha)	%	SUPRAFATA (ha)	%
ZONA FUNCTIONALA				
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
SPATH 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: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA BOGDAN GEORGE TUDOR, CIF : 28560857

PROIECTANT DE SPECIALITATE : BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARHITECT DOINA NEGOIITA" CIF 24630127

beneficiar	COMUNA NICOLAE BALCESCU	proiect	3704/2016
comandatar	COMUNA NICOLAE BALCESCU JUDETUL VALCEA	foto	PUG
scara	1:5000	proiect	REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA NICOLAE BALCESCU
scara	1:5000	plan	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SATE: PREDESTI, VALEA VIEI
scara	1:5000	plan	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SATE: PREDESTI, VALEA VIEI