

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 subimpartirea istorica trebuie pastrata sau refacuta (de evitat profil PVC cu geam termopan).
 - 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 involtorile constructiilor invecinate monumentului ;
 - Cladirile noi sau modificarile / restructurile 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, faiana, materiale plastice, sticla, aluminiu, panouri prefabricate etc). Se interzice vopsirea cladirilor in culori stridente si stralucitoare. Gama cromatica va fi unitara, recomandate fiind nuanțele de griuri 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 involtori din azbocimet, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafetel 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 ZONĂ PROTECTIE MONUMENT:

1. X= 450576.6900 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= 450758.1600 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 = 707,0683m



Conform LMI 2015, biserica cu hramul SF.Dumitru datează din secolul XVIII si a fost localizată in satul Predesti din comuna N.Balcescu, in cimitir. Unele surse informează ca biserica a fost zidită in anul 1702, de Ioan arhimandritul, "infrumusetată" de Dumitrache Teodoridis in anul 1826, refăcută între anii 1907-1909, reacoperită in anul 1969, prin staruinta preotului Mihalcea Marin.

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

Biserica este construita din zidarie de caramidă, inclusiv turnul clopotniță, exceptie făcând porticul unde doar soclul este din caramidă si a cărui structură este de lemn. Turla bisericii de deasupra pronaosului este de asemenea din lemn, acoperită cu inveltoate din tablă, asemenea acoperisului.

LEGENDA
LIMITE:

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- 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
- SPATH PLANTATE, AGREMENT, SPORT, FASH 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 (ufisuri, 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 (INUNDATII)

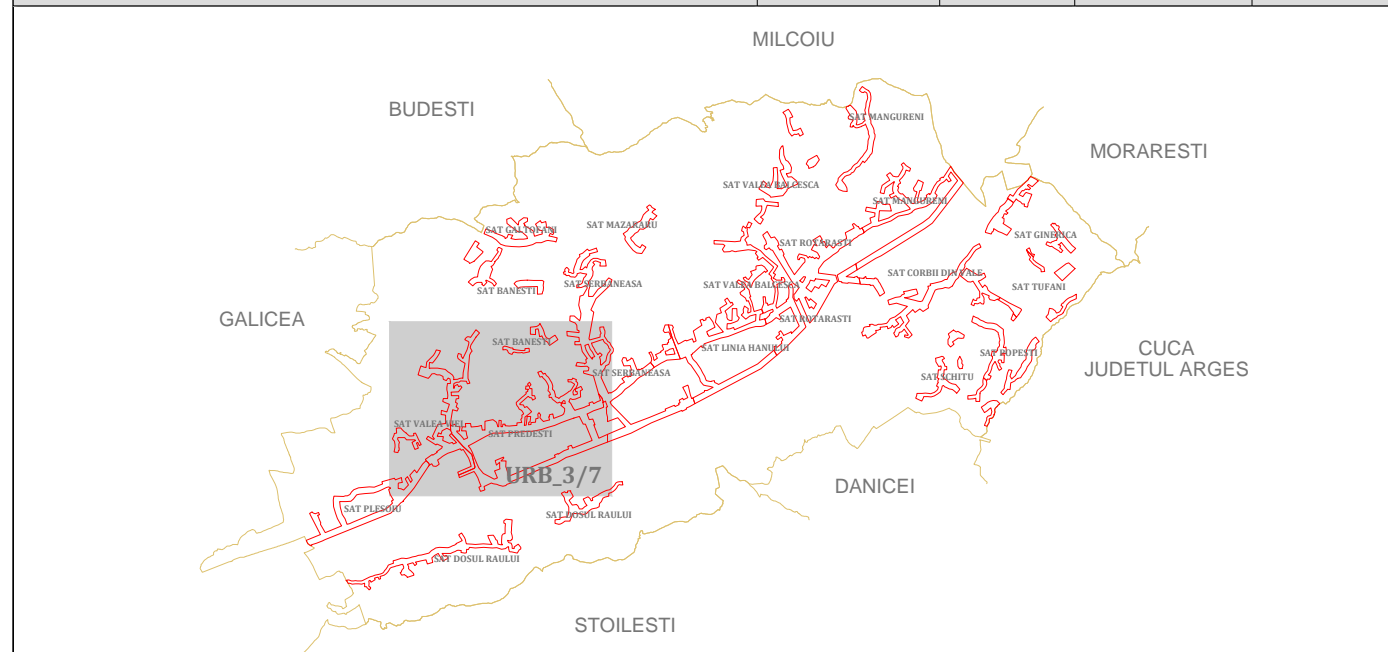
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE:

- ARIE PROTEJATA - SITUL ROSCIO354 PLATFORMA COTMEANA
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBIECTIVELE (monumente) CU VALOARE DE PATRIMONIU
- 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 - 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		PROPOS	
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
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	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 : 28560857

PROIECTANT DE SPECIALTATE : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "ARHITECT DOINA NEGOTIA"
CIF 24630127

beneficiar	COMUNA NICOLAE BALCESCU	proiect	3704/2016
amplasament	COMUNA NICOLAE BALCESCU JUDETUL VALCEA	scara	1:5000
scara	1:5000	proiect	REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA NICOLAE BALCESCU
desenat	URB. BOGDAN GEORGE TUDOR	deta	02. 2019
SPECIALTATEA	URBANISM	plano	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SATE: PREDESTI, VALEA VIEI
		plano	URB.03/7