

## FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:

PLAN URBANISTIC ZONAL  
PLAN URBANISTIC ZONAL Zona Vicol, intravilan Băile Herculane, Zona Vicol, UTR 3, 2, 5, S – 422643.00 m<sup>2</sup>

Beneficiari:

Primăria Orașului Băile Herculane

Proiectant urbanism:

Universitatea Politehnica Timișoara  
Facultatea de Arhitectură și Urbanism

Arh. Cătălina BOCAN

Data elaborării:

septembrie 2021





## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

Foaie de capăt  
Borderou  
Memoriu de prezentare  
Regulament local de urbanism aferent PUZ

#### Anexe:

- Certificat de urbanism nr. 53/02.10.2021 prelungit
- CUI beneficiar Primăria Orașului Băile Herculane

#### Avize și acorduri ale organismelor centrale și locale interesate

- Aviz de oportunitate Primăria Orașului Băile Herculane nr. 2/10.07.2020
- OCPI cu proces verbal PV nr. 174/23.04.2019
- aviz Apele Române nr. 111/1504.2021
- aviz Aquacaras nr. R39/CAPP 15/06.01.2021, rectificare nr. 326/17.05.2021 cu planșă anexă, valabil 12 luni
- aviz e-distribuție Banat nr. 06940301/20.01.2021 cu planșă anexă, valabil 12 luni
- aviz IPJ Caraș-Severin 127.805
- aviz RDS nr. 549/22.02.2021
- aviz Administrația Parcului Național Domogled-Valea Cernei nr.1765/16.06.2021
- raport consultarea populației nr. 8233/12.03.2021
- plan de acțiune

### **B. PIESE DESENATE**

Planșa U00	Încadrare pe ortoplan, Încadrare pe planul cadastral	sc.1:4000
Planșa U01	Plan - Situația existentă	sc.1:2000
Planșa U02	Plan - Reglementări urbanistice	sc.1:2000
Planșa U03	Plan - Proprietatea asupra terenurilor	sc.1:2000
Planșa U04.1	Plan - Propuneri de mobilare	sc.1: 2500
Planșa U04.2	Plan - Propuneri de mobilare	sc.1: 2500
Planșa U04.3	Plan - Propuneri de mobilare	sc.1: 2500





## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL Zona Vicol, intravilan Băile Herculane, Zona Vicol, UTR 3, 2, 5, S – 422643.00 m<sup>2</sup>**  
Beneficiar: **Primăria Orașului Băile Herculane**  
Proiectant urbanism: **Universitatea Politehnica Timișoara  
Facultatea de Arhitectură și Urbanism**

Data elaborării: septembrie 2021

### 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

- Solicitări ale temei – program

Prin tema program se solicită analizarea contextului urbanistic privind reglementarea terenurilor și a regimului de construire din cadrul obiectivului: **P.U.Z – Zona Vicol, UTR 3,2,5** intravilan Orașul Băile Herculane, pe o suprafață totală de aproximativ **422643.00 m<sup>2</sup>**.

PUZ-ul ce urmează a fi elaborat va stabili reglementări specifice zonei; funcțiunile zonei, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, retragerea clădirilor față de aliniament, distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor; caracteristicile arhitecturale ale clădirilor (materiale admise), circulații, parcuri, zone verzi, alinieri și indicii urbanistici de ocupare și utilizare a terenului în conformitate cu prevederile OG pentru modificarea și completarea L350/2001, HG 525/1996, și OG 27/2008.

Prezenta documentație are ca obiect stabilirea unor reguli generale, comune, de construibilitate, în intravilanul orașului Băile Herculane, în partea centrală nouă a acestuia.

Delimitarea zonei studiate se poate face prin:

Platoul Coronini	– la nord;
UTR 3 – Zona balneo - turistică nouă	– la est;
UTR 6 – Zona locuințe colective (Cartier Fabrica de Pâine)	– la sud
UTR 8 – Zona locuințe – vilă (Lunca Zdrele)	– la sud
Parcul Național Domogled Valea Cernei	– la vest, est și nord.

**De asemenea, zona studiată ce face obiectul prezentului PUZ, este limitată pe laturile vestică și nord-estică de Parcul Național Domogled – Valea Cernei, sit de importanță comunitară Natura 2000, cod ROSCI 0069 și respectiv pe laturile vestică, nord-estică și estică de Parcul Național Domogled – Valea Cernei, sit de importanță avifaunistică Natura 2000, cod ROSPA 0035.**

Conform solicitării beneficiarului, prezenta documentație P.U.Z. împreună cu R.L.U. se va concentra asupra următoarelor aspecte esențiale pentru asigurarea administrației publice locale cu un ACT DE AUTORITATE viabil:

- Evidențierea rolului catalizator al Zone centrale pentru dezvoltarea urbană, teritorială și regională;
- Asigurarea continuității fizice și funcționale a cadrului construit din zona centrală, raportate la orașul Băile Herculane ca unitate administrativă de bază și stimularea interesului economic și turistic pentru utilizarea acestei unități teritoriale de referință;
- Protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și a ansamblurilor arhitecturale și urbanistice deosebite, precum și a contextului și caracteristicilor care conturează semnificația lor istorică;
- Stabilirea direcțiilor și priorităților de dezvoltare logică a zonei centrale noi din orașul Băile Herculane, raportate la dezvoltările localității în ansamblul ei;



- Reglementarea modului de utilizare a terenurilor și construcțiilor cuprinse în zona centrală Băile Herculane;
- Stabilirea condițiilor de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice aferente zonei centrale noi din orașul Băile Herculane.

Planul urbanistic și regulamentul aferent este o documentație ce furnizează regulile și procedurile de protecție și gestionare a zonelor de importanță locală.

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată, în conformitate cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al localității.**

Zona studiată se încadrează în zona centrală, cu servicii balneo-turistice, comerț, birouri aferente.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- Analizarea zonelor funcționale și a disfuncționalităților existente
- Propunerea unor reglementări unitare, raportat la funcțiunile admise ale zonei, indicii caracteristici (POT, CUT, înălțime, parcele minime, accese)
- Detalierea prevederilor referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor (amplasare, dimensionare, realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori)
- Preluarea documentațiilor de urbanism aprobate anterior
- Stabilirea categoriilor de construcții pentru care autorizarea se poate face direct, fără PUD;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone;
- Corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului
- Rezolvarea circulației, parcajelor și acceselor carosabile (acolo unde este cazul), rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri;
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării de construcții specifice zonelor.

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

**În vederea realizării obiectivelor propuse s-a eliberat de către Primăria Orașul Băile Herculane, Certificatul de Urbanism nr. 53 din 02.10.2019 beneficiar Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Băile Herculane.**

Conform P.U.G – teren situat în intravilan, U.A.T. 3, 2, 5. În acest sens s-a întocmit documentația necesară în vederea obținerii avizului de oportunitate.

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE**

#### **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior**

- R.G.U. aprobat cu HG 525 din 16 iulie 1996;
- legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată și normele metodologice de aplicare;
- ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin ordinul MLPAT 176/N/2000
- Plan Urbanistic General al orașului Băile Herculane – proiect nr. 4061/1996, aprobat prin HCL nr. 16/23.03.1999;
- Planul de Management al Parcului National Domogled – Valea Cernei;
- Planul de Amenajare al Teritoriului jud. Caras-Severin, 2004-2014 – proiect nr. 97/4429/2003;
- Planul integrat de dezvoltare PIDU – 2012;
- Strategia de dezvoltare a orasului Baile Herculane, actualmente statiunea balneara in conformitate cu prevederile HG 1016/2011;
- Strategia de dezvoltare a județului Caras-Severin
- Ghid de promovare a turismului activ, sportiv și de aventura din județul Caras-Severin;

#### **Surse de informații utilizate**

- Direcția de statistică a județului Caras Severin;
- Oficiul Județean de Cadastru Caras-Severin, pentru folosința și utilizarea terenurilor;



- Consiliul Local pentru evolutia localitatii si trupurile componente si proiectele de investitii propuse;
- Alte date cu caracter analitic cu privire la evolutia localitatii au fost obtinute la fata locului, prin investigatii pe teren comparate cu cele furnizate de Directia de Statistica a județului Caras-Severin, in baza Recensământului populatiei si constructiilor din anul 2011, cat si cele anuale;
- Pe parcursul elaborarii Planului Urbanistic General s-au purtat discutii si s-au facut consultari cu reprezentanti din cadrul Primariei Baile Herculane;
- Planurile parcelare cu destinația „pădure” din zona orașului Herculane, sursa ICAS.

În urma analizării documentelor mai sus studiate, se pot trage următoarele concluzii generale:

- Zona studiată prezintă accese importante, fiind de fapt traversată și de circulația de tranzit dintre zona termală și drumul european Caransebeș – Orșova studiat
- zona va avea din punct de vedere funcțional, un caracter unitar, reglementat corespunzător
- soluțiile propuse pentru rezolvarea acceselor, parcajelor, circulațiilor în zonă țin cont de trama majoră
- echiparea edilitară se propune a se completa cu noi trasee și rețele pentru alimentarea cu apă, canalizări, gaze naturale, telefonie, etc.

Se impune corelarea intențiilor de dezvoltare a autorității publice locale, proprietarilor de terenuri și a investitorilor.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1 EVOLUȚIA ZONEI**

Terenul supus reglementării planului urbanistic zonal se află în partea centrală a orașului, accesibil de pe străzile Castanilor, Complexelor și Zăvoiuului.

Terenul face parte din intravilanul localității Băile Herculane. Aici se regăsesc marile hoteluri construite în anii perioada anilor 1970-1980: Diana, Afrodita, Dacia, Minerva; după 1990 s-au realizat investiții private de dimensiuni mai mici

Întreaga zonă este caracterizată de parcele private ale persoanelor juridice sau fizice și câteva parcele publice, în administrația primăriei.

### **2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

Delimitarea zonei studiate se face prin:

Platoul Coronini	– la nord;
UTR 3 – Zona balneo - turistică nouă	– la est;
UTR 6 – Zona locuințe colective (Cartier Fabrica de Pâine)	– la sud
UTR 8 – Zona locuințe – vilă (Lunca Zdrele)	– la sud
Parcul Național Domogled Valea Cernei	– la vest.

Suprafața totală a terenului studiat este de **422643.00 m<sup>2</sup>**.

### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Statiunea Baile Herculane este situata in partea de Sud-est a Județului Caras Severin (in regiunea istorica Banat), la extremitatea vestica a Carpatilor Meridionali, fiind invecinata cu Muntii Mehedinti la vest si cu Muntii Cernei la est si localizata in Valea Cernei, pe ambele maluri ale raului, aproape de locul unde acesta se intalneste cu raul Belareca, la o distanta de circa 18 km in amonte de varsarea Cernei in fluviul Dunarea. Baile Herculane este cel mai mic oras intre cele opt localitati urbane ale județului, dupa numarul de locuitori.

Situata pe Valea Cernei, la 5 km de principala artera ce leaga vestul tarii de Bucuresti -E 70 si de calea ferata internationala Bucuresti-Timisoara-Budapesta-Viena, statiunea Baile Herculane este accesibila si pe calea fluviala a Dunarii fie dinspre vest: Viena-Budapesta-Belgrad-Orsova, fie dinspre est: Sulina-Galati - Drobeta Turnu Severin-Orsova.

Asezarea statiunii pe Valea Cernei, la o altitudine de 168 m, pe aceeasi paralela cu Nisa si Venetia, ii confera statiunii un climat agreabil cu influente mediteraneene. Clima acestei zone poate fi incadrata intr-un climat continental temperat, putandu-se afirma ca exista un microclimat datorat unor

elemente locale, precum forma de caldare a reliefului localitatii a stratul de pulberi aflat in atmosfera si a raului Cerna. Raul, fiind situat in zona subcarpatica are un climat carpatic. Temperatura medie anuala este de +9,6°C, media lunii celei mai reci – ianuarie este de -2,8°C si media lunii celei mai calde este de +20,2°C in luna iulie. In timpul iernii temperatura scade la -20°C, -25°C, iar vara poate atinge temperaturi de +40°C. Din cauza curentilor de aer care provin de la raul Cerna, in unele perioade ale anului, temperaturile sunt mai scazute decat in regiunile alaturate. Temperaturile extreme evidentiaza o amplitudine termica absoluta de 71,3°C. In cursul anului numarul mediu al zilelor cu inghet ajunge la valoarea de 160-165 pe culmile montane, si la 125-136 in ariile depresionare si in culoarele de vai mai adanci. Durata medie a zilelor fara inghet este de 195-200 zile, prima zi cu gheata fiind, de obicei, la mijlocul lunii octombrie si ultima la sfarsitul lunii martie.

Coordonatele geografice sunt 22.414167° longitudine estica si 44.878611° latitudine vestica, la intretaiera paralelei nordice 44°52' cu meridianul estic 23°30'.

**Morfologic**, Valea Cernei, de origine tectonica, are in cea mai mare parte versanti abrupti, rectilinii, cu o verticalitate pronuntata si inaltimi care ajung pana la 400-500 m. In perimetrul acestei zone apare o diversitate accentuata de roci, de la sisturi cristaline la roci sedimentare. Fiecare dintre aceste roci imprima o nota aparte reliefului. Fundamentul Vaii Cerna este constituit din granit, care apartine unui anticlinal. Partea apuseana a anticlinalului este bine dezvoltata, fiind formata dintr-o cununa de calcare masive, acoperita de straturi de marne de varsta Cretacicului Inferior, peste care s-au asternut o serie de straturi jurasice si cretacice rasturnate, incheiate la randul lor de sisturi cristaline. Un aspect demn de luat in seama este asimetria bazinului Cernei. De la obarsie si pana la treimea inferioara, versantul drept este constant mai inalt, cu cateva sute de metri fata de cel opus. Spre varsare, inasa, se constata o schimbare a modului de distribuire a inaltimilor, in timp ce culmea vestica din Varful Arjana (1513 m) scade treptat pana sub 900 de metri. Inaltimile din est, chiar din dreptul Bailor Herculane se mentin la peste 1000 m (Domogled, 1500 m).

Partea sudica a Muntilor Cernei apartin in cea mai mare parte domeniului autohton: un complex de roci cristaline, sisturi cloritoase verzi, gnaise granulare.

**Geologic**, localitatea Baile Herculane se situeaza in zona de contact geologic dintre formatiunile cristalofiliene ale faciesului amfibolitic si cele apartinand complexului petrografic cristalofilian, de varsta anteproterozoic superior-paleozoic.

Cele mai mari inaltimi corespund sisturilor cristaline, iar in partea de sud si vest se afla conglomerate, gresii, sisturi argiloase si calcare..

Conform Legii 575/2001 – PATN – Sectiunea a V-a - zone de risc natural, orasul Baile Herculane se afla in zona de risc natural seismic – zona VII ( Intensitate seismica exprimata in grade MSK) si in zona cu risc de inundatii pe cursuri de apa.

Cod de proiectare seismica - Partea I prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P100-1/2013 amplasamentul prezinta o valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare  $a_g = 0,20g$ , pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta  $IMR = 225$  ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani. Perioada de control (colt) a spectrului de raspuns este  $T_c = 0,7''$ - sec.

## **2.4. CIRCULATIA**

In prezent, circulatia majora se desfasoara de-a lungul a localitatii, strabatand-o dintr-un capat in altul, avand doua benzi de circulatie pe sens si se incadreaza in categoria a III –a, ca strada de colectare. Din aceasta artera se desprind strazi de deservire locale, de categoria a IV –a, cu o singura banda de circulatie.

Pentru a decongestiona circulatia din oras, s-a modernizat drumul ocolitor DN 67D, cu 2 benzi, care se desprinde de DN6 (E70) dupa gara Herculane, traversand raul Cerna imediat dupa confluenta cu raul Belareca, pe un pod de beton. Acest drum ocolitor se intalneste cu cel ce strabate statiunea mai sus de hotelul Roman, la uzina de apa, si se continua pe Valea Cernei facand legatura cu județul Mehedinți prin Baia de Arama si cu județul Gorj. In acest fel se asigura un trafic turistic lesnicios intre cele trei județe, pe tot timpul anului.





Legătura între cele două cai majore de circulație se poate face prin drumul pietruit ce se desprinde din str. Castanilor și ajunge în DN67D în spatele centrului vechi al stațiunii.

Malul drept al Cernei este deservit de str. Zavoi, drum de categoria a III –a, cu două benzi de circulație, ce porneste din piața Hercules, urmărește malul Cernei pe lângă complexul Hercules, străbate un mic cartier de case și vile și se unește cu str. Trandafirilor la podul Vicol.

### **Aspecte critice**

Pe tot parcursul strazilor circulația majoră suferă de strangulări supărătoare pe timpul verii când afluența turistică este maximă, majoritatea strazilor fiind lipsite de parcarile necesare de-a lungul strazii Trandafirilor.

Podul Vicol de peste Cerna, necesită lucrări de modernizare și consolidare, cu amenajarea intersecțiilor.

Podurile peste Cerna din zona veche, 4 la număr, necesită lucrări de modernizare și consolidare. Strada Zavoi prezintă puncte unde vizibilitatea este deficitară; trebuie continuate lucrările de largire și modernizare până la podul Vicol.

Unele străzi prezintă pante mari care trebuiesc corectate. Există străzi de deservire nepavate și fără dotări edilitare aferente, care necesită lucrări de amenajare.

Transportul turistilor de la gara în stațiune se face cu autobuze pe str. Trandafirilor, până în Piața Hercules.

## **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren intravilan, curți construcții. Din punct de vedere juridic, majoritatea terenurilor sunt proprietate privată, unele cu litigii.

### **FUNCȚIUNI :**

Întreaga zonă este caracterizată de prezența unui număr semnificativ de servicii turistice, sub formă de hoteluri, pensiuni, vile, precum și spații de alimentație publică (restaurante, fast-food, etc.).

În prezent, putinele instituții și servicii publice din oraș sunt răspândite în cuprinsul stațiunii iar în cartierul Pecinisca, spațiile comerciale sunt în număr foarte mare, fiind dispuse la parterul blocurilor ce mobilează str. Trandafirilor. Se pot considera ca funcțiuni complementare pe lângă zonele balneo – turistice, centrale, de locuințe. Amplasamente de principiu pentru instituții publice noi, se pot rezolva în centrul civic din zona Parc Vicol și se va studia organizarea zonei respective prin acest PUZ.

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ**

### **a) Gospodărirea apelor**

Lucrări hidrotehnice existente: Lacul de acumulare Herculană realizat prin barajul cursului râului Cerna la km. 5 în amonte de stațiune. Lacul format face parte din sistemul hidroenergetic Cerna – Belareca, dar are și rol ecologic în menținerea echilibrului apelor subterane din perimetrul stațiunii și mai sus de aceasta.

Resurse de apă potabilă – în principal sunt apele Cernei ce se adună în lacul de acumulare de unde pleacă aducțiunea de apă de consum a localității până la uzina de apă. În masivul muntelui Mehedinti există o serie de izvoare și izbucuri care se pierd în masivele de calcar, dar reapar la baza acestora putând fi captate.

### **b) Alimentația cu apă și canalizare**

Sursa de alimentație cu apă a sistemului centralizat de alimentație cu apă al localității Băile Herculană este lacul de acumulare Herculană. Apa captată este transportată la stația de tratare și înmagazinată într-un rezervor cu  $V = 1.500$  mc. Prin intermediul stației de pompare apa tratată este refulată în rețeaua de distribuție a localității și în cele 2 rezervoare cu  $V = 1.000$  mc fiecare amplasate în spatele hotelurilor Afrodita și Minerva. Din aceste rezervoare se va alimenta zona Vicol.

Sistemul centralizat de canalizare menajeră existent al localității Băile Herculană acoperă parțial și zona Vicol. Stația de epurare existentă este amplasată în Lunca Cernei, la confluența cu Belareca.



În prezent, apele pluviale din zona Vicol sunt dirijate către interiorul incintelor și preluate prin guri de scurgere, prin canale închise cu Dn 400 mm, Dn 500 mm, Dn 600 mm și Dn 800 mm sau prin canale deschise dreptunghiulare dalate cu descărcare directă în emisarul Cerna.

Alimentarea cu apa se realizează printr-un sistem centralizat de distribuție a apei, lungimea rețelei de distribuție este 19.46 km, deservind pe zona de studiu un număr de 4000 locuitori (cf. Recensământului din 2011 și estimat în momentul elaborării prezentului PUZ). Sursa de apă potabilă a orașului Baile Herculane este lacul de acumulare Herculane, de unde apa este captată și transportată gravitațional la uzina de apă. Aceasta dispune de o stație de tratare, stație de pompare și un rezervor de 1500 mc. De aici apa este transportată printr-o conductă ce urmărește traseul drumului ocolitor și alimentează cele două rezervoare de câte 1000 mc din spatele hotelurilor Afrodita și Minerva. Din aceste rezervoare sunt alimentate zona Vicol și zonele din lunca Cernei, de pe malul stâng. De la uzina de apă pleacă o altă conductă care alimentează hotelul Roman, apoi Piața Hercules unde se ramifică pe strazile Zavoiului și Castanilor. În zona Vicol se unește cu o conductă ce coboară de la cele două rezervoare și își continuă drumul pe traseul str. Trandafirilor alimentând toți consumatorii de pe malul drept al Cernei până la gara.

Reteaua de alimentare cu apă potabilă este administrată de S.C. AQUACARAS S.A.

Canalizarea funcționează în mod divizor, apele meteorice fiind deversate direct în Cerna. Strazile care beneficiază de canalizare sunt Pacii, Florilor și Trandafirilor, cât și satul Pecinisca, gara și tabăra de elevi. Lungimea rețelei de canalizare fiind de 15.9 km.

Stația de epurare a fost mutată în Lunca Cernei, la confluența cu Belareca și a fost dată în folosință odată cu marile complexe hoteliere din zona Vicol.

Capacitatea de epurare acoperă necesarul când consumul este maxim, chiar dacă stațiunea ar fi încărcată la maximum de capacitate.

Apele meteorice, în general, sunt dirijate prin lucrări de sistematizare pe verticală, către interiorul incintelor și preluate prin receptori și guri de scurgere, prin canale închise Dn 40 cm – Dn 80 cm, sau canale deschise dreptunghiulare, dalate, cu deservire directă în emisar – Cerna.

#### **c) Alimentarea cu gaze naturale**

Nu există rețea de alimentare cu gaz în zona.

#### **d) Alimentarea cu energie electrică**

Reteaua de iluminat public din Herculane are o lungime de 26 km linie aeriană și 11 km linie subterană. Liniile aeriene de 20 kV care asigură energia electrică pentru localitatea Baile Herculane sosesc din stațiile de 110/220 kV de la Toplet și Crusovat.

Din acestea sunt racordate 41 de posturi de transformare, cu putere instalată de aproximativ 8 MW, folosindu-se în continuare LEA de 20 kV. Lungimea instalațiilor de medie tensiune este de aproximativ 40 km, fiind modernizată în proporție de 80% iar lungimea instalațiilor de joasă tensiune este de cca 49 km, fiind modernizată în proporție de 65%.

#### **e) Telefonizare**

Reteaua de telefonie fixă are o lungime totală de 34 km, cea de telefonie mobilă de 0,6 km (fibra optică), în vreme ce rețeaua de televiziune prin cablu are 28 km.

#### **f) Gospodăria comunală**

Gestiunea deșeurilor urbane o deține SC ECOLOGICA SRL. Deșeurile menajere sunt sortate la Stația de Transfer amplasată în vecinătatea vechii haldine, iar deșeurile biodegradabile împreună cu surplusul de sortare se depozitează final la depozitul județean de deșuri amplasat la Lupac. Metoda de colectare este combinată. Se folosesc recipiente de 110 l. și containere de 1 mc. Transportul deșeurilor se face cu o autogunoieră compactoare și cu un cap tractor cu autocontainer.

Căminul orașului Baile Herculane este ocupat la capacitate maximă, fără posibilitatea de extindere, situându-se chiar în centru lângă parcul Vicol.

### **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

Necesitatea protejării zonelor cu potențial natural valoros – aici se poate încadra toată valea Cernei fiind declarată Parc Național prin aplicarea regulamentului de funcționare a rezervațiilor naturale și a razelor de protecție sanitară a resurselor de apă potabilă și termominerală.



Necesitatea protejării siturilor și rezervatiilor de arhitectură și arheologie – se poate face prin respectarea regulamentului PUZ aferent, solicitarea și respectarea avizelor forurilor competente. Aceste situri sunt delimitate în planșa de reglementări.

Calitatea atmosferei în Baile Herculane nu este afectată de poluanți emiși de surse de tip industrial, iar pentru cele de tip urban poluanții emiși sunt la niveluri ce nu depășesc protecția receptorilor: populația, mediul natural și mediul construit. Atmosfera este cel mai larg vector de propagare a poluării, noxele evacuate afectând direct și indirect, la mică și la mare distanță, atât elementul uman, cât și toate celelalte componente ale mediului natural și artificial (construit).

Activitățile specifice zonelor urbane, legate în primul rând de viața de zi cu zi a locuitorilor se constituie, inerent, într-o serie de surse de poluare a atmosferei grupate în așa-numita categorie de surse tipic urbane. Traficul rutier reprezintă o sursă importantă de poluare a atmosferei cu efecte asupra sănătății și condițiilor de viață ale populației. Din determinările efectuate rezultă faptul că pe principala arteră de circulație (str. Trandafirilor), nivelele de zgomot nu depășesc limitele admise prin normele de sănătate publică.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

## **2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI**

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoare a zonei luate în studiu au fost următoarele:

- dezvoltarea să se facă corelat în teritoriu
- asigurarea necesarului de funcțiuni, parcaje și spații verzi.
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei.

## **2.9. DISFUNCTIONALITĂȚI**

În urma analizelor, s-au constatat o serie de disfuncționalități care urmează a fi rezolvate în măsura posibilităților prin propunerile de reglementări urbanistice:

- Existența spațiilor verzi cu vegetație degradată;
- Problema traficului - arterele din oraș sunt sufocate cauzând trafic lent în întregul oraș. Cauzele acestei stări de fapt sunt, lățimea insuficientă a benzilor de circulație, existența intersecțiilor neamenajate corespunzător, unde capacitatea de circulație este depășită și inexistența unui sistem de monitorizare a traficului;
- Creșterea numărului de mijloace de transport care amplifică gradul de ocupare a rețelei stradale, poluarea excesivă;
- Lipsa locurilor de parcare amenajate în număr corespunzător;
- Existența unor intersecții neamenajate ce pun probleme în fluidizarea circulației rutiere;
- Lipsa amenajărilor aferente spațiilor publice și terenurilor de sport;
- Zone de agrement (padure/parc) insuficient amenajate;
- Lipsa unui turism de calitate superioară;
- Lipsa unei preocupări colective de dezvoltare durabilă zonă;
- Suprafețe reduse de teren disponibile pentru noi investiții
- Lipsa zonelor de agrement de-a lungul cursurilor de apă;
- Lipsa zonei de protecție din jurul cimitirelor.

Disfuncționalitatea majoră constă în profilul economic al stațiunii Baile Herculane care este preponderent acela de turism. Gradul de ocupare pe timp de iarnă este foarte mic: 17-20%.

Cu toate că zona deține un patrimoniu istoric și natural de excepție, are un trecut în care formele de turism și modalitățile de petrecere a timpului liber erau puternic valorizate, datorită schimbărilor survenite în proprietate, înstrăinarea unor obiective și lipsa unor investitori cu forță financiară corespunzătoare, toate au contribuit la deteriorarea și distrugerea infrastructurii turistice, de tratament și de odihnă a stațiunii.



În zona Vicol este necesară reorganizarea zonei din centru Vicol – turismul nu trebuie sufocat de alte funcțiuni:

- Locuința – circulație – str. Trandafirilor, Zavoi – apar strangulări, nu se pot amenaja locuri de parcare și există străzi care trebuie pavate;
- Locuințe – zona verde de pe malul Cernei – apar anexe gospodărești pe mal;
- Locuințe – cadru natural – respectiv versanții cu panta mare pe str. Trandafirilor și Zavoiului unde s-a săpat în teren și s-au făcut ziduri de sprijin mai înalte decât construcțiile – sunt de evitat astfel de amplasamente;
- Locuințe – zona de gospodărie comună – se impune respectarea zonificării funcționale;
- Locuințe – lucrări edilitare – respectiv linii aeriene de medie tensiune care traversează zone solicitate pentru construcții și care impun culoare cu restricție de construire (zonele din lunca Cernei).

Probleme privind starea fondului construit existent

- fondul construit de locuințe din zona Vicol – din jurul cimitirului vechi – necesită asanare și reorganizare pentru a deveni zona de vile turistice;
- fondul construit din str. Trandafirilor și Zavoi – se vor revizui toate posibilitățile de acces, parcuri aferente zonei de locuințe individuale.
  - Nivelul de poluare constat în unele zone – propuneri de remediere
- folosirea combustibilului lichid în centrale individuale pentru încălzire - se poate remedia prin folosirea altui combustibil mai puțin poluant cum ar fi gazul natural;
- circulație auto intensă în sezonul de vară – se poate devia o parte a acestora pe drumul ocolitor DN 67D;

Necesar de dotări de agrement pentru stațiune:

- amenajare spații de agrement și a parcajelor din jurul hotelurilor;
- amenajarea zonelor verzi din intravilan;
- amenajarea traseelor turistice în zonă;
- relaționarea pietonală cu râul Cerna
- crearea unui lac de apă

Aspecte critice privind organizarea circulației și transportului în comun – sunt necesare lucrări de:

- refacerea și modernizarea unor străzi ce prezintă deficiențe, degradări;
- pavarea și echiparea unor străzi noi;
- rezolvarea parcarilor în centrul Vicol, actuala platformă de parcare cu tonete și garaje deranjează celelalte funcțiuni;
- există puncte de strangulare și lipsa de vizibilitate pe str. Zavoi care trebuie rezolvate prin reconsiderarea profilului străzii;
- locuri de parcare în zonele de locuințe individuale ce se impun în caz de autorizare de construcții noi sau refaceri, extinderi

Aspecte legate de gradul de echipare edilitară a localității în raport cu necesitățile populației:

- amenajarea malurilor Cernei ca spații verzi;
- este necesar să se introducă gaze naturale pentru încălzirea și prepararea hranei și în alimentația publică;

## **2. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

În conformitate cu PLANUL URBANISTIC GENERAL, zona studiată se încadrează în zona centrală cu potențial deosebit pentru activități economice cu caracter turistic balnear și servicii conexe (instituții publice, alimentație, comerț).



### **RIDICAREA TOPOGRAFICĂ**

A fost realizată o ridicare topografică în scopul elaborării acestei documentații. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, parcele private care necesită expropriere pentru cauze de utilitate publică, relaționarea cu malurile Cernei.

### **3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. AFLAT IN CURS DE ELABORARE**

În P.U.G.-ul în curs de elaborare al Orașul Băile Herculane, terenul se află într-o zonă centrală, prevăzută a se dezvolta în aceeași direcție pentru servicii și turism.

Documentația propune utilizările funcționale ale tuturor parcelelor ce intră în cadrul PUZ, precum și reglementările rutiere necesare.

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Se propune punerea în valoare a cadrului natural existent, prin crearea unei rețele de spații verzi, legate între ele și conectate cu malurile râului Cerna prin următoarele:

- crearea unei alei pietonale pe malul sudic al apei (sau chiar deasupra lui), cu posibilitatea de continuare și în zonele învecinate
- crearea unui luciul de apă în zona cu adâncime mică;
- "amfiteatru,, verde și locuri de stat
- relaționare cu malul nordic și chiar traversări punctuale
- pavilioane, amenajări peisagere
- introducerea unei trasee verzi legate.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI**

Se propune rezolvarea unor probleme majore menționate anterior ca disfuncționalități:

- strada Zăvoiuului – o lărgire locală, introducerea unor semafoare pentru fluidizarea traficului, parcaje suplimentare
- strada Castanilor – treceri de pietoni noi, zone / construcții de parcare combinate cu complex balnear / spa
- strada Complexelor – rezolvarea accesului auto pe domeniu public (prin propuneri de expropriere unde este cazul) și a parcajelor de-a lungul străzilor

Străzile vor fi executate din îmbrăcămiți moderne alcătuite dintr-o fundație din balast și piatră spartă și o îmbrăcămintă bituminoasă din mixturi asfaltice.

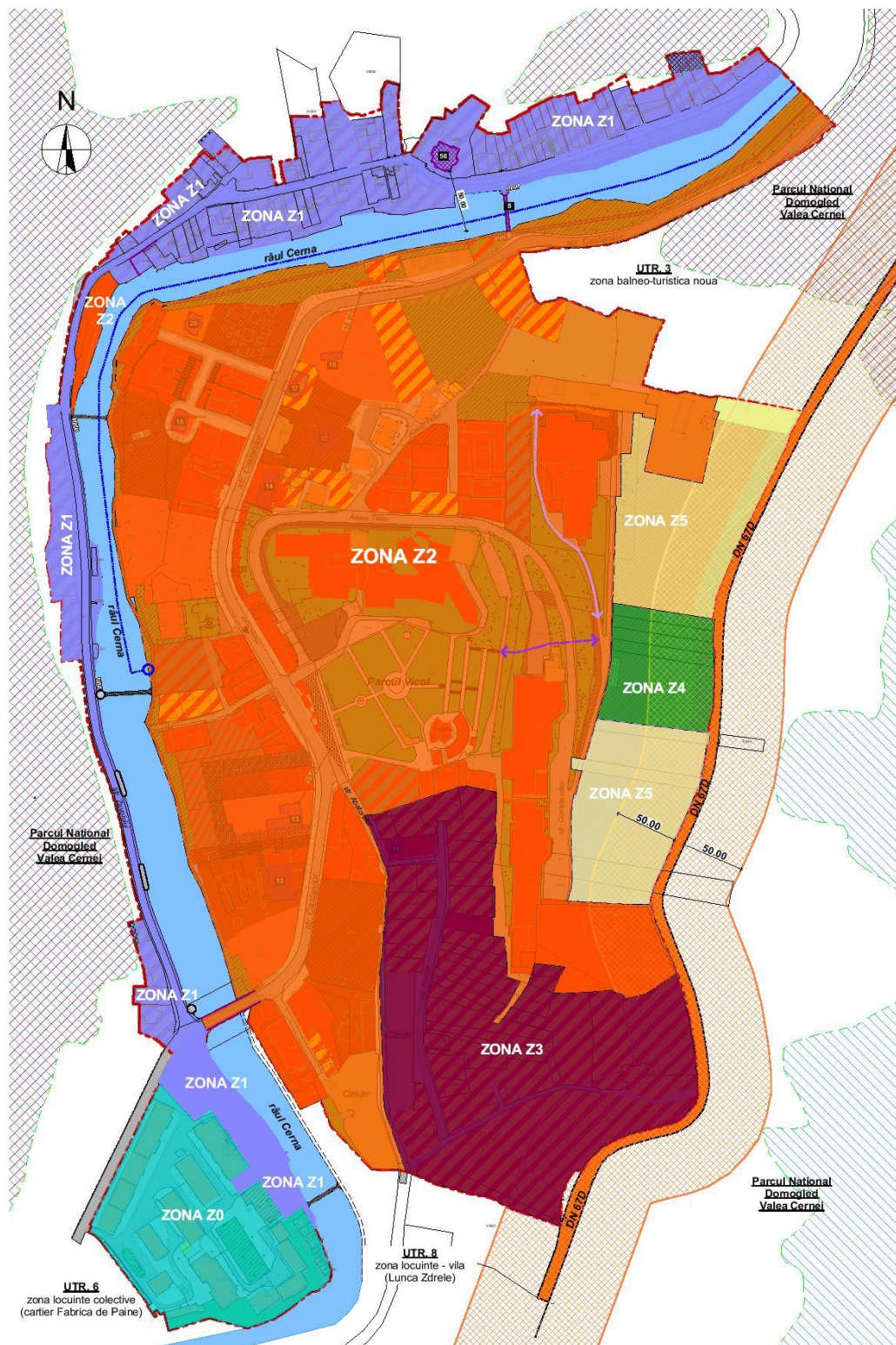
### **3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Intervențiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la:

- generarea unei zone majore pentru **construcții destinate turismului, inclusiv complexe balneo / spa, servicii, comerț și instituții publice cu parcaje aferente**
- asigurarea accesului corespunzător d.p.d.v auto și pietonal în zona studiată
- asigurarea accesului pietonal la malurile Cernei și crearea unei rețele verzi
- introducerea unor spații verzi de agrement sau cu rol sportiv
- reglementarea funcțiunilor permise în raport cu vecinătățile
- crearea posibilității de a realiza un imobil de locuire colectivă în locul centralei termice de la pateul de blocuri de pe str. Trandafirilor
- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementează posibilitățile de edificare. Amplasarea construcțiilor se va face în conformitate cu acesta
- Pe zone, se propune respectarea următorilor indici de construibilitate și funcțiuni:  
Investițiile se vor face gradat și etapizat.

Se vor rezerva zone speciale pentru dotările edilitare: stații de pompare, bazin de retenție ape pluviale, post trafo, SRM.

Se vor asigura locurile de parcare necesare. Se vor respecta normele de igienă și normele PSI. La nivelul teritoriului studiat s-au delimitat astfel următoarele zone funcționale:





- **Zona Z0** cu un caracter propus predominant rezidențial (locuire colectivă) și cu funcțiuni complementare. Această zonă se desfășoară la vest de malul Cernei, în continuarea străzii Zăvoi și este legată de zona Z2 și implicit de strada Castanilor prin intermediul unui pod rutier.
- **Zona Z1** cu un caracter propus predominant rezidențial (locuire individuală) și cu funcțiuni complementare (cazare mică și servicii turistice). Această zonă se desfășoară de-a lungul străzii Zăvoi, la vest de malul Cernei și este legată de restul arealului studiat prin două poduri – unul pietonal și unul rutier, amplasate la capetele zonei studiate.
- **Zona Z2** cu un caracter propus predominant de servicii (cazare, servicii balneo-turistice, comerț). Această zonă se desfășoară de-o parte și de alta a străzii Castanilor și este mărginită la vest, la nord și la sud de râul Cerna, iar la est de zonele Z3, Z4 și Z5 și implicit de strada Complexelor. Strada Castanilor este legată de zona Z1 prin cele două poduri anterior menționate. Suplimentar, această zonă cuprinde și proprietatea privată existentă de-a lungul străzii Zăvoi, în partea nord-vestică.
- **Zona Z3** cu un caracter propus predominant rezidențial și cu funcțiuni complementare (servicii mici). Această zonă este mărginită la nord de Aleea Păcii, la est de drumul național DN 67D, la vest de strada Florilor și la sud de UTR 8 (zonă locuințe).
- **Zona Z4** cu un caracter propus de agrement și servicii balneo-turistice. Această zonă este mărginită la vest de strada Complexelor, la est de drumul național DN 67D, la sud și la nord de zona Z5.
- **Zona Z5** cu un caracter propus de servicii balneo-turistice, cazare și comerț stradal. Această zonă se desfășoară de-o parte și de alta a zonei Z4 (la nord și la sud de aceasta). Este mărginită la vest de strada Complexelor și la est de drumul național DN 67D.

#### **Z0**

P.O.T. maxim = 40%

C.U.T. maxim = 2.4

Spațiu verde minim = 20%

H max. cornișă = 18.00 m

H max. coamă = 22.00 m

Regim maxim înălțime – P+4E+M/E<sub>R</sub>

Funcțiuni permise – locuire colectivă, servicii mici (conform R.L.U. aferent PUZ)

#### **Z1**

P.O.T. maxim = 40%

C.U.T. maxim = 1.5

Spațiu verde minim = 20%

H max. cornișă = 9.00 m

H max. coamă = 15.00 m

Regim maxim înălțime – P+2E+M/E<sub>R</sub>

Funcțiuni permise – locuire individuală, servicii, cazare mică (conform R.L.U. aferent PUZ)

#### **Z2**

P.O.T. maxim = 70%

C.U.T. maxim = 2.4

Spațiu verde minim = 10%

H max. cornișă = 12.00 m

H max. coamă = 18.00 m

Regim maxim înălțime – P+3E+M/E<sub>R</sub>

Funcțiuni permise – servicii balneo-turistice, cazare, comerț (conform R.L.U. aferent PUZ)

#### **Z3**

P.O.T. maxim = 35%

C.U.T. maxim = 1.0

Spațiu verde minim = 30%

H max. cornișă = 7.00 m



H max. coamă = 12.00 m

Regim maxim înălțime – P+1E+M/E<sub>R</sub>

Funcțiuni permise – locuire individuală, servicii mici (conform R.L.U. aferent PUZ)

#### **Z4**

P.O.T. maxim = 30%

C.U.T. maxim = 0.9

Spațiu verde minim = 50%

H max. cornișă = 8.00 m

H max. coamă = 12.00 m

Regim maxim înălțime – P+1E+M/E<sub>R</sub>

Funcțiuni permise – agrement, servicii balneo-turistice (conform R.L.U. aferent PUZ)

#### **Z5**

P.O.T. maxim = 60%

C.U.T. maxim = 2.1

Spațiu verde minim = 20%

H max. cornișă = 15.00 m

H max. coamă = 18.00 m

Regim maxim înălțime – S/D+P+3E

Funcțiuni permise – servicii balneo-turistice, cazare , comerț (conform R.L.U. aferent PUZ)

### **3.6. Amplificarea potențialului turistic al malurilor râului Cerna**

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune reglementarea urbanistică a ambelor maluri ale Râului Cerna (în limitele zonei studiate) pentru a spori pe de-o parte potențialul turistic al Cernei, iar pe de altă parte pentru a conecta într-o manieră corespunzătoare cele două maluri care la momentul actual sunt legate prin intermediul a două poduri amplasate la o distanță relativ mare, aspect ce îngreunează conexiunea (pietonală).

Conform planșei U02 Plan Reglementări Urbanistice, se propun următoarele :

- o serie de lucrări cu caracter permanent / ocazional (poduri sau pasarele pietonale care să lege cele două maluri ale râului Cerna și implicit trepte pentru preluarea diferențelor de nivel dintre malul Cernei și zona Z1 Zăvoi). Aceste pasarele / poduri propuse au rolul de a facilita conexiunea pietonală dintre cele două maluri și implicit dintre zona Z1 și Zona Z2, aspect favorabil atât pentru locuitorii zonei, cât și pentru eventualii turiști ce tranzitează zona.

- o alee pietonală cu pistă ciclabilă de-a lungul malului Cernei pentru care vor fi necesare lucrări speciale și cu rol peisager în zona malurilor existente, la momentul realizării lor. Această pietonală are rolul de a spori circulația deopotrivă a locuitorilor și a turiștilor de-a lungul râului Cerna pentru a decongestiona tranzitarea zonei Vicol și a oferi simultan o perspectivă asupra peisajului natural aferent.

Ca lucrări temporare se propun remodelări punctuale ale amenajărilor existente (extinderi zonă trotuar) și câteva pavilioane de-a lungul malurilor. Aceste pavilioane se vor amplasa în puncte cheie (în urma unor studii specifice) pentru a marca conexiunea pietonală dintre cele două maluri.

Lucrările de mare anvergură se vor autoriza în urma unor studii preliminare realizate conform legii. Lucrările provizorii se vor autoriza conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ.

Totodată, prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune reglementarea utilizării spațiului aerian apropiat celui terestru, aferent râului Cerna prin realizarea unei telegondole de-a lungul Cernei, care să lege zona centrală de zona izvoarelor termale.

Menționăm că prezentul Plan Urbanistic Zonal nu reglementează construcțiile definitive sau provizorii care prin amplasare sau funcționare obstrucționează sau modifică curentul maxim al Râului Cerna și respectiv construcțiile definitive sau provizorii care prin amplasare sau funcționare produc efecte semnificative asupra mediului.



### **3.7. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

Dezvoltarea echipării edilitare pe amplasamentul studiat se va realiza prin extindere rețelelor existente, pe terenuri aparținând domeniului public, conform planului de acțiune.

#### **a. Alimentare cu apă**

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile și de incendiu pentru zona studiată este rețeaua de alimentare cu apă în sistem centralizat a orașului Băile Herculane.

În prezent, în zona Vicol există rețele de apă și de canalizare menajeră, care aparțin sistemului de alimentare cu apă și de canalizare menajeră al localității Băile Herculane. Sursa de alimentare cu apă este lacul de acumulare Herculane. Apa captată este transportată la stația de tratare și înmagazinată într-un rezervor cu  $V = 1.500$  mc. Prin intermediul stației de pompare apa tratată este refulată în rețeaua de distribuție a localității și în cele 2 rezervoare cu  $V = 1.000$  mc fiecare amplasate în spatele hotelurilor Afrodita și Minerva. Din aceste rezervoare se va alimenta zona Vicol.

Pentru alimentarea cu apă a obiectivului propus se impune realizarea unei extinderi de apă pentru întregul obiectiv din PE-HD, PE 80, PN10 cu De 110mm și De 125 mm în lungime de  $L = 2.371$  m. Pe această extindere de apă s-au prevăzut 18 cămine de vane și 30 de hidranți de incendiu exteriori supraterani.

Debitele de apă necesare conform breviarului de calcul sunt:

$Q_{zi\ med.} = 1230,55\ m^3/zi = 14,24\ l/s;$

$Q_{zi\ max.} = 1599,72\ m^3/zi = 18,51\ l/s;$

$Q_{orar\ max.} = 4479,21\ m^3/zi = 186,63\ m^3/h = 51,84\ l/s.$

Alimentarea cu apă pentru incendiu se va face de la sistemul de alimentare centralizat al localității Băile Herculane.

Pozarea conductelor se va face îngropat sub adâncimea de îngheț conform STAS 6054-77, pe un strat de nisip de cca. 15 cm. Materialul folosit pentru conductele de apă este PE-HD, PN10, PE80, De 125 mm și De 110 mm.

Conductele PE 80 au rezistența minimă la solicitări mecanice  $MRS = 10$  Mpa pentru care furnizorul garantează o durată de folosință de 50 de ani, practic presiunea se poate atinge numai teoretic și în perioadele de probe tehnice înainte de punere în funcțiune.

Ținând cont de coeficientul de dilatare liniară a conductelor din polietilenă de înaltă densitate egal cu 0,02 mm/m nu se pot genera tensiuni periculoase la variațiile de temperatură ce pot să apară în exploatare, conductele fiind pozate pe pat de nisip.

#### **b. Canalizarea menajeră**

Sistemul de canalizare stabilit va fi de tip separativ, preluând strict apele uzate provenite de la grupurile sanitare.

Canalizarea menajera propusa in zona studiata se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajera al orașului Băile Herculane.

Canalizarea menajera din zona PUZ se va realiza din tuburi din PVC-KG si se amplaseaza pe strazi in axul acestora. Pe rețeaua de canalizare se vor monta camine de vizitare amplasate de-a lungul canalului la distante de maxim 60 m. Canalizarea generala a zonei va functiona gravitacional.

Pentru canalizarea menajeră a obiectivului se impune extinderea rețelei de canalizare menajeră din tuburi PVC-KG, SN8, De 250 mm, De 315mm și De 400 mm în lungime de  $L = 1.673$  m cu racordare la rețeaua de canalizare a localității. Stația de epurare existentă este amplasată în Lunca Cernei, la confluența cu Belareca.

Debitele de ape menajere rezultate conform breviarului de calcul sunt:

$Q_{uz.zimed} = 1230,55\ m^3/zi = 14,24\ l/s;$

$Q_{uz.zimax} = 1599,72\ m^3/zi = 18,51\ l/s;$

$Q_{uz.oramax} = 4479,21\ m^3/zi = 186,63\ m^3/h = 51,84\ l/s.$

Materialul utilizat pentru realizarea rețelei de canalizare va fi din tuburi PVC-KG cu mufă pentru canalizare, SN8, De 250 mm și De 315 mm, pentru ape uzate menajere.

Materialul din care sunt realizate conductele are o rezistență mare față de agresivitatea solului și o durată mare de viață (cca. 50 ani).



Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de 15 cm, iar lateral de 20 cm.

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute cu cămine de vizitare amplasate la o distanță de maxim 60 m unul de altul, conform STAS 3051.

Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Canalele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate conform STAS 2448 – 82, având dimensiunile fundației 1,5 x 1,5 m. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

#### **Bilanț teritorial și indici maximi admisibili**

Suprafețe	mp.	%
Locuințe și funcțiuni complementare max. P+2E	742,11	0,17
Locuințe și funcțiuni complementare max. P+2E	9718,99	2,30
Zonă instituții publice și servicii turistice	14820,29	3,51
Zonă cazare și servicii turistice	52296,19	12,37
Zonă servicii balneare	43061,71	12,37
Zonă gospodărie comunală, cimitir, tehnico-edilitare	14293,53	3,39
Zonă parcare	8015,59	1,90
Livezi	7274,40	1,72
Zonă verde și rol de agrement, sport	67436,85	15,96
Circulații străzi, alei, platforme	66821,52	15,82
Albie râul Cerna	35652,21	8,42
Zonă locuire max. P+2E și servicii turistice, cazare	88969,30	21,05
Zonă servicii balneare, turistice	1507,23	0,36
Zonă servicii turistice și parcare	5454,03	1,29
Zonă servicii balneare și parcare	4093,87	0,97
Zonă verde cu rol de agrement și parcare	829,43	0,20
Zonă verde cu rol de agrement și servicii turistice	374,46	0,09
Piață public, zonă pietonală	1281,29	0,3
Suprafață totală PUZ	422.643	100

#### **c. Canalizarea pluvială**

Apele de ploaie din zona studiată sunt colectate de o rețea de canalizare pluvială îngropată, trecute prin separatoare de namol și hidrocarburi și stocate în bazine de retenție (ambele propuse spre amplasare în zona verde).

**Apele pluviale de pe drumurile din zona 1**, se vor colecta prin intermediul gurilor de scurgere și vor fi trecute printr-un decantor-separator de hidrocarburi și înmagazinate în 2 bazine de retenție. Evacuarea apelor convențional curate din bazinele de retenție se va face în râul Cerna, prin intermediul unei stații de pompare, conducte de refulare și a unei guri de vărsare.

Debitul de ape meteorice total care se colectează de pe carosabil, se calculează cu relația:

$$Q_m = m \times i \times \Sigma S \times \emptyset$$

Clasa de importanță a folosinței conform STAS 4273-83 este de clasa IV.

Suprafața totală a obiectivului este: S<sub>drum</sub> = 2,6844 ha

Debitul meteoric aferent suprafeței de drum:

$$\Phi = 0,85 - \text{suprafață carosabil}$$

$$\text{Timpul de ploaie va fi : } t_p = 5 + L/60 \times V = 5 + 1460/60 \times 0,7 = 39,76 \text{ min.}$$



Conform STAS 9470-73 zona 19, f 1/2 rezultă o intensitate a ploii  $i = 92$  l/s.ha  
 $QP = m \times S \times \phi \times i = 0,8 \times 2,6844 \text{ ha} \times 0,85 \times 92 \text{ l/s.ha} = 167,93 \text{ l/s.}$

Alegem un decantor-separator de hidrocarburi pentru un debit de 160 l/s, care va colecta nisipul și uleiurile provenite accidental de la autovehicole, de pe carosabilul acestei zone.

Debitele meteorice totale provenite din incinta Zona 1 vor fi înmagazinate în 2 bazine de retenție.

Volumul de acumulare necesar bazinului de retenție este:

$$VBR = QP \times t_p = 167,93 \times 39,76 \times 60 / 1000 = 400,62 \text{ m}^3 \approx 400 \text{ m}^3$$

Alegem 2 bazine de retenție cilindrice din poliester cu  $V = 200$  mc fiecare ( $D = 3$  m și  $L = 28$  m). Cele 2 bazine de retenție vor fi prevăzute cu o stație de pompare complet echipată având:  $Q = 10$  l/s,  $H = 5$  m. Conducta de refulare va fi din PE-HD, PN6, PE80, De 110 mm. Pe conducta de refulare este prevăzut un cămin de liniștire. Evacuarea apelor meteorice convențional curate în râul Cerna se va face controlat la un debit maxim de 10 l/s, prin intermediul unui canal care funcționează gravitațional din tuburi PVC-KG, SN4, De 200 mm, printr-o gură de vărsare. Pentru siguranță, pe acest canal s-a propus un cămin CV1, prevăzut cu o vană de secționare, pentru a putea controla debitul evacuat în râu.

Prin conducta de refulare se va evacua un debit de:

Qevacuat =  $m \times S_{iarba} \times \phi_{iarba} \times i = 0,8 \times 2,6844 \times 0,05 \times 92 = 9,88$  l/sec. – considerându-se toată suprafața obiectivului ca fiind înierbată.

**Apele pluviale de pe drumurile din zona 2**, se vor colecta prin intermediul gurilor de scurgere și vor fi trecute prin 2 decantoare-separatoare de hidrocarburi și înmagazinate în 2 bazine de retenție. Evacuarea apelor convențional curate din bazinele de retenție se va face în râul Cerna, prin intermediul unei stații de pompare, conducte de refulare și a unei guri de vărsare.

Debitul de ape meteorice total care se colectează de pe carosabil, se calculează cu relația:

$$Q_m = m \times i \times \Sigma S \times \phi$$

Clasa de importanță a folosinței conform STAS 4273-83 este de clasa IV.

Suprafața totală a obiectivului este:

$$S_{drum} = 3,97752 \text{ ha}$$

Debitul meteoric aferent suprafeței de drum:

$$\phi = 0,85 \text{ – suprafața carosabil}$$

$$\text{Timpul de ploaie va fi: } t_p = 5 + L/60 \times V = 5 + 962/60 \times 0,7 = 27,90 \text{ min.}$$

Conform STAS 9470-73 zona 19, f 1/2 rezultă o intensitate a ploii  $i = 112$  l/s.ha

$$QP = m \times S \times \phi \times i = 0,8 \times 3,97752 \text{ ha} \times 0,85 \times 112 \text{ l/s.ha} = 302,92 \text{ l/s.}$$

Alegem 2 decantoare-separatoare de hidrocarburi pentru un debit de 150 l/s fiecare, care va colecta nisipul și uleiurile provenite accidental de la autovehicole, de pe carosabilul acestei zone.

Debitele meteorice totale provenite din incinta Zona 2 vor fi înmagazinate în 2 bazine de retenție.

Volumul de acumulare necesar bazinului de retenție este:

$$VBR = QP \times t_p = 302,92 \times 27,90 \times 60 / 1000 = 507,10 \text{ m}^3 \approx 500 \text{ m}^3$$

Alegem 2 bazine de retenție cilindrice din poliester cu  $V = 250$  mc fiecare ( $D = 3$  m și  $L = 36$  m). Cele 2 bazine de retenție vor fi prevăzute cu o stație de pompare complet echipată având:  $Q = 20$  l/s,  $H = 5$  m. Conducta de refulare va fi din PE-HD, PN6, PE80, De 160 mm. Pe conducta de refulare este prevăzut un cămin de liniștire. Evacuarea apelor meteorice convențional curate în râul Cerna se va face controlat la un debit maxim de 20 l/s, prin intermediul unui canal care funcționează gravitațional din tuburi PVC-KG, SN4, De 250 mm, printr-o gură de vărsare. Pentru siguranță, pe acest canal s-a propus un cămin CV1, prevăzut cu o vană de secționare, pentru a putea controla debitul evacuat în râu.

Prin conducta de refulare se va evacua un debit de:

Qevacuat =  $m \times S_{iarba} \times \phi_{iarba} \times i = 0,8 \times 3,97752 \times 0,05 \times 112 = 17,82$  l/sec. – considerându-se toată suprafața obiectivului ca fiind înierbată.

### **3.8. PROTECTIA MEDIULUI**

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

- Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 10 % din suprafața privată ocupată de spații verzi. Se prevăd consolidări de maluri, plantări de zone verzi, punerea în valoare a cadrului natural existent.

- Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi și plante decorative

Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate: nu e cazul

Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană: nu e cazul

Valorificarea potențialului turistic și balnear: se propune valorificarea și amplificarea potențialului turistic și balnear al orașului, prin crearea unui parcurs / circuit de spații verzi și parcuri. Se propune de asemenea dezvoltarea malurilor Cernei și exploatarea luciului de apă, mai multe traversări pietonale, o alee velo-turistică de-a lungul malului estic.

**De asemenea, zona studiată este limitată pe laturile vestică și nord-estică de Parcul Național Domogled – Valea Cernei, sit de importanță comunitară Natura 2000, cod ROSCI 0069 și respectiv pe laturile vestică, nord-estică și estică de Parcul Național Domogled – Valea Cernei, sit de importanță avifaunistică Natura 2000, cod ROSPA 0035. În zonele în care această limită naturală protejată se suprapune cu suprafețe de teren din cadrul zonei studiate (cazul unor terenuri din zona Z1), s-a propus interdicție definitivă de construire pentru a proteja arealul ce acoperă parte din Parcul Național Domogled - Valea Cernei.**

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore: zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter arabil, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente. Trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate a terenurilor, din punct de vedere al circulației rutiere.

### **TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)**

#### **1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :**

**1.a.** Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a funcționaliza un perimetru intravilan central în acord cu cerințele și tendința de dezvoltare zonală. Amplasamentul este situat într-o zonă din perimetrul municipiului Timișoara, în care sunt foarte multe alte planuri similare aprobate. Modelarea propusă creează premise pentru protecția mediului, înțeles ca fiind de tip urban, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental (zgomot, noxe din traficul rutier).

**1.b.** Se încadrează în documentațiile de urbanism cu caracter director. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementărilor și restricțiilor impuse au stat câteva obiective principale: încadrarea în caracterul zonei precum și asigurarea îndeplinirii măsurilor legale și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute.



**1.c.** Actualmente terenul are categoria de folosință teren construcții, intravilan. Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și constituie la dezvoltarea celui din urmă, astfel că prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de trai, cu conservarea factorilor de mediu.

**1.d.** Propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei de locuințe nu afectează mediul.  
Apa: prin soluțiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol.

Aerul: nu există surse de poluare a atmosferei – exceptând cele legate de circulația autovehiculelor, funcțiunea fiind de locuire. Surse staționare nederijate nu există; surse staționare derijate: emisiile de poluanți antrenate de la gazele de ardere de la centralele termice generează monoxid de carbon și oxizi de azot; surse mobile: autoturisme și autoutilitare care generează poluanți precum monoxid de carbon, oxizi de azot, dioxid de sulf, hidrocarburi nearse – intermitente.

Solul: surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există, decât accidental de la pierderea de carburanți la utilajele folosite – sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului. Pentru perioada de exploatare, surse posibile de poluare sunt: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere. Se va realiza o platformă adecvată pentru colectarea deșeurilor, se va întreține solul în spațiile verzi.

Zgomot și vibrații: proiectul va respecta cerințele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental, având în vedere că nu se vor desfășura activități generatoare de zgomot.

Radiații: lucrările propuse nu produc și nu folosesc radiații.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt precizate următoarele:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separate, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

**1.e.** Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale.

Managementul deșeurilor menajere: acestea vor fi colectate în recipiente cu această destinație și vor fi preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate care nu permit împrăștierea lor.

Gospodărirea substanțelor periculoase și toxice: fiind o clădire de locuințe, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu se necesită măsuri speciale.

Protecția calității apelor: prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune pentru etapa imediat următoare este conformă cu normelor europene actuale.



**Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:**

**2.a.** Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Schimbarea se produce în sens pozitiv. Se creează locuri de muncă prin serviciile create. Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor (elementele componente rămân nenocive și deșeurile neutre se adună și se elimină în câteva minute)

**2.b.** Nu e cazul. Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate, depozitate sau comercializate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau și locuiesc oameni.

**2.c.** Nu se produc efecte transfrontaliere, fiind la o distanță de peste 60 km față de graniță.

**2.d.** Nu e cazul. Nici în condiții accidentale, nici în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător.

**2.e.** Nu există riscuri pentru sănătatea umană. Efectele – ca areal de suprafață cât și ca număr de populație posibil afectat – sunt practice nule, neafectând practic nici măcar locuitorii din clădirile propuse. Toate spațiile vor fi încălzite, ventilate și se vor asigura toate normele P.S.I. necesare, clădirile vor fi incombustibile, materialele utilizate vor fi incombustibile sau greu combustibile, se va asigura dotarea P.S.I. necesară.

**2.f.** Nu e cazul.

**2.f.i.** – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat. Nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (național, regional sau local) în zonă. Nu există caracteristici naturale speciale

**2.f.ii** – nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului, pe parcela studiată nefiind activitate generatoare de noxe, risc poluare, accident, etc.

**2.f.iii** – nu e cazul. Este exclusă folosirea terenului în mod intensiv, procentul maxim de ocupare al terenului studiat cu construcții P.O.T. este sub 70%, rămân în zonă platforme, parcaje, spații verzi amenajate (peste 30%)

**2.g.** Nu e cazul. În zonă nu există peisaje cu statut de protejare (nici măcar local) deci nici național, comunitar sau internațional.

Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare; se apreciază că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului și se realizează pe o suprafață relativ mică.

### **3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unor noi trasee de străzi sau lărgirea profilului transversal - în zonele unde profilul stradal nu este asigurat - se impune rezervarea suprafețelor de teren necesare.

Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de modernizare a circulației.

### **3.10. SĂNĂTATEA POPULAȚIEI**

3.9.1 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în zone sigure, pe terenuri salubre care vor asigura:

a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;



- b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;
- c) sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
- d) sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;
- e) sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;
- f) sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

3.9.2 - La zonificarea funcțională se are în vedere: separarea funcțiilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiilor complementare ale acestora.

3.9.4 - Zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.

3.9.5 - Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor cu destinație de locuințe sau socioculturale, pe baza studiilor geologice de către instituții abilitate, până la înlăturarea riscului.

3.9.6 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în așa fel încât va asigura însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

3.9.7 - La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;

b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

3.9.8 - Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

3.9.9 - La parterul clădirilor de locuit se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților.

### **3.11. COSTURI ȘI CONSECINȚE ECONOMICE / SOCIALE ALE INVESTIȚIEI**

Prin planul urbanistic zonal ce face obiectul acestei documentații, apar costuri (pentru obiective de utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale), după cum urmează:

- Trecerea în domeniul public a unor terenuri prin expropriere (unde este cazul), conform prevederi prevăzute prin acest P.U.Z.
- Amenajare drumuri (parte carosabilă, trotuare, inclusiv traversări de canale / podețe, dacă este cazul etc.), parcaje și parcuri / spații verzi
- Rețele edilitare (apă, canal, energie electrică, gaz, etc.).

Acestea pot fi suportate de elaboratorul P.U.Z. sau de dezvoltatorii direct, conform planului de acțiune.

Consecințele economice și sociale ale acestei investiții sunt pozitive, în sensul întregirii unei zone deja dezvoltate și lotizate, completându-se astfel rețele edilitare, spații verzi.

### **4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că reglementările și propunerile plan urbanistic vor spori gradul de atractivitate a zonei și se vor rezolva o serie de probleme de ordin administrativ și urbanistic.

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației, extinderea infrastructurii tehnico – edilitare, realizarea de spații verzi și zone construite, precum și funcțiilor complementare necesare unei astfel de dezvoltări.

Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonei centrale din intravilanul localității Băile Herculane, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.

În urma consultării populației interesate și analizării solicitărilor depuse la etapa inițială de informare a populației, anterioară emiterii Avizului de oportunitate, precum și în cadrul etapei a 2a de consultare a populației, conform legislației în vigoare, au fost formulate răspunsuri consemnate într-un proces verbal referitoare la:

- Clarificarea unor situații juridice a terenurilor, d.p.d.v al actualizării geometriei acestora
- Clarificarea unor funcțiuni posibile / recomandate d.p.d.v urbanistic în anumite zone / parcele, albia Cernei, zona de protecție a D.N., etc.
- Clarificarea acțiunilor care se pot face în cadrul unui P.U.Z. (nu intrări în legalitate)
- Corelarea cu alte documentații de urbanism aprobate anterior (drumuri prevăzute, căi de acces, etc.)

Conform Temei-Program, prezenta documentație P.U.Z. împreună cu R.L.U. se va concentra asupra următoarelor aspecte esențiale pentru asigurarea administrației publice locale cu un ACT DE AUTORITATE viabil:

- Analizarea zonelor funcționale și a disfuncționalităților existente
- Propunerea unor reglementări unitare, raportat la funcțiunile admise ale zonei, indicii caracteristici (POT, CUT, înălțime, parcele minime, accese)
- Detalierea prevederilor referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor (amplasare, dimensionare, realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori)
- Preluarea documentațiilor de urbanism aprobate anterior
- Stabilirea categoriilor de construcții pentru care autorizarea se poate face direct, fără PUD.

Această zonă centrală relativ nouă (dezvoltată în secolul XX) conține marile complexe balneo-turistice din Orașul Băile Herculane, precum și altele mai actual, toate axate pe funcțiunea de bază a acestei localități: turismul. De aceea și documentația de față are drept scop amplificarea într-o manieră controlată a acesteia, cu tot ce înseamnă inclusiv funcțiunile conexe: noi spații pentru balneo, spa, comerț, entertainment, parcaje, cazare, etc.

Valoarea "verde", a zonei se poate amplifica prin crearea unui de parcurs pietonal care să lege cele două maluri ale Cernei cu parcul central și zona de cazare învecinată. Greu accesibile la nivelul





apei și cu un număr limitat de poduri auto sau legături pietonale, acestor maluri li se poate acorda o importanță deosebită, prin crearea de spații urbane atractive (alei pietonale, piste de bicicletă, zone de stat) și mobilier urban „tipizat”, mai aproape de luciul de apă – și chiar peste el, dacă e posibil (mai ales că aici debitul este controlat și riscul de inundații este scăzut). Atractivitatea pentru turiști și investitori se vede din numărul mare de oameni care frecventează în mod regulat toată zona.

Cauzele naturale dar mai ales efectele necontrolate ale vieții sociale și economice actuale obligă la acordarea unei atenții programate și fundamentate acordate acțiunilor de dezvoltare controlată. Realizarea unor noi spații cu un grad mare de atractivitate trebuie realizată în acord cu interesul public în primul rând.

Pentru o coeziune urbană cât mai mare, se impune crearea unor reguli general valabile și la nivelul cromaticii, nu doar la indicii urbanistici uzuali (P.O.T., C.U.T., regim de înălțime).

Având în vedere acestea rezultă importanța deosebită a promovării unei asemenea documentații de urbanism.

Întocmit,

Specialist RUR cu drept de semnătură,  
conf. dr. arh. Cătălina BOCAN