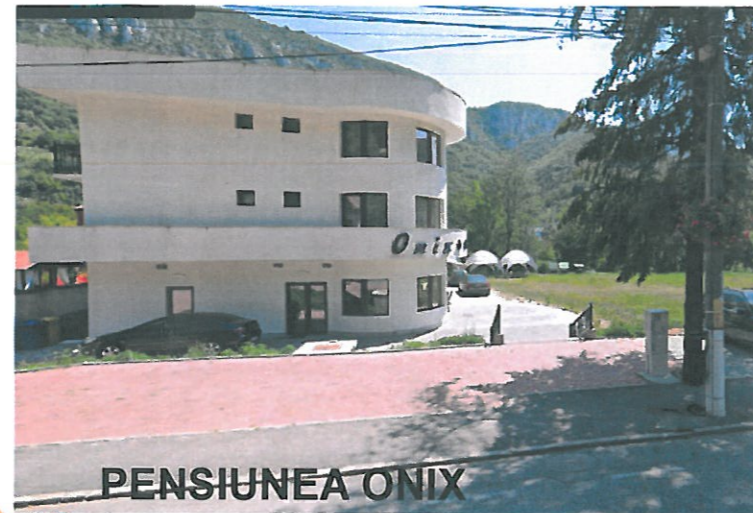

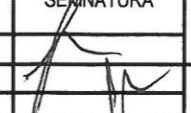


PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA P+2E SI PISCINA
amplasata in Baile-Herculane, str. Trandafirilor , nr.61

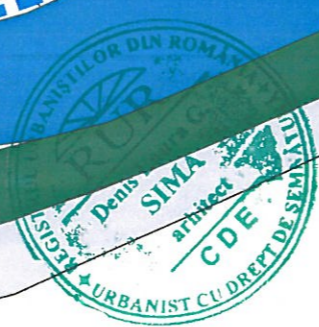


AMPLASAMENT STUDIAT PUZ

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURĂ	CERINȚA:	REFERAT NR./DATA
 <p>S.C. CONSART SRL</p>			Scara:	Beneficiar: GHINESCU LAZAR SORIN
			Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA P+2E SI PISCINA BAILE-HERCULANE, STR. TRANDAFIRILOR, NR.61, JUD. CARAS-SEVERIN	Proiect nr.: 134/2023
ȘEF PROIECT	ARH.LAURA SIMA		Data: decembrie 2022	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH.LAURA SIMA		Titlul planșei: ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE PRIVIND	Planșa nr.: U02
DESENAT	carh. Liviu Davidescu		AMPLASAREA PENSIUNILOR PE STR. TRANDAFIRILOR	

Acest proiect este protejat de Legea Dreptului de Autor și Legea Arhitectului. Multiplicarea sau punerea în operă, chiar și parțială, este interzisă fără acordul proiectantului.

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA P+2E SI PISCINA amplasata in Baile-Herculane, str. Trandafirilor , nr. 61



LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA UTR 12 - STR. TRANDAFIRILOR conf. PUG Baile-Herculane

FOLOSINTA TERENURILOR

- PARCELA SUPUSA REGLEMENTARII
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
- ZONA CU LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA DOTARI SI SERVICII EXISTENTE
- SPATII VERZI
- DRUMURI EXISTENTE
- CLADIRI EXISTENTE
- STATIE TRANSPORT IN COMUN



NR. CRT.	DISFUNCIONALITATI	PRIORITATI
1	LIPSA DE TROTUARE CONTINUE PENTRU PIETONI IN LUNGUL STRAZII TRANDAFIRILOR, LIPSA PARCAJE IN LUNGUL STRAZII LIPSA MOBILIER STRADAL	MODERNIZAREA TROTUARELOR, A PARCARILOR SI INTRODUCEREA UNEI PISTE DE BICICLETE
2	FONDUL CONSTRUIT EXISTENT ESTE AMESTECAT, EXISTA CLADIRI CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP RURAL SI INSERTII SI MULTE CLADIRI CU DESTINATIE TURISTICA , IN PARTE NECLASIFICATE SI NEFINALIZATE	FINALIZAREA CONSTRUCTIILOR INCEPUTE SI REALIZAREA DE AMENAJARI EXTERIOARE LA IMOBILELE CU DESTINATIE TURISTICA, RESPECTIV AMENAJAREA PARCARILOR PROPRII, A IMPREJMUIRILOR, A ZONELOR VERZI DE PE PARCELE SI A MALURILOR CERNEI (LA INCINTELE CARE BENEFICIAZA DE DESCHIDERE LA RAU)
3	ZONE VERZI NEAMENAJATE IN LUNGUL STRAZII TRANDAFIRILOR	MODERNIZAREA ZONELOR VERZI , A MOBILIERULUI STRADAL SI A PUBLICITATII STRADALE
4	INTERSECTII DIFICILE, FARA VIZIBILITATE	MODERNIZAREA INTERSECTIILOR
5.	LIPSA CANALIZARE PLUVIALA IN LUNGUL STRAZII TRANDAFIRILOR	INTRODUCEREA CANALIZARII PLUVIALE

VERIFICATOR	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚA:	REFERAT NR./DATA
S.C. CONSART SRL				Beneficiar: GHINESCU LAZAR SORIN
Scara: 1:1000				Proiect nr.: 134/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂTURĂ	Data:	Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA P+2E SI PISCINA BAILE-HERCULANE, STR. TRANDAFIRILOR, NR.61, JUD. CARAS-SEVERIN
ȘEF PROIECT	ARH.LAURA SIMA		deceembrie 2022	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH.LAURA SIMA			Titlul plansei: SITUATIA EXISTENTA DISFUNCIONALITATI
DESENAT	carh. Liviu Davidescu			Planșa nr.: U03

Acest proiect este protejat de Legea Dreptului de Autor și Legea Arhitectului. Multiplicarea sau punerea în operă, chiar și parțială, este interzisă fără acordul proiectantului.

BILANT TERITORIAL

IN LIMITA PROPRIETATII INSCRISE IN CF32849 BAILE HERCULANE

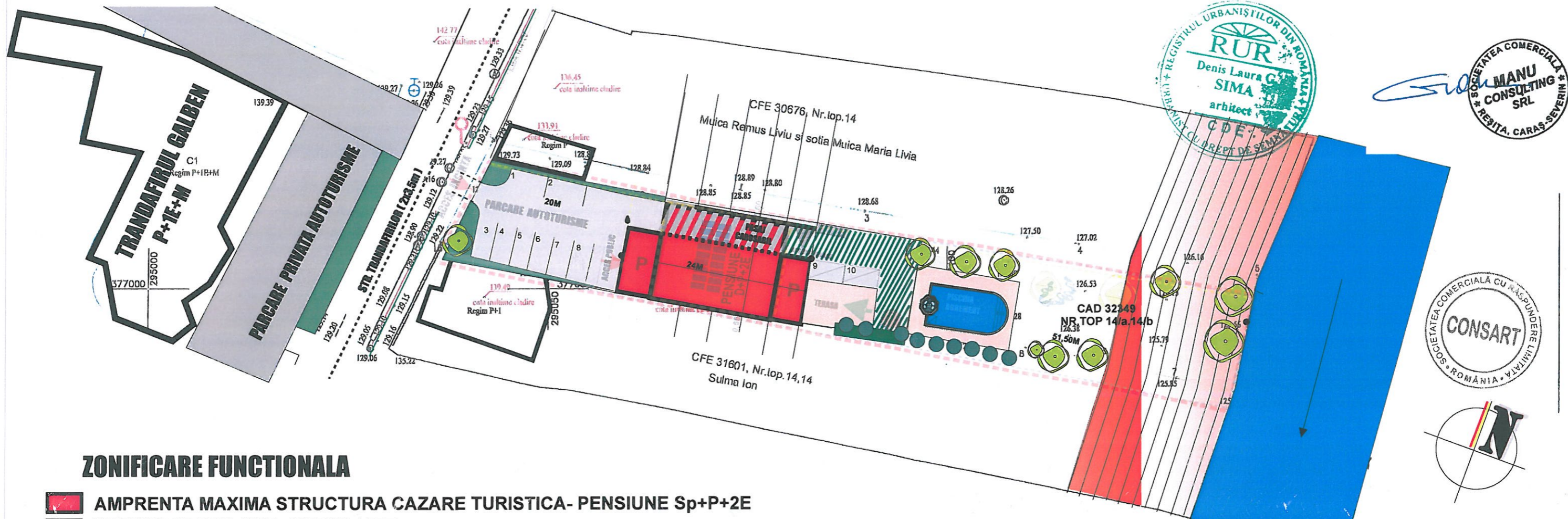
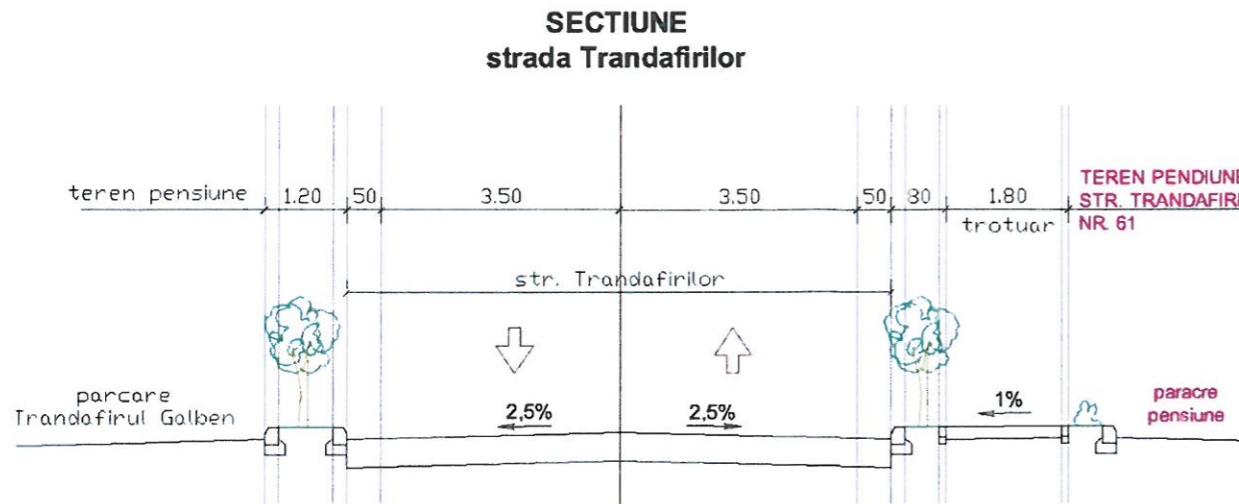
BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Zona de circulații auto (inclusiv parcare)			320	23,70
Zona de circulații pietonale			80	5,93
Zona cu spații verzi			500	37,04
Zona agrement (piscin, terase)			150	11,11
TOTAL ZONA STUDIATA	1350	100	1350	100
SUPRAFATA CONSTRUITA			300	22,22
SUPRAFATA DESFASURATA			800	
POT MAXIM			25	
CUT MAXIM			0,60	

I. H max. atic fata de C.T.S. =10m
II. Constructii cu regim de inaltime: S+P+2E

LEGENDA LIMITE

--- LIMITA PUZ
..... LIMITA DE PROPRIETATE

P.O.T. MAX 25%
C.U.T. MAXIM 0,60
REGIM DE INALTIME MAXIM S+P+2E
H. MAXIM ATIC 10,00m



ZONIFICARE FUNCTIONALA

- AMPRENTA MAXIMA STRUCTURA CAZARE TURISTICA- PENSIUNE Sp+P+2E
 - INCINTE CIRCULATIE AMENAJATE
 - PARCAJE
 - ZONA VERDE AMENAJATE
 - ZONA DE AGREMENT -PISCINA
 - ZONA CIRCULATIE DALE ECOLOGICEI
 - STRADA TRANDAFIRILOR 2x3,50m
 - PASAJ CAROSABIL h=4,20m, l=3,80m
 - TERASE AMENAJATE
- ### RESTRICTII
- ZONA DE RESTRICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE - 15M
 - ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA 0,4KV- 1M
- ### ALINIAMENTE
- DISTANTA FATA DE LIMITELE LATERALE-0,60M
 - REGIM MAXIM DE INALTIME - 10M

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURĂ	CERINȚA:	REFERAT NR./DATA
S.C. CONSART SRL				Beneficiar: GHINESCU LAZAR SORIN
Scara: 1:500				Proiect nr.: 134/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURĂ	Data: decembrie 2022	Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA P+2E SI PISCINA BAILE-HERCULANE, STR. TRANDAFIRILOR, NR.61, JUD. CARAS-SEVERIN
ȘEF PROIECT	ARH. LAURA SIMA	<i>LS</i>		
PROIECTAT	ARH. LAURA SIMA	<i>LS</i>		
PROIECTAT	ING. MANU Gheorghe	<i>MG</i>	Referat: REGLEMENTARI URBANISTICE SI CIRCULATIE RUTIERA	Faza: P.U.Z. ansa nr.: U04

Acest proiect este protejat de Legea Dreptului de Autor și Legea Arhitecturii. Multiplicarea sau punerea în operă, chiar și parțială, este interzisă fără acordul proiectantului.

**PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE PENSIUNE SI PISCINA
amplasata in Baile-Herculane, str. Trandafirilor , nr.61**



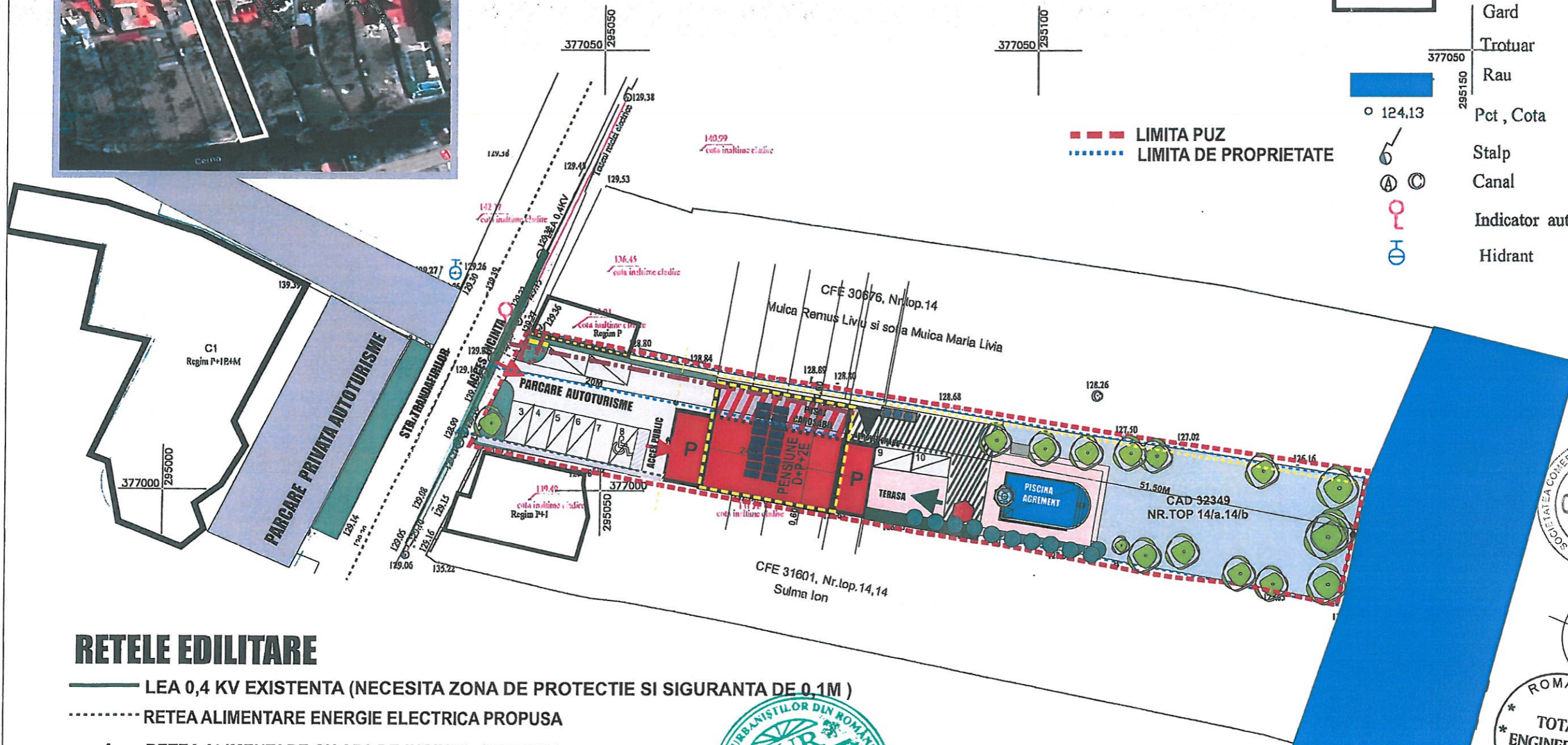
**LEGENDA
LIMITE**

--- LIMITA PUZ
- - - - - LIMITA DE PROPRIETATE
PARCELA REGLEMENTATA

Sistem de proiectie stereografic 1970
Sistem de cote Marea Neagra
Judetul Caras-Severin
Baile Herculane
Nr. cadastral 32349
Proprietar:
Str. Trandafirilor, nr.

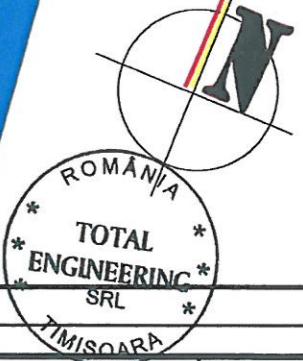
- Contur Imobil Eterra
- Drum
- - - Ax drum
- ▭ Constructii
- ▭ Gard
- ▭ Trotuar
- ▭ Rau
- 124.13 Pct , Cota
- ⊕ Stalp
- ⊙ Canal
- ⊕ Indicator auto
- ⊕ Hidrant

Nr. cad	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
32849	1350	Oras Baile Herculane, Str. Trandafirilor, intravilan.
Nr. Carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
32849-Baile Herculane		Ors. Baile Herculane, jud. Caras-Severin



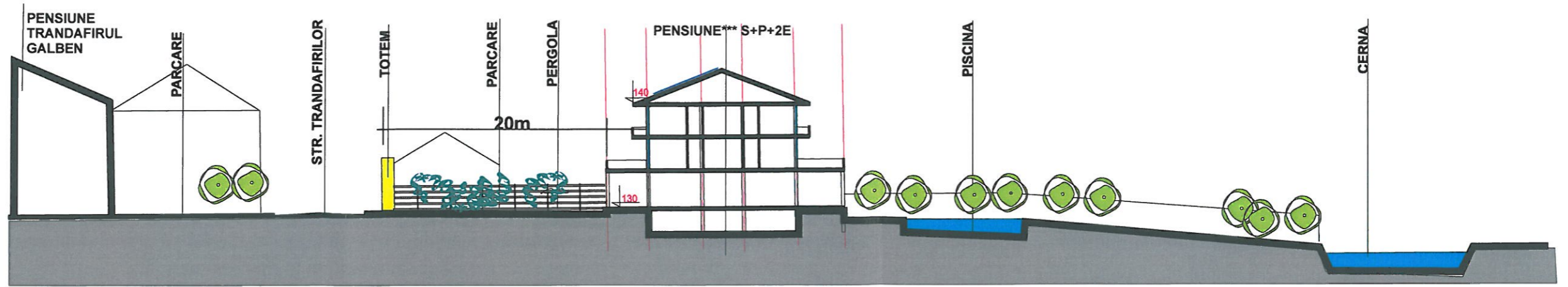
RETELE EDILITARE

- LEA 0,4 KV EXISTENTA (NECESITA ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA DE 0,1M)
- - - - - RETEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA PROPUSA
- - - - - A - - - - - RETEA ALIMENTARE CU APA DE INCINTA - PROPUSA
- ⊕ REZERVOR INGROPAT APA DE PLOAIE 10MC
- - - - - RETEA CANALIZARE MENAJERA DE INCINTA PROPUSA
- ▭ SEPARATOR DE GRASIMI INGROPAT
- ▭ PLATFORMA EUROPUBELE
- ▭ CAMIN SEMIINGROPAT POMPE SI FILTRU PISCINA
- ▭ ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA 0,4KV -1M (conf. Norma Tehnica)
- ▭ PANOURI FOTOVOLTAICE 30KW CU INVERTOR SI 3 PANOURI SOLARE



VERIFICATOR	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚA:	REFERAT NR./DATA	Beneficiar:	Proiect nr. :
					GHINESCU LAZAR SORIN	134/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara: 1:500	Titlul proiectului:	Faza:	
ȘEF PROIECT	ARH.LAURA SIMA			PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA P+ZE SI PISCINA BAILE-HERCULANE, STR. TRANDAFIRILOR, NR.61, JUD. CARAS-SEVERIN	P.U.Z.	
PROIECTAT	ing. F. LACATUSU		Data:	Titlul planșei:	Planșa nr.:	
DESENAT	carh. Liviu Davidescu		decembrie 2022	REGLEMENTARI EDILITARE	U05	

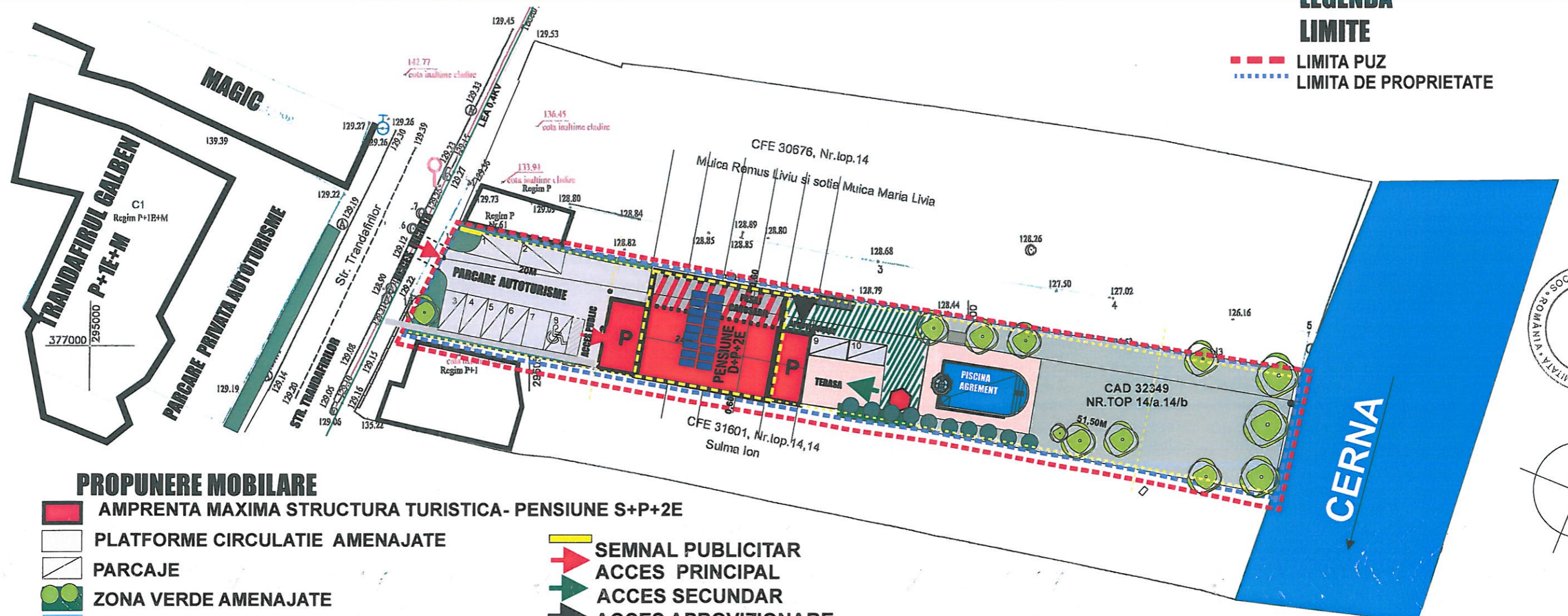
Acest proiect este protejat de Legea Dreptului de Autor și Legea Arhitecturii. Multiplicarea sau punerea în operă, chiar și parțială, este interzisă fără acordul proiectantului.



SECTIUNE PRIN TEREN SC.1/500

**LEGENDA
LIMITE**

- LIMITA PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE



PROPUNERE MOBILARE

- AMPRENTA MAXIMA STRUCTURA TURISTICA- PENSUNE S+P+2E
- PLATFORME CIRCULATIE AMENAJATE
- PARCAJE
- ZONA VERDE AMENAJATE
- ZONA DE AGREMENT - PISCINA
- ZONA VERDE DALE ECOLOGICEI
- STRADA TRANDAFIRILOR
- PASAJ CAROSABIL
- TERASE AMENAJATE
- ◆ FOISOR
- PLATFORMA EUROPUBELE
- CAMIN SEMIINGROPAT POMPE SI FILTRU PISCINA
- SEMNAL PUBLICITAR
- ▶ ACCES PRINCIPAL
- ▶ ACCES SECUNDAR
- ▶ ACCES APROVIZIONARE
- PANOURI FOTOVOLTAICE SI PANOURI SOLARE

P.O.T. MAX 25%
C.U.T. MAXIM 0,60
REGIM DE INALTIME
MAXIM S+ P+2E
H. MAXIM ATIC 10,00m



VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURĂ	CERINȚA:	REFERAT NR./DATA
S.C. CONSART SRL				Beneficiar: GHINESCU LAZAR SORIN
Scara: 1:500				Proiect nr. : 134/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURĂ	Data: decembrie 2022	Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSUNE TURISTICA P+2E SI PISCINA BAILE-HERCULANE, STR. TRANDAFIRILOR, NR.61, JUD. CARAS-SEVERIN
ȘEF PROIECT	ARH.LAURA SIMA			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH.LAURA SIMA			Planșa nr.:
DESENAT	carh. Liviu Davidescu			U06
				Titlul planșei: MOBILARE URBANA

Acest proiect este protejat de Legea Dreptului de Autor și Legea Arhitectului. Multiplicarea sau punerea în operă, chiar și parțială, este interzisă fără acordul proiectantului.




VEDERE STR. TRANDAFIRILOR



LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CLADIRI EXISTENTE
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA FIZICA
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA




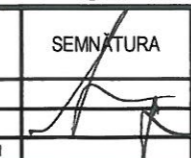
VERIFICATOR	NUME	SEMNAURA	CERINTA:	REFERAT NR./DATA
 S.C. CONSART SRL			Scara: 1:500	Beneficiar:
				GHINESCU LAZAR SORIN
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAURA	Data: decembrie 2022	Titlul proiectului:
ȘEF PROIECT	ARH.LAURA SIMA			PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA P+2E SI PISCINA BAILE-HERCULANE, STR. TRANDAFIRILOR, NR.61, JUD. CARAS-SEVERIN
PROIECTAT	ARH.LAURA SIMA			Titlul planșei:
DESENAT	carh. Liviu Davidescu			PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
				Proiect nr. : 134/2023
				Faza: P.U.Z.
				Planșa nr.: U07

Acest proiect este protejat de Legea Dreptului de Autor și Legea Arhitectului. Multiplicarea sau punerea în operă, chiar și parțială, este interzisă fără acordul proiectantului.



DESFASURARE FRONT STR. TRANDAFIRILOR -

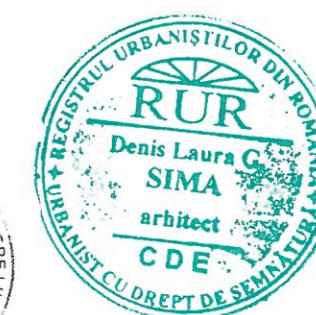




VERIFICATOR	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚA:	REFERAT NR./DATA	
 S.C. CONSART SRL				Beneficiar: GHINESCU LAZAR SORIN	Proiect nr.: 134/2023
				Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA P+2E SI PISCINA BAILE-HERCULANE, STR. TRANDAFIRILOR, NR.61, JUD. CARAS-SEVERIN	Faza: P.U.Z.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara: 1:200	Titlul planșei: DESFASURARE STR. TRANDAFIRILOR	
ȘEF PROIECT	ARH. LAURA SIMA		Date:	Plansa nr.:	
PROIECTAT	ARH. LAURA SIMA		decembrie 2022	U08	
DESENAT	carh. Liviu Davidescu				

Acest proiect este protejat de Legea Dreptului de Autor și Legea Arhitectului. Multiplicarea sau punerea în operă, chiar și parțială, este interzisă fără acordul proiectantului.



DESFASURARE FRONT STR. TRANDAFIRILOR, SC 1/200



VERIFICATOR	NUME	SEMĂTURĂ	CERINȚA:	REFERAT NR./DATA	
 S.C. CONSART SRL				Beneficiar:	Proiect nr. :
				GHINESCU LAZAR SORIN	134/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂTURĂ	Scara: 1:200	Titlul proiectului:	Faza:
ȘEF PROIECT	ARH.LAURA SIMA		Data: decembrie 2022	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSUNE TURISTICA P+2E SI PISCINA BAILE-HERCULANE, STR. TRANDAFIRILOR, NR.61, JUD. CARAS-SEVERIN	P.U.Z.
PROIECTAT	ARH.LAURA SIMA			Titlul planșei:	Plansa nr.:
DESENĂT	carh. Liviu Davidescu			DESFASURARE STR. TRANDAFIRILOR	U08

Acest proiect este protejat de Legea Dreptului de Autor și Legea Arhitectului. Multiplicarea sau punerea în operă, chiar și parțială, este interzisă fără acordul proiectantului.