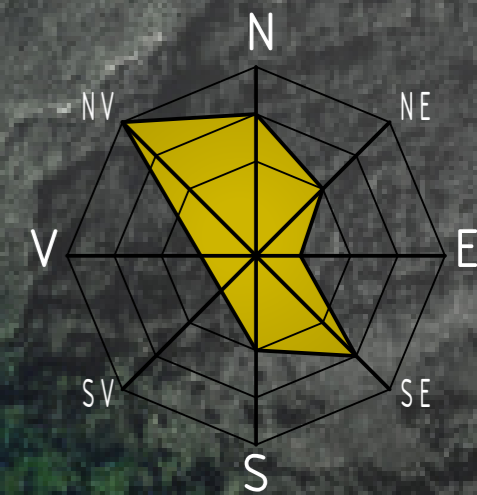
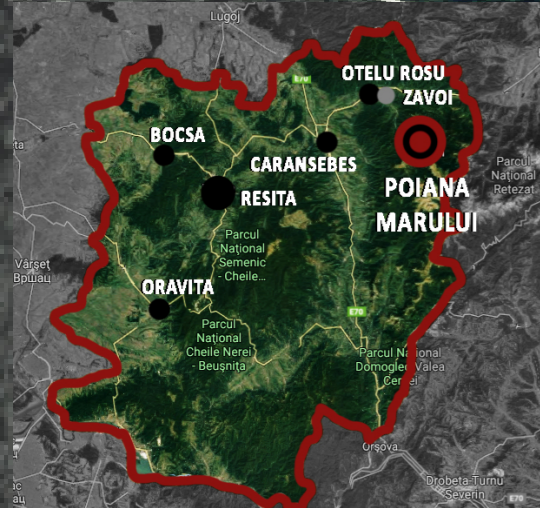


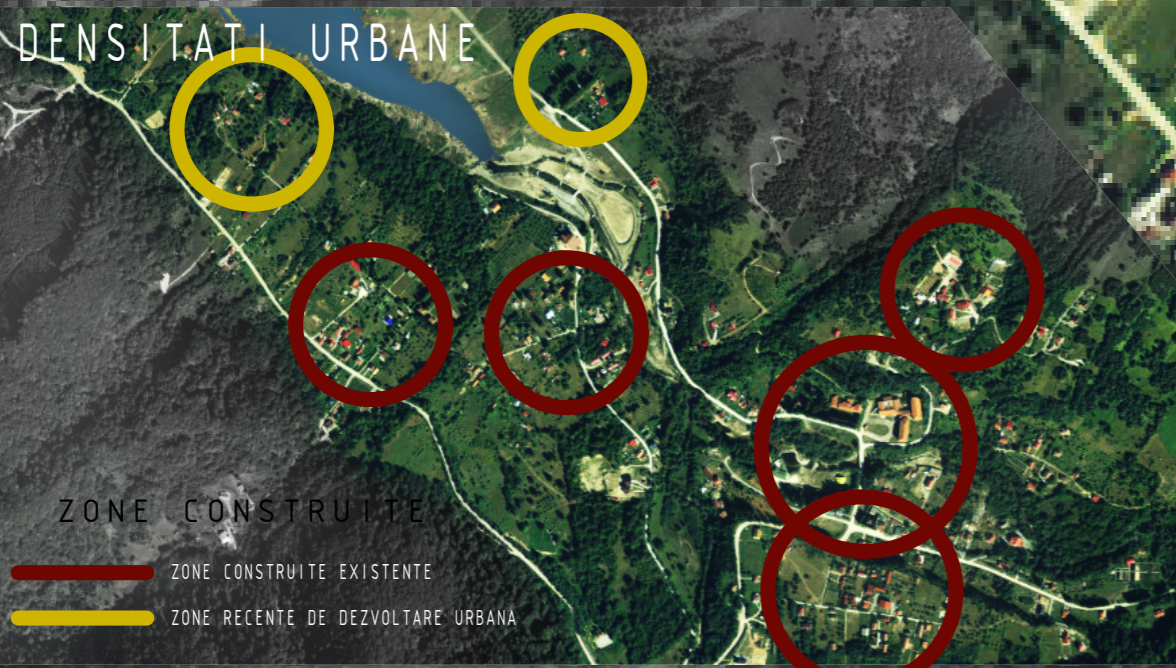
PLAN URBANISTIC ZONAL
 CONSTRUIRE PENSIUNE D+P+E+M, FOISOR
 AMENAJARE ACESE, PARCARE SI SPATII VERZI
 POIANA MARULUI, CARAS-SEVERIN



AMPLASARE IN JUDET



DENSITATI URBANE




ZONE CONSTRUITE
 — ZONE CONSTRUITE EXISTENTE
 — ZONE RECENTE DE DEZVOLTARE URBANA

ZONA STUDIATA



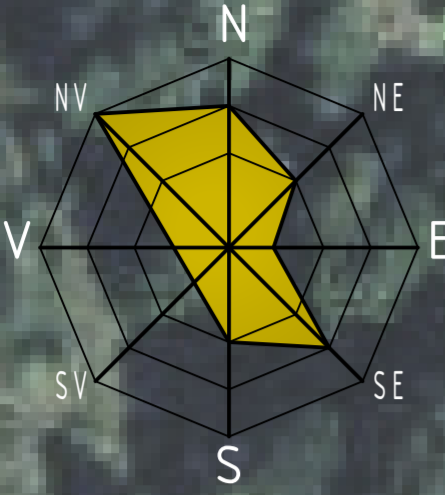
SCARA 1:5 000

Acest document este proprietatea BIA DAN CINCU si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original.

 dan cincu birou individual de arhitectura		arhitectura / urbanism / design / project management C.I.F. 26629480 Bd. Muncii, cod 320136 S/1/7, jud. Caras-Severin, Romania Tel 004. 0722.496.517 www.dancincuro, e-mail: office@dancincuro		Beneficiar: SC GIARMATA INVEST SRL judetul TIMIS, comuna GIARMATA Amplasament: judetul CARAS-SEVERIN, comuna ZAVOI, sat POIANA MARULUI, fn		Proiect nr: 371/2018	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect:		Faza Documentatie	
SEF PROIECT	arh. Dan CINCU		—	PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA TURISTICA		AVIZ DE OPORTUNITATE	
PROIECTAT	arh. Dan CINCU			CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA D+P+E+M,		P.U.Z.	
DESEANAT	arh. Dan CINCU		Data:	Titlu plansa:		Plansa nr:	
VERIFICAT	arh. Dan CINCU		OCTOMBRIE 2018	PLAN DE INCADRARE		371.1/01	

PLAN URBANISTIC ZONAL
 CONSTRUIRE PENSIUNE D+P+E+M, FOISOR
 AMENAJARE ACESE, PARCARE SI SPATII VERZI
 POIANA MARULUI, CARAS-SEVERIN

LACUL POIANA MARULUI



LIMITA CORONAMENTULUI BARAJULUI
 COTA 625 mdM



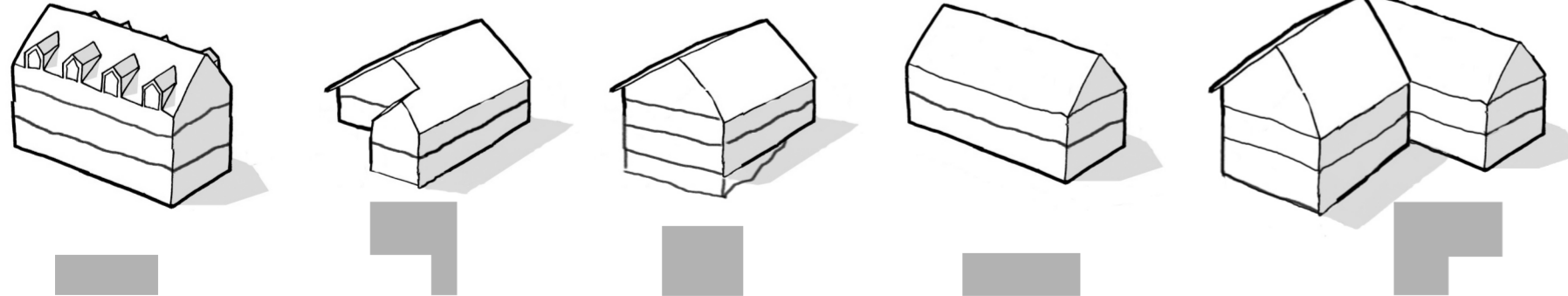
LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELE
- RETRAGERE FATA DE COTA CORONAMENTULUI BARAJULUI 625 mdM
- CAROSABIL - DRUM PUBLIC/PARCARE PRIVATA
- SPATII VERZI - GAZON NATURAL
- CONSTRUCTIE PROPUISA D+P+E+M
- LOCUINTE UNIFAMILIALE EXISTENTE

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SUPRAFATA TEREN STUDIAT= 7095 mp	mp	Constructii
1 Parcela CF 32865, topo 2455/5/3	4189	x
2 Nr. topo 2455/5/2	877	DA
3 Parcela neintabulata	887	x
4 Parcela neintabulata	794	DA
5 Parcela neintabulata	837	DA
6 Parcela neintabulata	794	x
7 Drum existent Nr. topo 896/1/2/1	448	x
8 Spatii verzi existente	805	x

TIPOLOGII LOCALE ALE UNITATILOR DE CAZARE (HOTELURI, PENSIUNI)



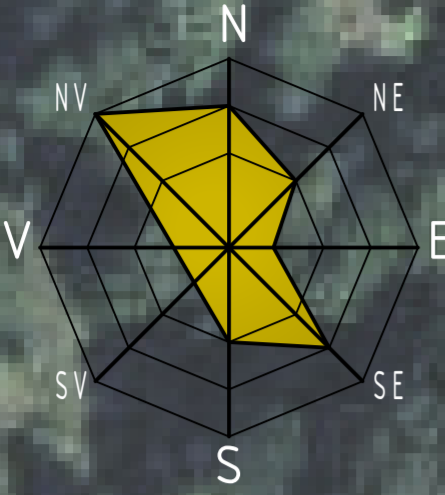
- REGIM DE INALTIME EXISTENT IN ZONA: P+1, P+1+M/P+2 D/S+P+1+M
- FINISAJE SPECIFICE ZONEI: TENCUIALA DECORATIVA, PIATRA, LEMN.
- CULORI FATADE: CREM, ALB, GRI, MARO.
- INVELITORI: TIGLA CERAMICA SI METALICA DE CULOARE MARO, CARAMIZIU, ROSU.

Acest document este proprietatea BIA DAN CINCU si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original.

<p>dan cincu birou individual de arhitectura</p>	arhitectura / urbanism / design / project management C.I.F. 26629480 Bd. Muncii, cod 320136 5/171, Jud. Caras-Severin, Romania Tel 051 9722 496 517 www.dancincuro.ro, e-mail: office@dancincuro.ro		Beneficiar:	SC GIARMATA INVEST SRL	Proiect nr.:	371/2018	
	SPECIFICATIE: NUME SEMNATURA Scara: 1 : 500 SEF PROIECT: arh. Dan CINCU PROIECTAT: arh. Mihaela COPIA DESENAT: arh. Mihaela COPIA VERIFICAT: arh. Adela PETREANI		Amplasament: judetul CARAS-SEVERIN, comuna ZAVOI, sat POIANA MARULUI, fr Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA TURISTICA CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA D+P+E+M, FOISOR, AMENAJARE ACESE, PARCARE SI SPATII VERZI Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA		Faza Documentatie:	AVIZ DE OPORTUNITATE P.U.Z.	Plansa nr.:

PLAN URBANISTIC ZONAL
 CONSTRUIRE PENSIUNE D+P+E+M, FOISOR
 AMENAJARE ACESE, PARCARE SI SPATII VERZI
 POIANA MARULUI, CARAS-SEVERIN

LACUL POIANA MARULUI



ALINIAMENT DE PROTECTIE
 LIMITA CORONAMENTULUI BARAJULUI
 COTA 625 mdm

PARCARE
 12 LOCURI

ANEXA

ALINIAMENT FATA DE DRUM L= 3.00 m

UTR 3

UTR 1

S_{TEREN} = 1653 mp
 conform Extras CF nr. 32865

PENSIUNE
 AGROTURISTICA D+P+E+M

LOCUINTA UNIFAMILIALA

LOCUINTA UNIFAMILIALA

LOCUINTA UNIFAMILIALA

UTR 2

ALINIAMENT FATA DE DRUM L= 5.00 m

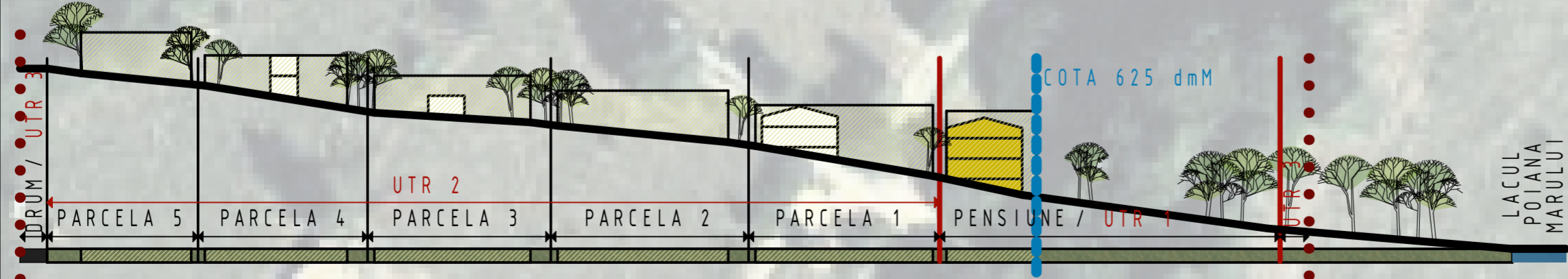
RETRAGERE FATA DE LIMITA POSTERIOARA L= 5.00 m

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONE UTR CONSTRUIBILE
- LIMITA PARCELE
- RETRAGERE FATA DE COTA CORONAMENTULUI BARAJULUI 625 mdm
- ALINIAMENT FATA DE DRUM L= 3.00 m
- RETRAGERE FATA DE LIMITA POSTERIOARA L= 5.00 m
- RETRAGERE FATA DE LIMITE LATERALE
- ▲ ACCES AUTO PE TEREN
- ▲ ACCES PIETONAL PE TEREN
- ▲ ACCES PIETONAL IN PENSIUNE
- CONSTRUCTIE PROPUISA D+P+E+M
- LOCUINTE UNIFAMILIALE EXISTENTE
- ALEI PIETONALE/TERASE
- CAROSABIL - DRUM PUBLIC/PARCARE PRIVATA
- SPATII VERZI - GAZON NATURAL
- ZONA CONSTRUIBILA

BILANT TERITORIAL PROPUIS

SUPRAFATA TEREN STUDIAT= 7095 mp				OBSERVATII
UTR 1	mp	% din UTR	REGIM DE INALTIME=	
1 - constructii pentru turism	1653		maxim D+P+E+M	
1 PENSIUNE AGROTURISTICA	130	7.86	POT _{maxim} = 35%	
2 ALEI PIETONALE/TERASA	130	7.86	COT _{maxim} = 0.35	
3 CAROSABIL/PARCARE	255	15.42	POT _{maxim} = 7.86%	
4 SPATII VERZI	1138	68.86	COT _{maxim} = 0.28	PARCARE= maxim 12 LOCURI
UTR 2. Lm / Cv - locuinte cu regim mic de inaltime / case de vacanta	4189		REGIM DE INALTIME=	
1 Nr. topo 2455/5/2	877	6.06	maxim S/D+P+E+M	
2 Parcela neintabulata	877	518	POT _{maxim} = 35%	
3 Parcela neintabulata	794	533	COT _{maxim} = 0.35	PARCARE= maxim 1 LOC/Parcela
4 Parcela neintabulata	837	595		
5 Parcela neintabulata	794	595		SPATII VERZI= maxim 40%
UTR 3.Sv si Cc - spatii verzi si cai de comunicatii	mp	% din UTR	INTERDICTIE DE	
1 Drum Nr. topo 896/1/2/1	493	39.35	CONSTRUIRE SI/SAU	
2 Spatii verzi existente	760	60.65	RECONSTRUIRE A SPATIILOR	
			VERZI EXISTENTE	

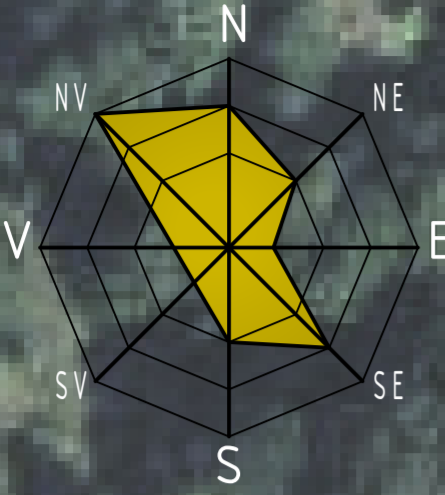


Acest document este proprietatea BIA DAN CINCU si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampele in original.

dan cincu birou individual de arhitectura		arhitectura / urbanistica / design / project management C.F. 26629480 Bd. Muncii, cod 320136 5/171, Jud. Caras-Severin, Romania Tel 051 9722 496 517 www.dancincu.ro, e-mail: office@dancincu.ro		Beneficiar: SC GIARMATA INVEST SRL judetul TIMIS, comuna GIARMATA Amplasament: judetul CARAS-SEVERIN, comuna ZAVOL sat POIANA MARULUI, fr		Proiect nr: 371/2018	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT VERIFICAT	NUME arh. Dan CINCUI arh. Mihaela COPIA arh. Mihaela COPIA arh. Adela PETREANI	SEMNATURA	Scara: 1 : 500	Data: 01 Iunie 2019	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA TURISTICA CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA D+P+E+M, FOISOR, AMENAJARE ACESE, PARCARE SI SPATII VERZI	Faza Documentatie AVIZ DE OPORTUNITATE P.II.Z	Plansa nr: 371.11.03

PLAN URBANISTIC ZONAL
 CONSTRUIRE PENSIUNE D+P+E+M, FOISOR
 AMENAJARE ACESE, PARCARE SI SPATII VERZI
 POIANA MARULUI, CARAS-SEVERIN

LACUL POIANA MARULUI



LIMITA CORONAMENTULUI BARAJULUI
 COTA 625 mdm



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONE UTR CONSTRUIBILE
- LIMITA PARCELE
- RETRAGERE FATA DE COTA CORONAMENTULUI BARAJULUI 625 dm
- LINIE ELECTRICA SUPRATERANA EXISTENTA
- RACORD ELECTRIC SUBTERAN PROPOS
- ▲ ACCES AUTO PE TEREN
- ▲ ACCES PIETONAL PE TEREN
- ▲ ACCES PIETONAL IN PENSIUNE
- CONSTRUCTIE PROPUISA D+P+E+M
- LOCUINTE UNIFAMILIALE EXISTENTE

NOTA

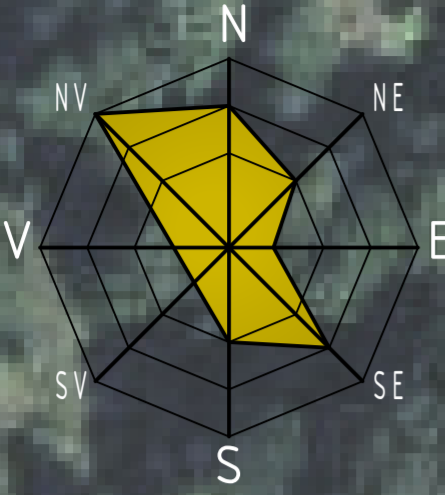
- ASIGURAREA APEI MENAJERE SE VA FACE INDIVIDUAL, PRIN REALIZAREA DE PUTURI FORATE.
- EVACUAREA CANALIZARII SE VA FACE INDIVIDUAL, IN BAZINE VIDANJABILE.
- SE VA ASIGURA SISTEMATIZAREA VERTICALA PENTRU PRELUAREA SI SCURGEREA APELOR PLUVIALE IN CADRUL FIECAREI INVESTITII.
- INCALZIREA IMOBILELOR SE VA FACE IN REGIE PROPRIE.

Acest document este proprietatea BIA DAN CINCU si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original.

dan cincu birou individual de arhitectura		arhitectura / urbanistica / design / project management C.F. 26629480 Bd. Muncii, cod 320136 5/177, Jud. Caras-Severin, Romania Tel 051 9722 496 517 www.dancincuro.ro, e-mail: office@dancincuro.ro		Beneficiar: SC GIARMATA INVEST SRL judetul TIMIS, comuna GIARMATA Amplasament: judetul CARAS-SEVERIN, comuna ZAVOL sat POIANA MARULUI, fr		Proiect nr: 371/2018
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT VERIFICAT	NUME arh. Dan CINCU arh. Mihaela COPIA arh. Mihaela COPIA arh. Adela PETREANI	SEMNATURA	Scara: 1 : 500	Data: OCTOMBRIE 2019	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA TURISTICA CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA D+P+E+M, FOISOR, AMENAJARE ACESE, PARCARE SI SPATII VERZI	Faza Documentatie AVIZ DE OPORTUNITATE P.U.Z. Plansa nr: 371.11.04
				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		

PLAN URBANISTIC ZONAL
 CONSTRUIRE PENSIUNE D+P+E+M, FOISOR
 AMENAJARE ACESE, PARCARE SI SPATII VERZI
 POIANA MARULUI, CARAS-SEVERIN

LACUL POIANA MARULUI



LIMITA CORONAMENTULUI BARAJULUI
 COTA 625 mdm



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONE UTR CONSTRUIBILE
- LIMITA PARCELE
- RETRAGERE FATA DE COTA CORONAMENTULUI BARAJULUI 625 mdm
- ▲ ACCES AUTO PE TEREN
- ▲ ACCES PIETONAL PE TEREN
- ▲ ACCES PIETONAL IN PENSIUNE
- CONSTRUCTIE PROPUSA D+P+E+M
- LOCUINTE UNIFAMILIALE EXISTENTE
- TERENURI - PROPRIETATE PRIVATA
- DRUM EXISTENT- PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- SPATII VERZI - PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

Acest document este proprietatea BIA DAN CINCU si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original.

dan cincu birou individual de arhitectura		arhitectura / urbanistica / design / project management C.I.F. 26629480 Bd. Muncii, cod 320136 5/171, Jud. Caras-Severin, Romania Tel 051 9722 496 517 www.dancincu.ro, e-mail: office@dancincu.ro		Beneficiar: SC GIARMATA INVEST SRL judetul TIMIS, comuna GIARMATA Amplasament: judetul CARAS-SEVERIN, comuna ZAVOI sat POIANA MARULUI, fr		Proiect nr: 371/2018	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT VERIFICAT	NUME arh. Dan CINCU arh. Mihaela COPIA arh. Mihaela COPIA arh. Adela PETREANI	SEMNATURA	Scara: 1 : 500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA TURISTICA CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA D+P+E+M, FOISOR, AMENAJARE ACESE, PARCARE SI SPATII VERZI	Faza Documentatie AVIZ DE OPORTUNITATE P.U.Z.	Plansa nr: 371.11.05	
			Data: OCTOMBRIE 2019	Titlu plansa: CIRCULATIA TERENURILOR			