



LEGENDA

- - - LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI CARE A GENERAT PUZ-UL
- LIMITELE PROPRIETATILOR CONF CADASTRU
- LIMITE IMPREJMUIRI CONF. RIDICARE TOPO
- STR. SIMINICEA CONF. RIDICARE TOPO
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA AFERENTA CONSTRUCTIILOR
- TEREN LIBER NECONSTRUIT
- TEREN DOMENIU PUBLIC
- ▨ ZONA "NON EDIFICANDI" CONFORM AVIZ C.E.Z.
- ↗ LEA 220KV
- ↗ LEA MEDIE TENSIUNE 20KV
- ↗ LEA JOASA TENSIUNE

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform extras de carte funciara nr. 31665 Baile Herculane:
Date referitoare la teren: Categorie folosinta: curti constructii, intravilan, in suprafata de 398 mp.

Funciunea dominanta a zonei - industrie si servicii
Funciuni complementare admise zonei:

- Unitati prestari servicii catre populatie
- Autobaze
- Depozite comert en gros
- Statii Peco, garaje

Utilizari permise sunt pentru acele lucrari ce se inscriu in domeniul industrie si servicii cuprinse in documentatii de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate in conditiile legii.
Conform Hotararii Consiliului Local nr.73/31.05.2011, terenul se afla in zona in impozitare C.

3. REGIMUL TEHNIC

Funciunea dominanta a zonei - industrie si servicii
Funciuni complementare admise zonei:

- Unitati prestari servicii catre populatie
- Autobaze
- Depozite comert en gros
- Statii Peco, garaje

Utilizari permise sunt pentru acele lucrari ce se inscriu in domeniul industrie si servicii cuprinse in documentatii de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate in conditiile legii.

Tabel Disfunctionalitati	
Domenii	Disfunctionalitati
Cai de Circulatie	Drumul de acces, Strada Siminicea are strat de uzura din balast
	Accesibilitate buna la drumul principal Str. Siminicea
Fond construit si utilizare terenuri	Lipsa unor reglementari care sa permita dezvoltari ulterioare cu functiuni complementare celor existente si zonei cu potential turistic
Probleme de mediu	Terenul prezinta o declivitate redusa, pe directia vest-est, ceea ce nu presupune conditii speciale de sistematizare verticala a terenului la nivel arhitectural si a conditiilor de fundare
	Din punct de vedere a surselor de poluare, functiunile existente nu prezinta risc de poluare antropic.
	Din punct de vedere a folosirii energiilor regenerabile, pe terenul studiat se pot folosi surse solare si eoliene pentru generarea energiei.
Stabilirea prioritatilor	1. Realizarea unui regulament local de urbanism care sa tina cont de situatia existenta in teren si de posibilitatile dezvoltarii in viitor a zonei, intr-un context turistic si investitional favorabil.
	2. Diminuarea pe cat posibil a surselor de poluare si cresterea gradului de folosire a energiilor regenerabile

BILANT TERITORIAL		
	mp	%
S. ZC - TEREN DOM. PUBLIC (CIRCULATII CAROSABILE)	1459.15	4.13
S. ZL - TEREN DOM. PRIVAT APARTINAND PERSOANELOR JURIDICE/JURIDICE	33908.19	95.87
S. TEREN STUDIAT	35367.34	100
din care S. ZNE - ZONA NON EDIFICANDI	4070.97	11.51

S.C. PRO FORMA S.R.L.				FIRAN GICU		Proiect Nr.: 1095/2018
MUN. DR.TR.SEVERIN, JUD. MEHEDINTI				ORAS BAILE HERCULANE, JUDETUL CARAS SEVERIN		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA : 1 : 2 000	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE ZONA SIMINICEA ORAS BAILE HERCULANE, JUD. CARAS SEVERIN		Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Cocoroiu Sevastian		DATA : 10.2019	Titlu planşa : SITUATIE EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI		Nr. pl. 3
PROIECTAT	Arh. Cocoroiu Sevastian					
DESENAT	Arh. Cocoroiu Sevastian					

