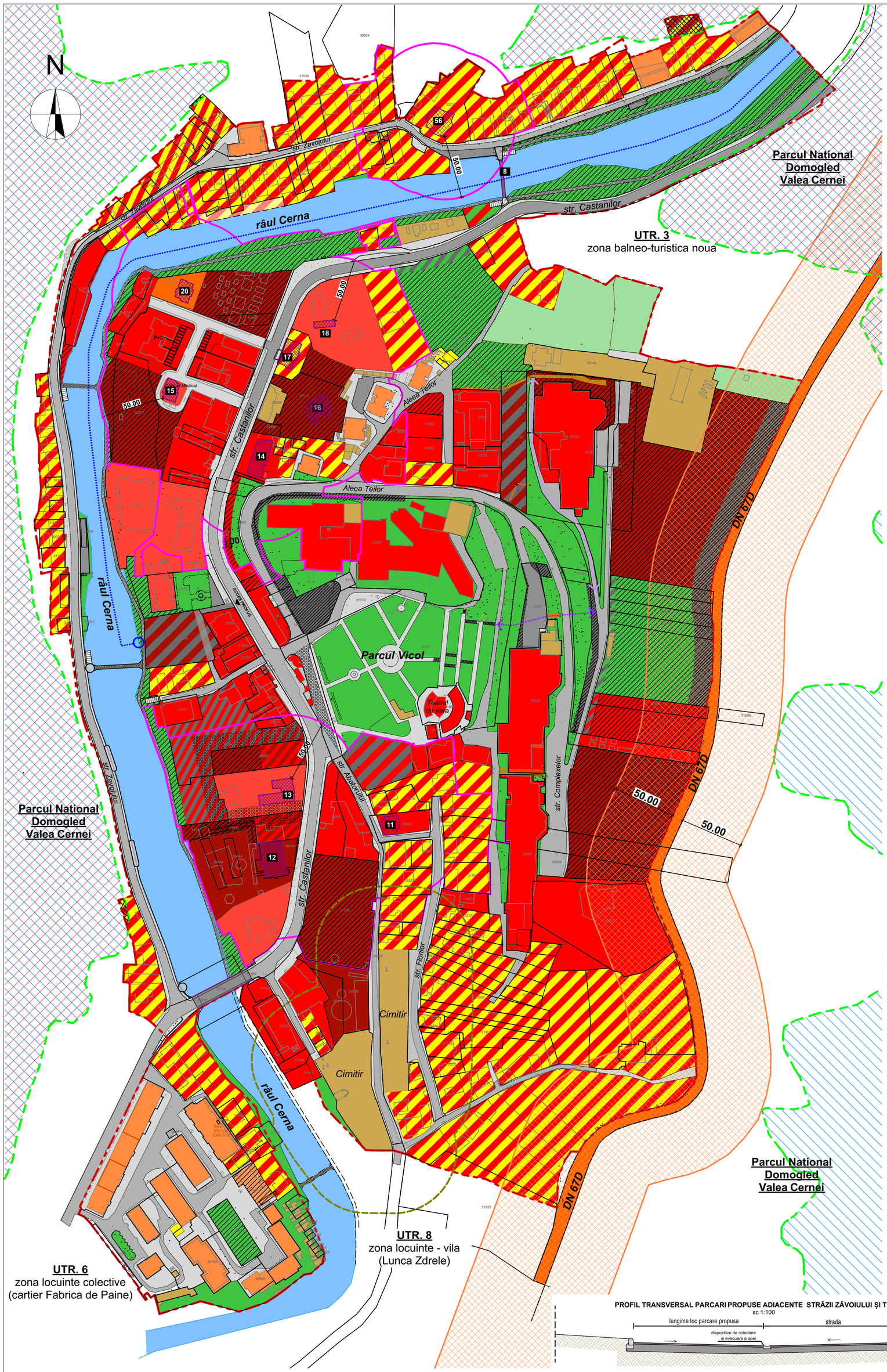


Bilant teritorial	Existent	%	Propus	%
Suprafata teren zona studiata	422643.00 mp	100.00	422643.00 mp	100.00
Locuinte si functiuni complementare max. P+2E	70585.97 mp	16.70	742.11 mp	0.17
Locuinte si functiuni complementare peste P+2E	9185.61 mp	2.17	9718.99 mp	2.30
Zona institutii publice si servicii turistice	15103.70 mp	3.57	14820.29 mp	3.51
Zona cazare si servicii turistice	72356.46 mp	17.12	52296.19 mp	12.37
Zona servicii balneare	5779.53 mp	1.37	43061.71 mp	10.18
Zona activitati economice, industriale	449.79 mp	0.11	0.00 mp	0.00
Zona gospodarire comunala, cimitir, tehnico-edilitare	15215.49 mp	3.60	14293.53 mp	3.39
Zona parcare	8934.65 mp	2.11	8015.59 mp	1.90
Livezi	20115.50 mp	4.76	7274.40 mp	1.72
Fanete	2523.26 mp	0.60	0.00 mp	0.00
Paduri	47053.68 mp	11.13	0.00 mp	0.00
Zona verde si rol de agrement, sport	52977.95 mp	12.54	67436.85 mp	15.96
Circulatii strazi, alei, platforme	65639.07 mp	15.53	66821.52 mp	15.82
Albie raul Cerna	36722.34mp	8.69	35652.21 mp	8.42
Zona locuire max. P+2E si servicii turistice, cazare			88969.30 mp	21.05
Zona servicii balneare, turistice			1507.23 mp	0.36
Zona servicii turistice si parcare			5454.03 mp	1.29
Zona servicii balneare si parcare			4093.87 mp	0.97
Zona verde cu rol de agrement si parcare			829.43 mp	0.20
Zona verde cu rol de agrement si servicii turistice			374.46 mp	0.09
Piata publica, zona pietonala			1281.29 mp	0.30

Z0
P.O.T. $_{MAX}$ = 40 %
C.U.T. $_{MAX}$ = 2.4
Spatiu verde min. = 20%
H $_{MAX\ CORNISA}$ = 18.00 m
H $_{MAX\ COAMA}$ = 22.00 m
Regim max. inaltime - P+4E+M/E_R
Functiuni permise - locuire colectivă, servicii mici

Z1
P.O.T. $_{MAX}$ = 40 %
C.U.T. $_{MAX}$ = 1.5
Spatiu verde min. = 20%
H $_{MAX\ CORNISA}$ = 9.00 m
H $_{MAX\ COAMA}$ = 15.00 m
Regim max. inaltime - P+2E+M/E_R
Functiuni permise - locuire individuala, servicii, cazare mica

Z2
P.O.T. $_{MAX}$ = 70 %
C.U.T. $_{MAX}$ = 2.4
Spatiu verde min. = 10%
H $_{MAX\ CORNISA}$ = 12.00 m
H $_{MAX\ COAMA}$ = 18.00 m
Regim max. inaltime - P+3E+M/E_R
Functiuni permise - servicii balneo-turistice, cazare, comert

Z3
P.O.T. $_{MAX}$ = 35 %
C.U.T. $_{MAX}$ = 1.0
Spatiu verde min. = 30%
H $_{MAX\ CORNISA}$ = 7.00 m
H $_{MAX\ COAMA}$ = 12.00 m
Regim max. inaltime - P+1E+M/E_R
Functiuni permise - locuire individuala, servicii mici

Z4
P.O.T. $_{MAX\ SERVICII}$ = 30 %
C.U.T. $_{MAX}$ = 0.9
Spatiu verde min. = 50%
H $_{MAX\ CORNISA}$ = 8.00 m
H $_{MAX\ COAMA}$ = 12.00 m
Regim max. inaltime - P+1E+M/E_R
Functiuni permise - agrement / servicii balneo-turistice

Z5
P.O.T. $_{MAX}$ = 60 %
C.U.T. $_{MAX}$ = 2.1
Spatiu verde min. = 20%
H $_{MAX\ CORNISA}$ = 15.00 m
H $_{MAX\ COAMA}$ = 18.00 m
Regim max. inaltime - S/D+P+3E
Functiuni permise - servicii balneo-turistice, cazare, comert

LEGENDA P.U.Z.

LIMITE
- *LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT PUZ*
- *LIMITA PARCULUI NATIONAL DOMOGLED - VALEA CERNEI, SIT DE IMPORTANTA COMUNITARA NATURA 2000, COD ROSCI 0069*
- *LIMITA PARCULUI NATIONAL DOMOGLED - VALEA CERNEI, ARIE DE PROTECTIE AVIFAUNISTICA NATURA 2000, COD ROSPA 0035*
- *LIMITA PARCELE EXISTENTE*
- *CONTUR CONSTRUCTII EXISTENTE*
- *CONTUR GARDURI EXISTENTE*

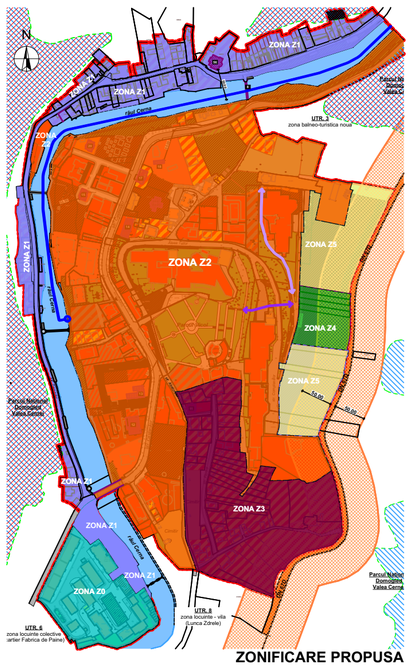
FOLOSINTA TERENURILOR - EXISTENT
- *ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE MAXIM P+2E*
- *ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PESTE P+2E*
- *ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII*
- *ZONA CAZARE SI SERVICII TURISTICE*
- *ZONA SERVICII BALNEARE*
- *ZONA GOSPODARIRE COMUNALA, CIMITIR SI TEHNICO - EDILITARE*
- *ZONA PARCARE*
- *ZONA LIVEZI*
- *ZONA VERDE SI ROL DE AGREMENT, SPORT*
- *APE EXISTENTE - RAUL CERNA*

FOLOSINTA TERENURILOR - PROPUS
- *ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PESTE P+2E*
- *ZONA LOCUIRE MAXIM P+2E SI SERVICII TURISTICE, CAZARE*
- *ZONA SERVICII BALNEARE*
- *ZONA CAZARE SI SERVICII TURISTICE*
- *ZONA SERVICII BALNEARE, TURISTICE*
- *ZONA VERDE CU ROL AGREMENT, SPORT*
- *ZONA VERDE CU ROL AGREMENT SI SERVICII TURISTICE*
- *ZONA PARCARE*
- *ZONA VERDE CU ROL AGREMENT SI PARCARE*
- *ZONA SERVICII BALNEARE SI PARCARE*
- *ZONA SERVICII TURISTICE SI PARCARE*
- *PIATA PUBLICA, ZONA PIETONALA*
- *ZONA CONCESIONARE TEREN PENTRU REGULARIZARE CONTUR MALURILE CERNEI*

CAI DE COMUNICATIE - EXISTENT
- *DRUMURI NATIONALE DN 67D*
- *DRUMURI, STRAZI, ALEI*
- *POD PIETONAL PESTE RAUL CERNA*
- *POD RUTIER PESTE RAUL CERNA*

CAI DE COMUNICATIE - PROPUS
- *PODURI / PASARELE PIETONALE PESTE RAUL CERNA*
- *PIETONALA DE-A LUNGUL MALULUI CERNEI*
- *EXTINDERE ZONA DRUM PENTRU FACILITAREA CIRCULATIEI AUTO LA 2 SENSURI*
- *PIETONALA TRECERE LA NIVEL TERENULUI*
- *PIETONALA TRECERE PE SUB NIVELUL DE PARCARE*
- *TRASEU GONDOLA DE-A LUNGUL CERNEI*
- *TREPTE CU ROL PRELUARE DIFERENTE DE NIVEL DINTRE MALUL CERNEI SI ZONA ZAVOI*
- *PAVILIOANE MARCARE ACCES PIETONAL*
- *EXTINDERI TROTUAR SI AMENAJARE LOCALA CU MOBILIER URBAN*

ZONE DE PROTECTIE
- *ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE*
- *ZONA DE PROTECTIE DRUM NATIONAL (50 m stanga - dreapta de la marginea asfaltului)*
- *ZONA DE PROIECTIE MONUMENTE ISTORICE (50 m, pe limita de proprietate)*
- *MONUMENTE ISTORICE*
- *INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE*

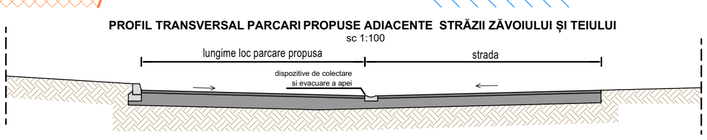


ZONIFICARE PROPUSA

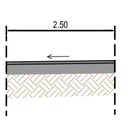
Lista monumente istorice conf. PUG in curs de elaborare Baile Herculane

Nr. crt.	Denumire	Codificare conf. LMI 2010
8	Podul Rosu	CS-II-m-B-10977
11	Vila, azi dispensar	CS-II-m-B-10986
12	Spalatoria IBTH, azi restaurantul Fabricii de bere	CS-II-m-B-10987
13	Vila Resita 2, azi gradinita	CS-II-m-B-10988
14	Vila Resita 1, azi locuinta	CS-II-m-B-10989
15	Vila, azi cabinet dentar si spatiu comercial	CS-II-m-B-10990
16	Vila Miramonte	CS-II-m-B-10991
17	Vila Emilia	CS-II-m-B-10992
18	Vila, azi sediu Ocol Silvic	CS-II-m-B-10993
20	Vila Kuriatko	CS-II-m-B-10995
56	Vila Bancii, fosta Vila Livia	CS-II-m-B-10986

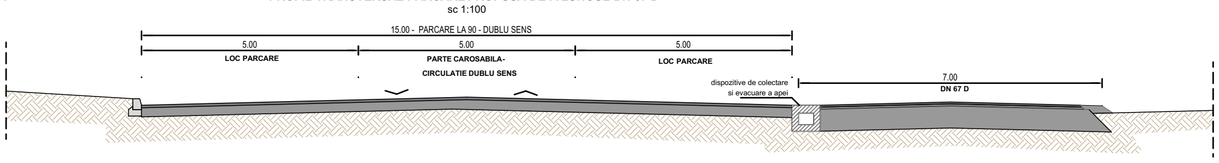
PROFIL TRANSVERSAL PARCARI PROPUSE ADIACENTE STRĂZII ZĂVOIULUI ȘI TEIULUI
sc 1:100



PROFIL TRANSVERSAL ALEE CICLOTURISTICA
sc 1:100



PROFIL TRANSVERSAL PARCARE PROPUSĂ DE-A LUNGUL DN 67 D
sc 1:100



ELABORARE P.U.Z. - ZONA VICOL, BĂILE HERCULANE
intravilan Băile Herculane, Zona Vicol, UTR 3,2,5, **422643 m²**
beneficiar: **Primăria Orașului Băile Herculane**
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Specialist RUR cu drept de semnatura		Categoria		
	conf.dr.arh. BOCAN C. CATALINA MARIA	D, E		
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA

FACULTATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM — Universitatea Politehnica Timişoara
300223 Timioara, Str. Traian Lalescu 2A,
Tel. 004 0256 404021, Fax. 004 0256 404020, www.arh.upt.ro

Beneficiar	Primăria Orașului Baile Herculane intravilan Băile Herculane, Zona Vicol, UTR 3,2,5, suprafață 422643 m²			Proiect nr.	BC 28 / 29.03.2018
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:2000	Titlul proiectului	Elaborare Plan Urbanistic Zonal **ZONA VICOL, BĂILE HERCULANE**	Faza P.U.Z.
ŞEF PROIECT	Conf. dr.arh. Ana-Maria BRANEA S.L.dr.arh. Marius GAMAN				
PROIECTAT	Conf. dr.arh. Ana-Maria BRANEA S.L.dr.arh. Marius GAMAN		Data: aprilie 2021	Titlul planseI	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșa nr. U02
DESENAT	arh. Mihaela BOLOVAN - IONETE				