PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA MĂNĂSTIRE COM. SASCA-MONTANĂ, JUD. CARAȘ-SEVERIN

SITUATIA EXISTENTĂ - DISFUNCTIONALITĂTI

Judetul: Caras-Severin
Teritoriul administrativ: Com. Sasca Montana
CF 31460, CF 31760, CF 30029, CF 31974

Initiator PUZ: BIO NERA PLANT SRL

DESCRIERE IMOBILE REGLEMENTATE PRIN PUZ

CF 32096, S=16.954 mp
- proprietar persoana fizica CONSTANTIN Mihaela, drept de superficie in favoarea BIO NERA PLANT SRL

CF 30029, S= 40.040 mp,
CF 31974, S= 40.040 mp,
-proprietar MANASTIREA NERA

INVENTAR DE COORDONATE		
Numar punct	X(m)	Y(m)
1	382755.541	238572.649
2	382714.345	238741.181
3	382718.23	238742.132
4	382735.001	238739.371
5	382738.072	238765.362
6	382697.165	238793.802
7	382682.683	238805.047
8	382659.84	238822.786
9	382548.553	238787.159
10	382535.498	238740.29
11	382511.455	238743.154
12	382437.851	238669.11
13	382443.488	238591.424
14	382445.848	238482.953
15	382471.96	238352.936
16	382507.978	238349.07
17	382518.416	238347.95
18	382528.472	238367.095
19	382554.131	238364.049
20	382673.785	238349.845
21	382688.001	238409.006
22	382708.791	238446.712
23	382698.145	238455.886
24	382654.119	238493.828
25	382638.386	238510.157
26	382677.369	238544.154
27	382685.226	238527.839
28	382725.177	238553.395
29	382740.613	238563.27
30	382749.764	238568.127
	382740.613	238563.27
	S=	108034.288

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ PRIN PREZENTUL PUZ
- LIMITA ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PREZENTUL PUZ
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PARCELE
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

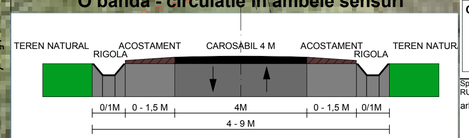
ZONIFICARE FUNCTIONALA
- CULTE (MANASTIRE)

CATEGORII DE FOLOSINTA
- ARABIL
- PASUNE
- FANEATA
- PADURE
- CLADIRI
- DRUMURI, ALEI, PLATFORME
- DRUM DE PAMANT
- ZID DE PIATRA
- RIGOLE BETONATE
- ACCES AUTO/PIETONAL

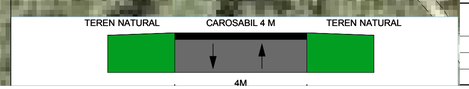
CĂI DE COMUNICATIE
- DRUMURI PUBLICE, PROFIL 4 M EXISTENT
- CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONAL PE PARCELE PRIVATE, PROFIL 4 M EXISTENT

CF 31461 — CHIRILA MARIA si CHIRILA NICOLAE
CF 31761 — CHIRILA MARIA si CHIRILA NICOLAE
CF 32096 — CONSTANTIN MIHAELA (DREPT DE SUPERFICIE BIO NERA PLANT SRL)
CF 32096 — CONSTANTIN MIHAELA (DREPT DE SUPERFICIE BIO NERA PLANT SRL)
CF 31463 — CHIRILA MARIA si CHIRILA NICOLAE
CF 30029 — MANASTIREA NERA
CF 30029 — MANASTIREA NERA
CF 31974 — MANASTIREA NERA
Cad. 30029 MANASTIREA NERA
TRUP INTRAVILAN 1b - MANASTIRE
Cad. 31974 MANASTIREA NERA
PROPRIETATI PRIVATE
PT 1
PT 2
SPRE SASCA MONTANA - 2 KM
RAUL NERA
Mihaela

PROFIL TRANSVERSAL 1
DRUM PUBLIC EXISTENT 4M
O banda - circulatie in ambele sensuri



PROFIL TRANSVERSAL 2
DRUM DE INCINTA EXISTENT - 4M
O banda - circulatie in ambele sensuri



DISFUNCȚIONALITĂȚI

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Terenurile agricole de la vest de Manastire nu sunt amenajate cu culturi agricole, si prezinta un potential pentru extinderea unor activitati, dar, fiind in extravilan si neavand un acces reglementat, nu sunt construibile. Terenurile Manastirii sunt partial in intravilan, partial in extravilan, si nu se poate construi. Manastirea este un reper si un factor de dezvoltare pentru localitate dar zona Manastirii nu este reglementata urbanistic.	Introducerea in intravilan a tuturor suprafetelor detinute de Manastirea Nera si a terenurilor invecinate Manastirii care au un potential pentru construire, in scopul reglementarii urbanistice a intregului ansamblu.
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	Lipsa retelelor edilitare in zona (exista doar retea electrica).	Sunt necesare solutii locale pentru asigurarea alimentarii cu apa si a canalizarii, precum si a incalzirii.
CIRCULATII	Drumul de acces la Manastire nu este asfaltat, are latimea de aproximativ 4m. Accesul la Manastire pe acest drum poate fi blocat de revarsarea raului Nera in perioadele cu precipitatii abundente. Nu exista acces la parcelele vecine, spre vest, decat traversand parcela Manastirii.	Imbunatatirea drumului de acces la Manastire si, in perspectiva, realizarea unui pod de acces auto peste Nera, facand legatura cu DJ 571. Rezolvarea accesului la parcelele vecine spre vest.
CADRU NATURAL	Parcelele agricole (arabil, pasune, faneata) din perimetrul studiat nu sunt amenajate, se dezvolta vegetatie necontrolata, au aspect degradat. Terenul este in panta (5-10%) si necesita o utilizare si amenajare in consecinta.	Se va promova mentinerea unei ocupari reduse a terenului si amenajarea de spatii verzi, pentru a pastra specificul zonei si o relatie armonioasa cu vecinatatile.

Specialist	Vizat spre neschimbare	Vizat spre neschimbare
RUR arh. Sandra Dinulescu	CONSILIUL JUDETEAN	CONSILIUL LOCAL

DAN-ANDREI TONCA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
300102 Anton Pann 1 ap.5
TIMIȘOARA CIF: 26186994
mobil: +4(0)726.589.809
e-mail: office.tonca@gmail.com

Beneficiar/ Amplasament:
BIO NERA PLANT SRL
CF 32096,30029,31974
Com. Sasca Montana, Jud. Caras-Severin

Proiect nr.: **069/2016**

Denumire proiect:
PUZ - ZONA MANASTIRE

Faza: **PUZ**

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	arh. Dan TONCA	
PROIECTAT	arh. Dan TONCA	
DESENAT	arh. Dan TONCA	

Scara: **1:1000**
Data: **05.2017**

Titlu planșă: **SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI**

Planșa nr: **1**

Notă: Parcela CF 30029 - Mănăstirea Nera este partial in intravilan, partial in extravilan, conform extras CF, cu o suprafata de 38134 mp definita ca si curti constructii si 712 drum (pe parcela).
In PUG Com. Sasca Montană, Mănăstirea este trup de intravilan, si conform bilantului teritorial trupul are 1 ha.
Delimitarea intravilanului prezentata in aceasta plansa este conform documentatiei cadastrale, din PUG neputandu-se prelua conturul de 1 ha.

Sistem de proiectie STEREO' 70
Nivel de referinta al cotelor Marea Neagra