

PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA SOCOL

localitatea Baziaș

SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDA

| L I M I T E | ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ |
|-------------|--------------------------------------|
| | ZONĂ DOTARI SOCIO CULTURALE |
| | ZONĂ LOCUIRE CU CLĂDIRI DE TIP RURAL |
| | ZONĂ CULTE |
| | GOSPODĂRIRE COMUNALĂ / CIMITIRE |
| | ZONĂ TURISM (PENSIUNI) |

CADRU NATURAL

| | |
|--|--|
| | APE CURGĂTOARE |
| | ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE, TERENURI AGRICOLE, TERENURI PENTRU GRĂDINARIT |
| | TERENURI LIBERE DE CONSTRUCȚII, FĂRĂ UTILIZARE |
| | SPAȚII VERZI NEAMENAJATE ADIACENTE CURSURILOR DE APĂ |
| | TERENURI CU DECLIVITATE MARE |
| | FOND CONSTRUIT |
| | EXTINDERE INTRAVILAN (ELABORARE P.U.Z.) |

CIRCULAȚIE

| | |
|--|--|
| | CIRCULAȚII RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE |
| | FOST TRASEU CALE FERATĂ ORAȘIȚA-BAZIAȘ |

ZONE DE PROTECȚIE / ZONE PROTEJATE

| | |
|--|------------------------------|
| | LIMITĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ |
| | REZERVAȚIE NATURALĂ |

Disfuncționalități

| Domeniu | Disfuncționalități |
|--|--|
| Circulație | - Existența unor drumuri și străzi greu practicabile în perioade ploioase - Lipsa șanțurilor și a rigolelor pentru scurgere apelor pluviale din preajma: drumurilor de acces din localitate - Lipsa transportului în comun care să lege localitatea cu centrul de comună și orașul Moldova Nouă - Lipsa parcajelor de tranzit amenajate pe drumul național 57 A, pentru valorificarea perspectivei asupra Dunării - Valorificarea turistică necorespunzătoare a malurilor Dunării - Lipsa/insuficiența spațiilor de parcare, la DN 57 A, mai ales în timpul verii, când există un flux mai important de turiști |
| Fond construit și utilizarea terenurilor | - Construcții (locuințe, anexe gospodărești, case nelocuite) degradate - Existența în zona fostului port fluvial a unor spații pretabile dezvoltării turistice, jalonată de prezența fostului hotel Brandsteter și a pensiunii Apus de Soare. - Terenuri libere în cadrul și în apropierea localității, inclusiv construcții pretabile dezvoltării unor activități microindustriale de depozitare și servicii - Lipsa amenajărilor turistice |
| Spații plantate, agrement, perdele de protecție | - Zonă cu vegetație sălbatică în preajma așezării și pe versanții în lungul falezii Dunării. - Slaba valorificare turistică a malurilor Dunării |
| Probleme de mediu | - Existența pe teritoriul localității a două situri istorice de importanță patrimonială foarte mare: Mănăstirea Zlatița și terasamentul liniei ferate. - Prezența în imediata apropiere a așezării a două rezervații naturale: Rezervația mixtă Baziaș și Rezervația umedă Balta Nerei-Dunăre - Poluarea cu deșeurii menajere a zonei și a malurilor Dunării. |
| Rețele tehnico-edilitare | - Starea avansată de degradare a rețelei de alimentare cu apă - Lipsa unei rețele de canalizare - Apele pluviale care spală teritoriul localității constituie risc de poluare pentru Dunăre și rezervația naturală. - Existența unor presiuni de construire a unor utilități individuale cu caracter agricol și turistic în afara actualului intravilan |
| Zone cu valoare de patrimoniu | - Lipsa de informare cu privire la existența unor descoperiri și a siturilor arheologice pe teritoriul localității și în împrejurimi; - Existența pe teritoriul localității a două situri istorice de importanță patrimonială foarte mare: Mănăstirea Baziaș și terasamentul liniei ferate. - Prezența unor clădiri vechii, cu valoare istorică și arhitecturală (Mănăstirea Baziaș, Școala, turnu de apă etc.). - Lipsa semnării corespunzătoare a zonelor unde există situri arheologice sau istorice |

BILANT TERITORIAL (suprafata ha)

| BAZIAS | |
|--|--------------------|
| ZONE FUNCȚIONALE | SITUAȚIA EXISTENTĂ |
| | Suprafata (ha) |
| Zona rezidențială cu caracter rural | 1.7809 |
| Zona rezidențială și turistică | - |
| Gospodărire comună | 0.3115 |
| Cultura | 0.1137 |
| Spațiu verde amenajat | - |
| Zona de agrement cu dotări specifice | - |
| Turism și agrement | 0.1041 |
| Zona portuară | - |
| Infrastructură feroviară | - |
| Terenuri agricole, grădini din intravilan | 0.8681 |
| Teren foarte accidentat | 2.8684 |
| Teren viran | 1.8244 |
| Circulații carosabile și pietonale cu spații verzi adiacente | 1.1130 |
| TOTAL | 8.9841 |
| Total extindere intravilan | - 8.3829 ha |

NOTA: Prețurile diferite de suprafață în Planul Urbanistic General se aprobat anterior și situația existentă din prezentul Plan Urbanistic General se datorează corecțiilor limitelor de intravilan existent în urma folosirii unui suport topografic actualizat.

© Acest document este proprietatea intelectuală a firmei Capitel Proiect S.R.L., însușirea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau a părților acestora intră sub incidența dreptului de autor. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

| | |
|--------------------|---|
| Beneficiar: | CONSILIUL LOCAL COMUNA SOCOL Primăria Socol, Județul Caraș-Severin, str. Principală, nr. 126 Telefon: 0255-544841 Fax: 0255-544841 E-mail: primariasocol@yahoo.com |
|--------------------|---|

| | |
|--------------------|---|
| Proiectant: | S.C. CAPITEL PROIECT S.R.L. B-dul. Ferdinand I, nr.8, 510 114, Alba Iulia, jud. Alba Nr. înreg: JO1260/1997, CUI RO 9479480 E-mail: capitel_proiect@yahoo.com Tel/fax: +4 0258 811 500 Tel: +4 0744 633 713 |
|--------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Autori | Șef proiect: arh. MARIUS BARBIERI |
| | Proiectat: arh. MARIUS BARBIERI stag. urb. LAURA NĂSUI stag. urb. ALEXANDRU DAMIAN |
| | Redactare grafică: stag. urb. LAURA NĂSUI stag. urb. ALEXANDRU DAMIAN |
| | Operator CAD ing. GABRIELA POP |

| | | |
|------------------------|--------------------------------|--------------|
| Denumire planșă | SITUAȚIA EXISTENTĂ | |
| Localitatea | Baziaș | |
| Format | A2 | |
| Nr. Planșă | 08 | |
| Faza proiect | Plan Urbanistic General | |
| Nr. proiect | Data | Scara |
| 06 / 2011 | noiembrie 2011 | 1:5000 |

- X=213139.6050 Y=377101.9502
- X=213236.5775 Y=377168.9049
- X=213258.3365 Y=377133.7647
- X=213243.2645 Y=377124.6838
- X=213260.2241 Y=377096.5353
- X=213283.4557 Y=377071.9664
- X=213318.6144 Y=377051.0579
- X=213445.5739 Y=376993.1443
- X=213509.3287 Y=376971.3979
- X=213557.3240 Y=376963.1124
- X=213557.3240 Y=376915.0218
- X=213539.9228 Y=376886.1368
- X=213491.0240 Y=376858.1391
- X=213417.8472 Y=376881.3502
- X=213387.5536 Y=376904.9548
- X=213286.2949 Y=376936.7313
- X=213268.9765 Y=376978.6007
- X=213249.6852 Y=377017.4011

SUPRAFATA = 4.3547 ha

Baziaș

1 Mănăstirea sârba Sfântul Sava

Ruina cazino

250 m 6,25ha

1ha

0 250 m

Fluviul Dunărea