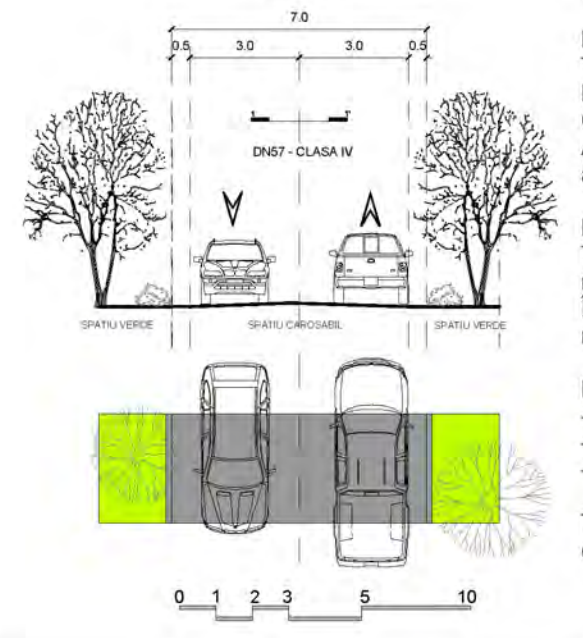


PLAN DE SITUATIE - SITUATIA EXISTENTA - SCARA 1/1000

BILANȚ EXISTENT	
ARIE TEREN	8000,00 mp
ARIE CONSTRUITĂ	00,00 mp
ARIE DESFĂȘURATĂ	00,00 mp
P.O.T.	0,00 %
C.U.T.	0,00 ADC/mp teren
CIRCULAȚII AUTO ȘI PLATFORME	00,00 % 00,00 mp
CIRCULAȚII PIETONALE	0,00 % 0,00 mp
SPAȚII VERZI PE SOL	0,00 % 0,00 mp
REGIMUL DE ÎNĂLȚIME	-
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ	- m

PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC EXISTENT ȘI MENTINUT - DN57 -



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
Funcțiunea terenului studiat este de teren neproductiv (viran).

ECHIPAREA EDILITARĂ
Terenul – conform documentației cadastrale și planurilor de amplasament, nu este în prezent racordat la utilități. Propunerile de dezvoltare ulterioară vor ține cont de avizele și condiționările deținătorilor de utilități din zonă, și anume : TELEKOM, AQUA CARAȘ, DISTRIGAZ și ELECTRICA, după caz. Asigurarea echipării edilitare se va face prin racordarea la rețele de alimentare cu energie electrică, apă, precum și canalizare, aflate în apropierea limitei terenului studiat.

EVOLUȚIA ZONEI
Terenul studiat a făcut parte până la sfârșitul anului 2016 din domeniul privat de interes local al U.A.T. Oravița și este în prezent un teren neproductiv, liber de construcții și neechipat edilitar. În prezent, în vederea evitării traficului auto intens, generat atât de fluxul clienților cât și de fluxul aprovizionării cu marfă, există tendința de relocare a funcțiilor comerciale de interes orașenesc din zona centrală urbană înspre zonele periferice.

Potențialul zonei studiate este reprezentat de următoarele elemente:
- poziția favorabilă în cadrul orașului;
- prezența în apropiere a unor căi importante de circulație;
- legătura facilă cu centrul, cu zonele de servicii și echipamente publice.

Ținând cont de acest potențial conferit de poziția în cadrul orașului, de buna deservire cu utilități și căile de transport, rezultă în mod evident subutilizarea terenului studiat.

COEFICIENTI URBANISTICI EXISTENȚI PE TERENUL STUDIAT
Conform Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Caraș-Severin, Cartea Funciara nr. 36149, terenul studiat se află încadrat în intravilanul localității.

"Propunerile P.U.Z. se vor corela cu prevederile P.U.G. aflat în faza de elaborare, conf. planșei ce se va atașa Avizului de Inițiere. Procentul de ocupare al terenului, zonificările funcționale, de protecție, accese, zone verzi, etc., se vor stabili prin reglementările P.U.G.", conform Certificatului de Urbanism nr. 008 din data 06.02.2017 eliberat de Primăria Orașului Oravița.

LEGENDA
LIMITE

- LIMITA UAT ORAVITA
- LIMITA ZONEI STUDIATE - TERITORIUL CARE URMEAZA SA FIE REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. (conf. Aviz Inițiere 001/15.02.2017)
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE PARCELE

- FUNCȚIUNI EXISTENTE**
- LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, CU MAXIM P+2E, SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE, PE PARCELĂRI TRADIȚIONALE/SPONTANE
 - SERVICII DE INTERES GENERAL
 - GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIR)
 - TEREN NEPRODUCTIV (VIRAN)
 - SPAȚII VERZI

- AFECTARI ALE SOLULUI**
- CONSTRUCȚII EXISTENTE/ PROPUSE

- CAI DE COMUNICATIE**
- CIRCULAȚII CAROSABILE - DRUM NATIONAL (strat uzura - imbracaminte bituminoasa)
 - CIRCULAȚII CAROSABILE - STRADA (strat uzura - imbracaminte bituminoasa)
 - CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUAR - EXISTENT

- ZONE DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII RUTIERE Dn57 - 22m (din ax) - conf. OG43/1997 actualizata
 - ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII EDILITARE LEA 20kV - 24m (12m de fiecare parte a axului) - conf. O. ANRE 4/2007 și 49/2007
 - ZONA DE PROTECTIE SANITARA - CIMITIR - 50m (in cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie) - conf. O119/2014

DISFUNCȚIONALITATI
ZONA STUDIATA NU PREZINTA DISFUNCȚIONALITATI CARE SA NU PERMITA FUNCȚIUNEA SOLICITATA.

PRIORITATI
SALUBRIZAREA TERENULUI STUDIAT PRIN IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE.

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
FONDUL CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	• Teren intravilan nevalorificat.	• Intocmirea de planuri urbanistice pentru schimbarea destinației terenurilor și stabilirea unor parametri urbanistici care să permită utilizarea coerentă a terenurilor din zona studiată; • Incurajarea investițiilor în zona studiată, în special cele legate de construcția de locuințe, birouri și dotări complementare; • Valorificarea terenurilor abandonate, virane.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT ȘI SPORT	• Lipsa spațiilor verzi amenajate; • Lipsa spațiilor de joacă pentru copii.	• Modificarea PUG în concordanță cu noile tendințe de dezvoltare ale zonei; • Crearea de spații verzi plantate publice; • Crearea de locuri de joacă pentru copii.
CAI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORT	• Străzi de categoria a III-a nemodernizată. Structura și parametrii de funcționare a acesteia necesită adaptări imediate la cerințele traficului național și la cel european; • Lipsă locuri de parcare pentru vizitatorii zonei de locuire adiacente terenului studiat.	• Crearea de locuri de parcare publice suplimentare. • Modernizarea străzii Cloșca.
ECHIPARE EDILITARĂ	• Iluminatul public este deficitar și insuficient în zona studiată.	• Modernizarea iluminatului stradal.
PROBLEME DE MEDIU	• Spații verzi și de agrement insuficiente, nediversificate;	• Ecologizarea terenurilor abandonate, virane; • Crearea de noi spații verzi amenajate;
DEZVOLTARE ECONOMICĂ	• Nevalorificarea potențialului economic al terenurilor din zona studiată.	• Incurajarea dezvoltării zonei studiate.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE MAGAZIN BRICOLAJ
Strada Cloșca, Orașul Oravița, Județul Caraș-Severin

SITUATIA EXISTENTA

DELIMITAREA SITULUI
Terenul studiat, în suprafață totală de 8000 mp este amplasat în zona periferică a orașului Oravița, în partea sud-vestică a acestuia.

Accesul pe terenul studiat se face prin intermediul străzii Cloșca (DN 57). Strada Cloșca este o arteră de circulație de categoria a III-a cu profil variabil (de 7 metri în zona amplasamentului studiat).

Terenul are următoarele vecinătăți:
- la Nord - Domeniu privat al U.A.T. Oravița de interes local – drum de exploatare și cimitir
- la Sud Est - Domeniu public – strada Cloșca (DN 57)
- la Sud Vest - Domeniu privat al U.A.T. Oravița de interes local – teren viran, CF 36148
- la Nord Vest - Domeniu privat al U.A.T. Oravița de interes local – teren viran, CF 36148

OCUPAREA TERENULUI
Conform Extrasului de Carte Funciara eliberat de BCPI Oravița, imobilul care face obiectul prezentei documentații are următoarele date de identificare:
- nr. CF și nr. cadastral 36149 și cadastral – teren în suprafață de 8000 mp;
- teren liber de construcții;
- categoria de folosință: pășune, intravilan;
- proprietar: S.C. AUTO ALEX S.R.L..

Terenul care face obiectul prezentului studiu nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010.

Conform informațiilor de care dispunem și legislației în vigoare, respectiv Ordonanța de Urgență nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice (modificată și completată de OUG 154/2008) și Legea 5/2000 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea III – Arii protejate, în zonă nu sunt consemnate arii protejate din punct de vedere al bunurilor din patrimoniul natural, al vegetației și al faunei sau din punct de vedere arhitectonic și arheologic.

REGIMUL JURIDIC
Imobilul compus din teren în suprafață totală de 8000 mp este proprietatea S.C. AUTO ALEX S.R.L. conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 2608 din 24.11.2016 la Notarul Public Faur Oana-Maria.

Proiectant general
S.C. MAX JUNIOR PROJECT S.R.L.
Sediul: or. Moldova Nouă, jud. Caraș-Severin, str. Al. I. Cuza, bl. 12, sc. 1, ap. 11, C.U.I. RO26588495, J11/89/2010

Proiectant de specialitate - urbanism
S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.
Sediul: București, sector 2, str. Jean Louis Calderon nr.6, bl.1-3, sc.1, et.7, ap. 35
tel. mobil 0724012970
CUI 29546516, J40/361/2012

Sef de proiect drd.arh.urb. Mihai Suarasan
Proiectat drd.arh.urb. Mihai Suarasan
Desenat drd.arh.urb. Mihai Suarasan



Beneficiar
S.C. AUTOALEX S.R.L., or. Moldova Nouă, jud. Caraș-Severin, str. Nicolae Bălcescu, bl. 13, CIF RO1074871, J11/70/1992
Adresa
Strada Cloșca, Orașul Oravița, Județul Caraș-Severin

Titlu proiect
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE MAGAZIN BRICOLAJ ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN ÎNCINTA AMPLASARE PANGURI PUBLICE PE TEREN PROPRIETATE ȘI FATADĂ, AMPLASARE TOTEM, ÎMPREMIURE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, conform C.U. nr. 008 din data 06.02.2017

Cod proiect PUZOAA Faza P.U.Z. propriu-zis
Titlu planșă

SITUATIA EXISTENTA
Planșa numărul 1
Versiune V1
Revizie R4
Data 06.2017

Scara 1/1000
Este interzisă copierea, multiplicarea și imprumutarea documentației sau a partilor componente ale acesteia, fara acordul în scris a S.C. ZEEN DESIGN STUDIO S.R.L.