



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR
CF 43981

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	403076.413	234590.120	178.09
2	403180.658	234734.517	7.60
3	403179.027	234741.943	6.86
4	403174.639	234736.663	206.90
5	403015.091	234968.383	100.94
6	402950.022	234791.214	53.94
7	402907.745	234824.722	21.74
8	402894.190	234807.725	10.00
9	402902.013	234801.496	10.00
10	402895.784	234793.673	10.00
11	402887.961	234799.902	27.76
12	402870.647	234778.206	113.43
13	402958.904	234706.951	46.80
14	402995.302	234677.531	20.66
15	403009.018	234662.080	16.95
16	403018.482	234648.023	16.31
17	403030.013	234636.489	2.09
18	403030.371	234634.426	9.56
19	403037.480	234628.039	36.40
20	403063.124	234602.213	17.97
			S=39293mp

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ TURISTICĂ, DE AGREMENT ȘI PENTRU SĂNĂTATE
Amplasament: Orașul Oravița, Fosta Fermă 9, DN57 (spre Greoni)
Proprietar teren: UAT Oravița, domeniul public, conform C.F. 43981
Situatie teren: Neîmprejmuit, extravilan cu suprafața de 39 293,00 mp
Folosința actuală: Teren curți construcții industriale și edificare (birouri, silozuri, grajduri, punct transformare, castele de apă, grupuri sanitare)
Localizare: Județul Caraș Severin

LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită de proprietate a terenului - obiect P.U.Z.
- Limită de proprietate parcele vecine
- +— Limită UAT Oravița
- Limite construcții
- ▲ Acces auto și pietonal propus
- Stâlp din beton - linie de joasă tensiune
- Indicator rutier
- Stâlp lemn
- Tub canal

ZONIFICĂRI PROPUSE

- Teren care face obiectul P.U.Z. - teren aflat în extravilan, nr. C.F. 43981, suprafața de 39 293,00 mp
- Clădiri propuse spre reconversie
- Zonă servicii publice: turism, agrement și sănătate, cu regim de înălțime max. S+P+3, cu sistem de alei semi-pietonale și spații verzi
- Zonă edificabilă
- Amenajare zonă pentru circulații auto și parcări
- Zonă spații verzi și agrement / perdea verde de protecție

- Zonă existentă turism și agrement - parcelă care se învecinează cu terenul în studiu
- Clădiri existente pe parcela vecină
- Bazin exterior descoperit existent pe parcela vecină
- HC 1668 / 375
- Terenuri agricole - proprietate privată
- Căi existente de comunicație rutieră și amenajări aferente (DN 57)
- Acostament
- Căi existente secundare de acces (drum de exploatare De 1668/374)
- Distanța de siguranță față de ax drum
- Spații verzi în exteriorul parcelei în studiu
- Terenuri neproductive

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

Suprafața	Mp	%
Suprafața totală a terenului	39 293.00	100%
Suprafața zonă servicii publice	20 524.30	52.25%
Suprafața circulații, parcări și acces auto	6 482.60	16.49%
Suprafața spații verzi și agrement	12 286.10	31.26%

INDICI TERITORIALI PROPUȘI

Procent de ocupare a terenului max. propus	30.00%
Coefficient de ocupare a terenului max. propus	1.00



Vedere din satelit amplasament studiat, nr. C.F. 43981

FOLOSIREA PREZENTULUI PROIECT FĂRĂ ACORDUL SCRIS AL S.C. MARHI PLAN DESIGN S.R.L. ESTE STRICT INTERZIS.

Verificator	Nume și titlu profesional	Semnatura	Cerțea	Titlu referat de verificare / expertiza tehnică	Data
Expert tehnic					
Proiectant general	S.C. MARHI PLAN DESIGN SRL Str. Scorn Tâmb, nr. 13-15, ap. 02, jud. Timișoara tel: 0755 822 122, e-mail: marhiplandesign@gmail.com			Orașul Oravița	Nr. proiect: 134/2023
Proiectant specialitate	S.C. FABRICA DE PROIECTE SRL Str. Cupodora, nr. 5, loc. Giroc, jud. Timișoara tel: 0745 048 045, e-mail: sabon.raci@gmail.com			Ser. 1 Decembrie 1918, nr. 60, loc. Oravița, jud. Caraș-Severin	Numar proiect: 134/2023
Șef proiect	arh. SABIN DUSKO - RACIU			ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ TURISTICĂ, DE AGREMENT ȘI PENTRU SĂNĂTATE	Faza proiectare
Proiectant	arh. SABIN DUSKO - RACIU			Loc. Oravița, Incinta Fosta Fermă nr. 9 și proximități, jud. Caraș-Severin	P.U.Z.
Desenat	arh. CALNICEAN SILVIANA				
Scara	1:500			REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
Data	Septembrie 2025			Planșa numărul:	04-ARH