



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	54142.59 mp	12.81
Zona servicii balneare	5779.53 mp	1.37	46716.41 mp	11.06
Zona activitati economice, industriale	449.79 mp	0.11	0.00 mp	0.00
Zona gospodarie comunală, cimitir, tehnic-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	66828.71 mp	15.81
Circulatii strazi, alei, platforme	65639.07 mp	15.53	65603.26 mp	15.52
Albie raul Cerna	36722.34 mp	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	1779.33 mp	0.42
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
Plata publica, zona pietonala	1281.29 mp	0.30

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



Z1 str. Zavoiului **Z2 str. Castanilor** **Z3 Alea Pacii** **Z4 str. Teilor** **Z5 str. Complexelor**

Z1 - Strada Zavoiului
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
Funciuni permise - locuire individuala, servicii, cazare mica

Z2 - Strada Castanilor
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
Funciuni permise - servicii balneo-turistice, cazare, comert

Z3 - Alea Pacii
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
Funciuni permise - locuire individuala, servicii mici

Z4 - Strada Teilor
P.O.T. MAX SERVICII = 50 % P.O.T. MAX LOCIURE = 40 %
C.U.T. MAX = 1.8 %
Spatiu verde min. locuire = 30%
H MAX CORNISA = 9.00 m
H MAX COAMA = 15.00 m
Regim max. inaltime - P+2E+M/E_R
Funciuni permise - locuire max. 4 unitati servicii balneo-turistice

Z5 - Strada Complexelor
P.O.T. MAX = 30 %
C.U.T. MAX = 0.3 %
Spatiu verde min. = 60%
H MAX CORNISA = 6.00 m
Regim max. inaltime - P
Funciuni permise - zona verde agrement, comert stradal

LEGENDA P.U.Z.

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT PUZ 29 ha
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CONTUR CONSTRUCTIILOR 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 GOSPODARIE 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 LOCIURE 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
- TREPTA CU ROL PRELUIARE 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 PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE (50 m, pe limita de proprietate)
- MONUMENTE ISTORICE

Parcul National Domogled Valea Cernei

UTR. 6
zona locuinte colective (cartier Fabrica de Paine)

UTR. 8
zona locuinte - vila (Lunca Zdrele)

UTR. 3
zona balneo-turistica noua

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

Specialist RUR cu drept de semnatura	conf.dr.arh. BOCAN C. CATALINA MARIA	Categoria	D, E		
VERIFICATOR /					
EXPERT	NUME	SEMNAATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
a	FACULTATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM	UP	Universitatea Politehnica Timisoara	Beneficiar	Primăria Oraşului Baile Herculane
300223 Timisoara, Str. Traian Lalescu 2A Tel. 004 0256 404021 Fax. 004 0256 404020, www.arh.up.ro				Proiect nr.	BC 28 / 29.03.2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAATURA	Scara:	Titlul proiectului	Elaborarea Plan Urbanistic ZONA VICOL, BĂILE HERCULANE
ŞEF PROIECT	Conf. dr.arh. Ana-Maria BRANEA S.L.dr.arh. Marius GAMAN		1:2000	Faza	P.U.Z.
PROIECTAT	Conf. dr.arh. Ana-Maria BRANEA S.L.dr.arh. Marius GAMAN		Data:	Titlul planului	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	arh. Mihaela BOLOVAN - IONETE		ianuarie 2021	Planşa nr.	U02