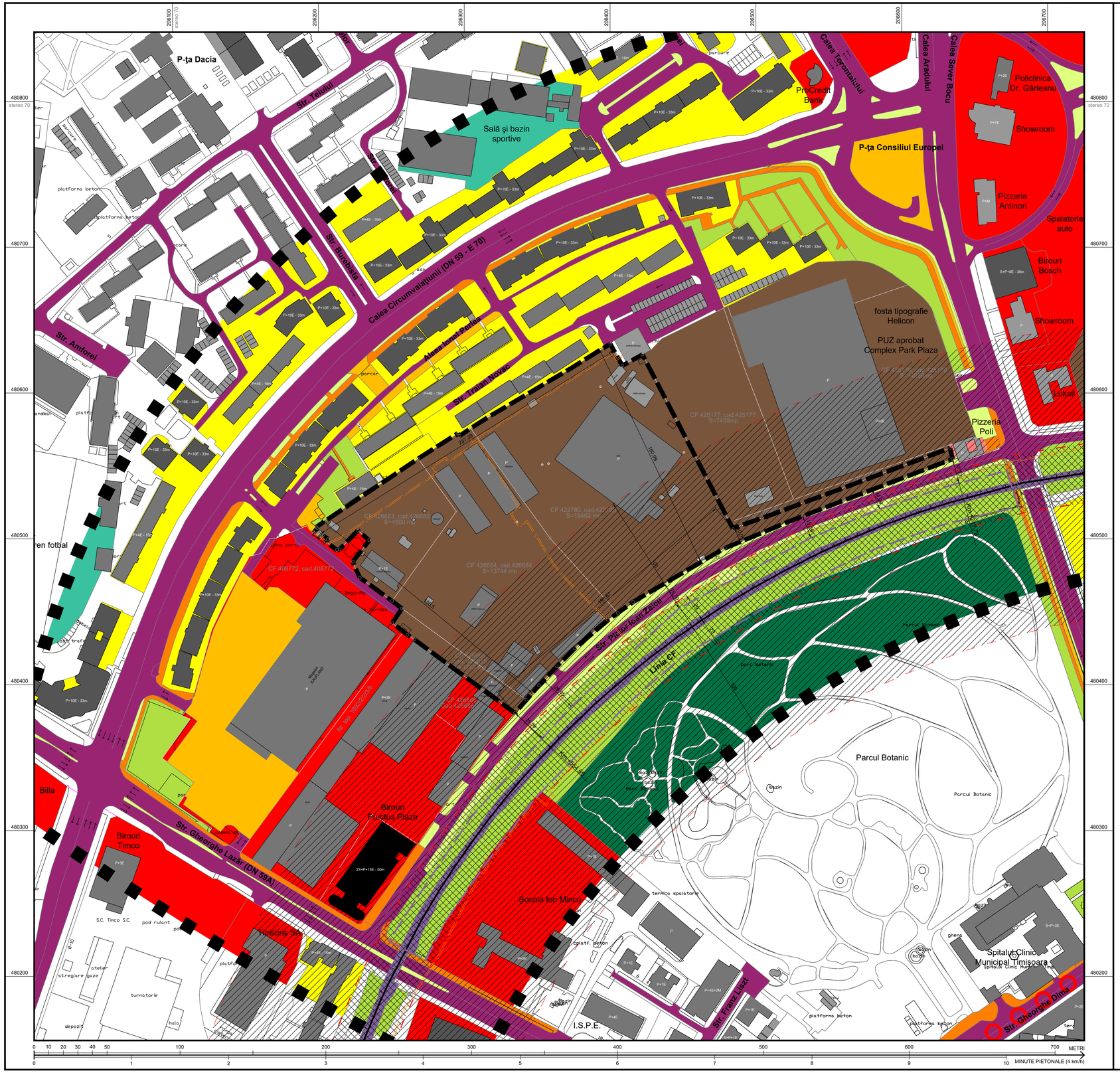

P.U.Z. ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII, TURISM, LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎNTRAVILAN TIMIȘOARA, STR. GHEORGHE LAZĂR - ZONA FRUCTUS, JUDEȚUL TIMIȘ

PLANȘA NR.2 SITUAȚIA EXISTENTĂ. DISFUNCȚIONALITĂȚI

LEGENDA:

Limite teritoriale

- Limita teritoriului studiat
- Limita zonei centrale
- Limita de proprietate teren ce face obiectul PUZ
- Limita de proprietate teren CFR
- Limite cadastrale parcele

Zonificare funcțională

- Zonă centrală. Zonă de instituții și servicii existentă
- Zonă de locuințe mici și înalte cu funcțiuni complementare existentă
- Zonă de unități industriale și depozitare existente
- Zonă de dotări sportive existente
- Zonă de parcuri-păduri amenajate existente
- Zonă de parcuri, scuaruri, zone verzi amenajate și de protecție existente
- Terenuri pentru construcții tehnico-edilitare și construcții aferente existente
- Terenuri pentru căi de comunicație feroviară și construcții aferente existente

Căi de comunicații

Circulații rutiere

- Carosabile
- Pietonale
- Zone verzi de aliniament
- Sens de circulație

Căi ferate

- Căi ferate simple electrificate trasee existente

Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

Rețele și construcții aferente majore

- Rețea supraterană de termoficare existentă

Reglementări existente

- Interdicție temporară de construire până la reglementarea condițiilor tehnice
- Interdicție definitivă de construire
- Zone protejate față de construcții și culuare tehnice existente

Alte elemente

- A 207/1/7 Număr cadastral / număr topografic
- 10,00 Cote în metri
- Construcții mici existente
- Construcții de înălțime medie existente
- Construcții înalte existente
- Construcții foarte înalte existente

DISFUNCȚIONALITĂȚI

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	**1)** Nu există artere de legătură pe direcția NV-SE, între Calea Circumvalațiunii și Str. Pictor Ioan Zaicu. **2)** Accesele dinspre str. Circumvalațiunii sunt înguste și neconforme încă cu traficul actual.	**1)** Asigurarea unor legături rutiere între Calea Circumvalațiunii și str. Pictor Ioan Zaicu, dimensionate corespunzător, atât pentru traficul actual cât și pentru cel preconizat.
UTILIZAREA TERENURILOR ȘI FOND CONSTRUIT	**1)** Zona industrială existentă, deranjează prin trafic și aspect exterior cartierul de locuit de la N și noua zonă de interes din imediata vecinătate a zonei centrale, destinată servicilor, dar și parcurilor publice centrale, fapt surprins și de propunerile de refuncționalizare cuprinse în noul PUG. **2)** Terenul este puțin ocupat cu construcții, toate fiind moștenire a fostei zone industriale Fructus. Toate construcțiile au aspect industrial, doar o hală fiind actual folosită. **3)** Pe teren mai există și o rețea supraterană de termoficare, ce alimentează cartierul de locuințe de la N. **4)** Nivelul ridicat al apelor freatice (2-3 m), duce la posibilitatea construirii a maxim două niveluri subterane, fără costuri suplimentare importante datorate excesului de apă freatică.	**1)** Refuncționalizarea zonei. **2)** Înlocuirea fondului construit actual, inclusiv a rețelelor supraterane, cu unul în acord cu refuncționalizarea zonei. **3)** Adaptarea propunerilor zonei la condițiile de fundare și nivel freatic din zonă.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	**1)** Nu există spații verzi publice amenajate în cadrul parcelei.	**1)** Prevederea spațiilor verzi publice amenajate.
PROBLEME DE MEDIU	**1)** Zona industrială poate produce poluare locală, fonică și praf.	**1)** Refuncționalizarea zonei

N
V E
S

specialist RUR
arh. Hancheș Ianu Cătălin

viza spre neschimbare Consiliul Județean Timiș

viza spre neschimbare Consiliul Local Timișoara

Proiectant de specialitate
SC ICEBERG SRL

Proiect nr. UTZ 153/14 | Faza: PUZ | Beneficiar: SC ALENIA ARENA SRL

Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII, TURISM, LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENARE ÎNTRAVILAN TIMIȘOARA, STR.GH. LAZĂR -FRUCTUS

Denumirea planșei: SITUAȚIA EXISTENTĂ. DISFUNCȚIONALITĂȚI

Șef proiect:	Hancheș J.C.	
Proiectat:	Hancheș J.C.	
Desenat:	Hancheș J.C.	

Scara: 1:1000 | Data: oct 2017

Nr. Desen: 153 - PUZ - 2 - U