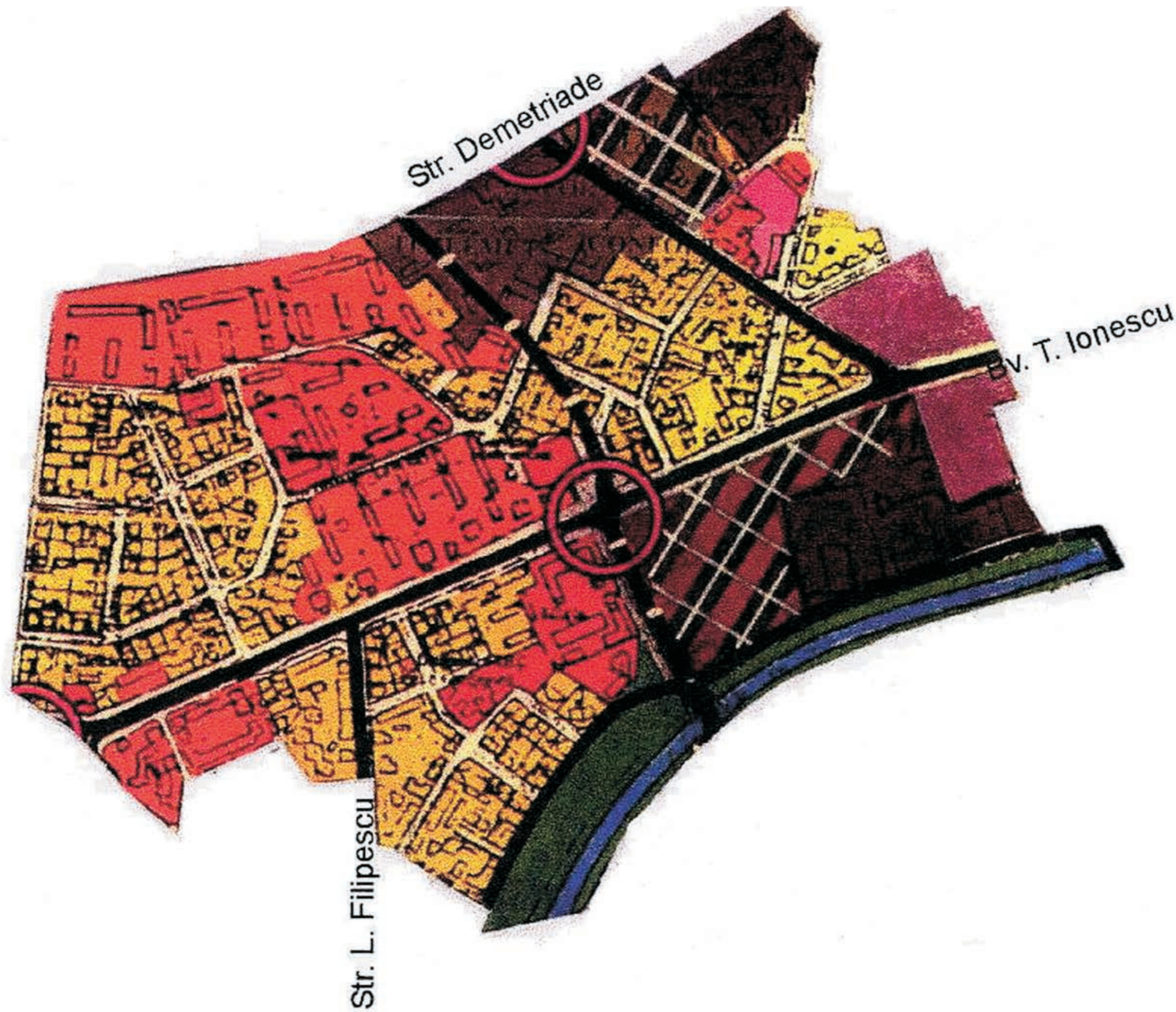


REGLEMENTARI
IN VIGOARE / IN CURS DE APROBARE



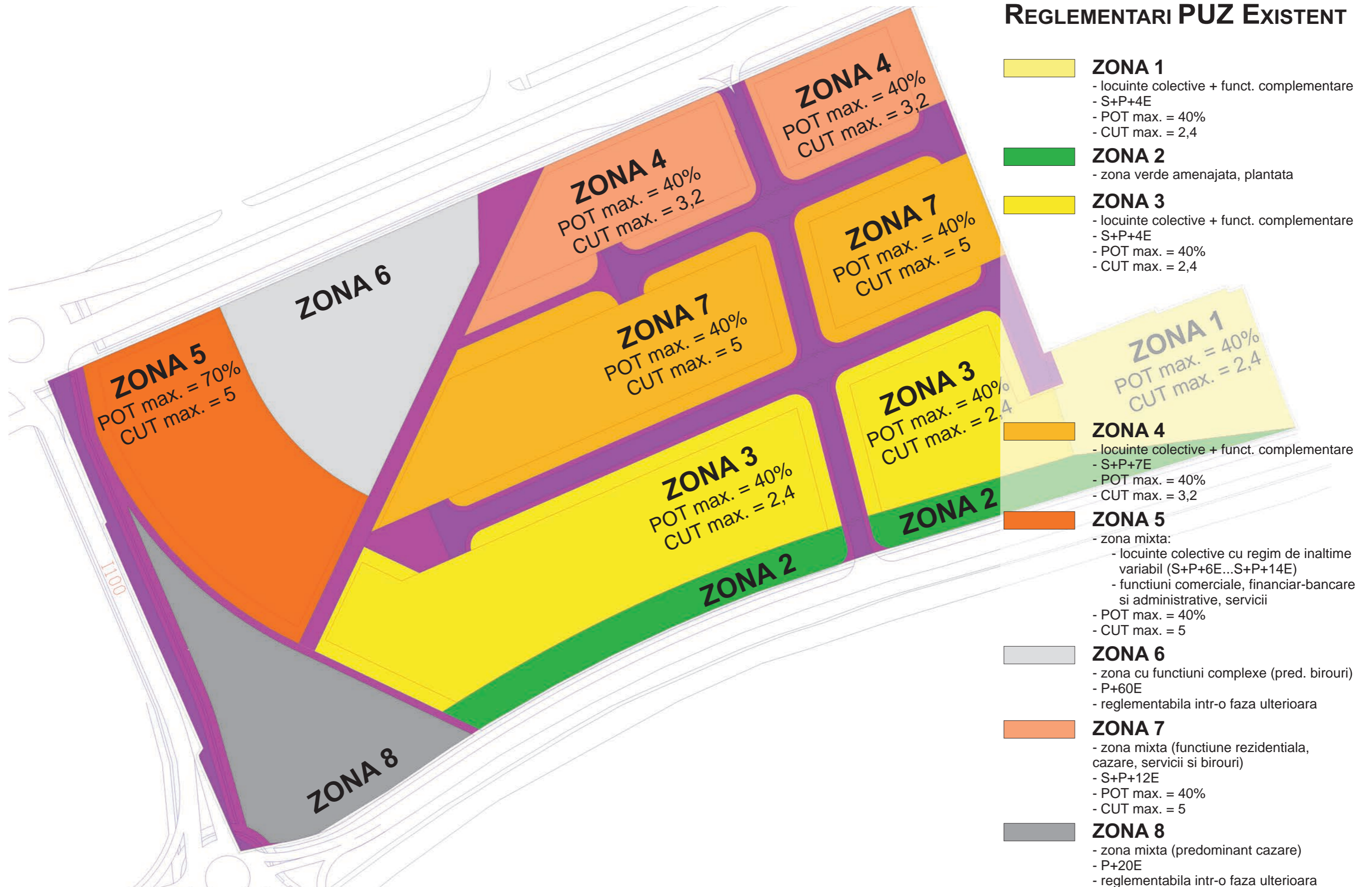
REGLEMENTARI PUG EXISTENT

U.T.R NR. 28

-  Zona pentru locuinte si funct. complementare (P-P+2)
-  Zona pentru locuinte si funct. complementare (> P+2)
-  Zona institutii, servicii publice
-  Zona unitati industriale
-  Terenuri cu destinatie speciala
-  Zona de spatii verzi amenajate
-  Interdictie temporara de construire pana la aprobare PUZ / schimbare functiune



REGLEMENTARI PUZ EXISTENT



MOBILARE PROPUSA PUZ EXISTENT



STUDIU DE OPORTUNITATE ZONA ILSA, TIMISOARA

str. Take Ionescu, nr. 46B, Timisoara

MULBERRY DEVELOPMENT srl

   ANDREESCU & GAIVORONSKI srl



PROPUNERI MASTERPLAN

STRATEGIILE DE DEZVOLTARE

- Intarirea si cresterea calitatii zonelor centrale / campusurilor
- Zone de interventie prioritare / dotari majore
- Zone de interventie pe termen mediu si lung
- Zone plantate de protectie a unor retele de transport / cursuri de apa
- Zone de impadurire propuse, zone cu impact ecologic major

In conformitate cu prevederile conceptului general de dezvoltare urbana (masterplan) pentru orasul Timisoara, zona ILSA se numara printre zonele de interventie prioritare, cu dotari majore, facand de asemenea parte din arealul de interventie in vederea intaririi si cresterii calitatii zonelor centrale.


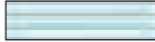







PROPUNERI MASTERPLAN

POLITICA NR. 1

DEZVOLTAREA UNEI STRUCTURI ECONOMICE URBANE COMPETITIVE

-  **PROGRAM 1:**
Parcuri industriale de productie
-  **PROGRAM 2:**
Parcuri de cercetare
-  **PROGRAM 3:**
Zone urbane mixte obtinute prin reconversie, cu accent pe servicii
-  **PROGRAM 3:**
Zone urbane mixte obtinute prin reconversie
-  **PROGRAM 3:**
Zone urbane mixte obtinute prin reconversia suprafetelor de cale ferata

In conformitate cu prevederile politicii tematice nr. 1 din masterplan, cu privire la dezvoltarea unei structuri economice urbane competitive, zona Ilsa este prevazuta a se transforma intr-o zona urbana mixta, obtinuta prin reconversie. Specific, zona Ilsa va acomoda centre de afaceri si servicii pentru amplasarea firmelor internationale (conform programului nr. 3 al acestei politici), respectiv servicii in industria ospitaliera (conform programului nr. 4).



PROPUNERI MASTERPLAN

POLITICA NR. 4

ASIGURAREA INFRASTRUCTURII EDILITARE, A MOBILITATII SI A INFRASTRUCTURII DE COMUNICARE

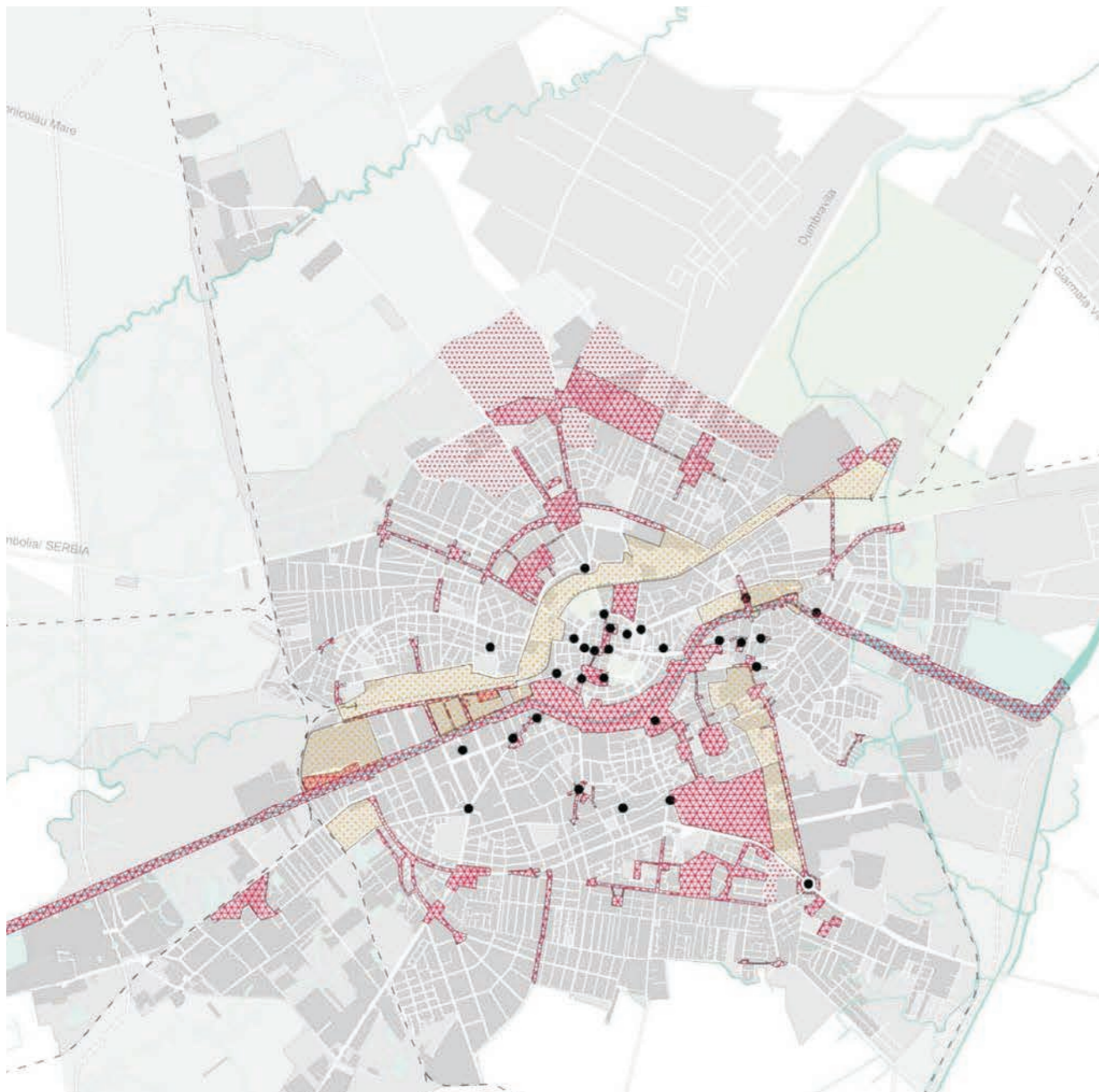
 Sistem de radiale majore

 Sistem de inele majore

 Modernizare intersectie

In conformitate cu prevederile politicii tematice nr. 4 din masterplan, cu privire la asigurarea infrastructurii edilitare, a mobilitatii si a infrastructurii de comunicare, zona Ilsa va fi strabatuta de inelul II de circulatie, dupa un traseu diagonal. De asemenea, zona Ilsa va fi tangenta la doua culoare velo - un culoar destinat turismului si vizitarii spatiului urban din zonele centrale (care va trece pe bd. Take Ionescu), respectiv un culoar de agrement (de-a lungul Canalului Bega).









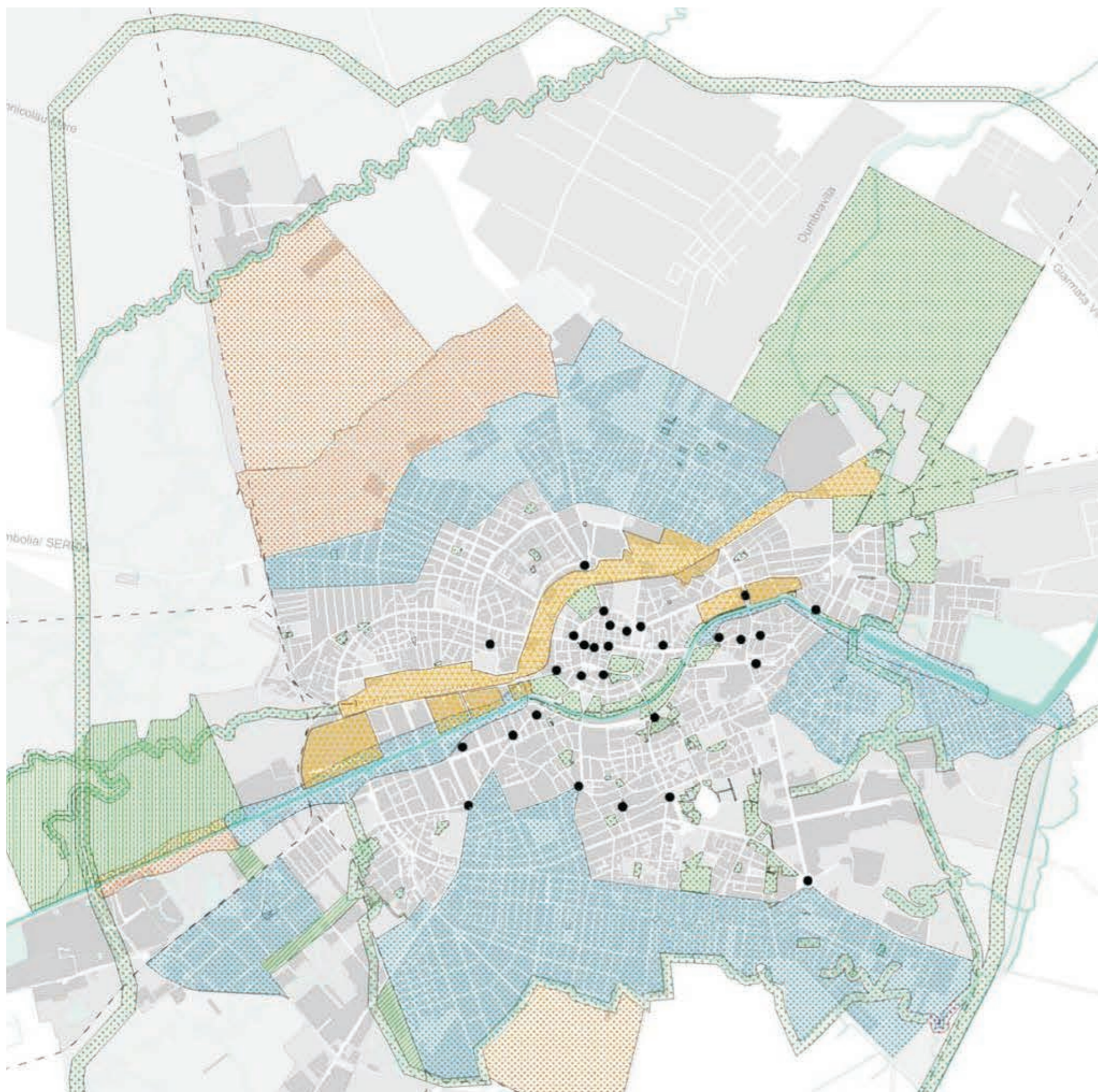
PROPUNERI MASTERPLAN

POLITICA NR. 5

IMBUNATATIREA CALITATII SI GESTIONAREA DOMENIULUI PUBLIC

-  Zone de imbunatatire a sp. public pe structura existenta
-  Definirea spatiului public prin regenerare / restructurare
-  Intarirea aspectului public existent si a celui obtinut prin regenerare
-  Piete publice existente






In conformitate cu prevederile politicii tematice nr. 5 din masterplan, cu privire la imbunatatirea calitatii si gestionarea domeniului public - programul nr. 1 (cresterea calitatii spatiului public urban), pentru zona Ilsa se propune definirea spatiului public prin regenerare / restructurare.



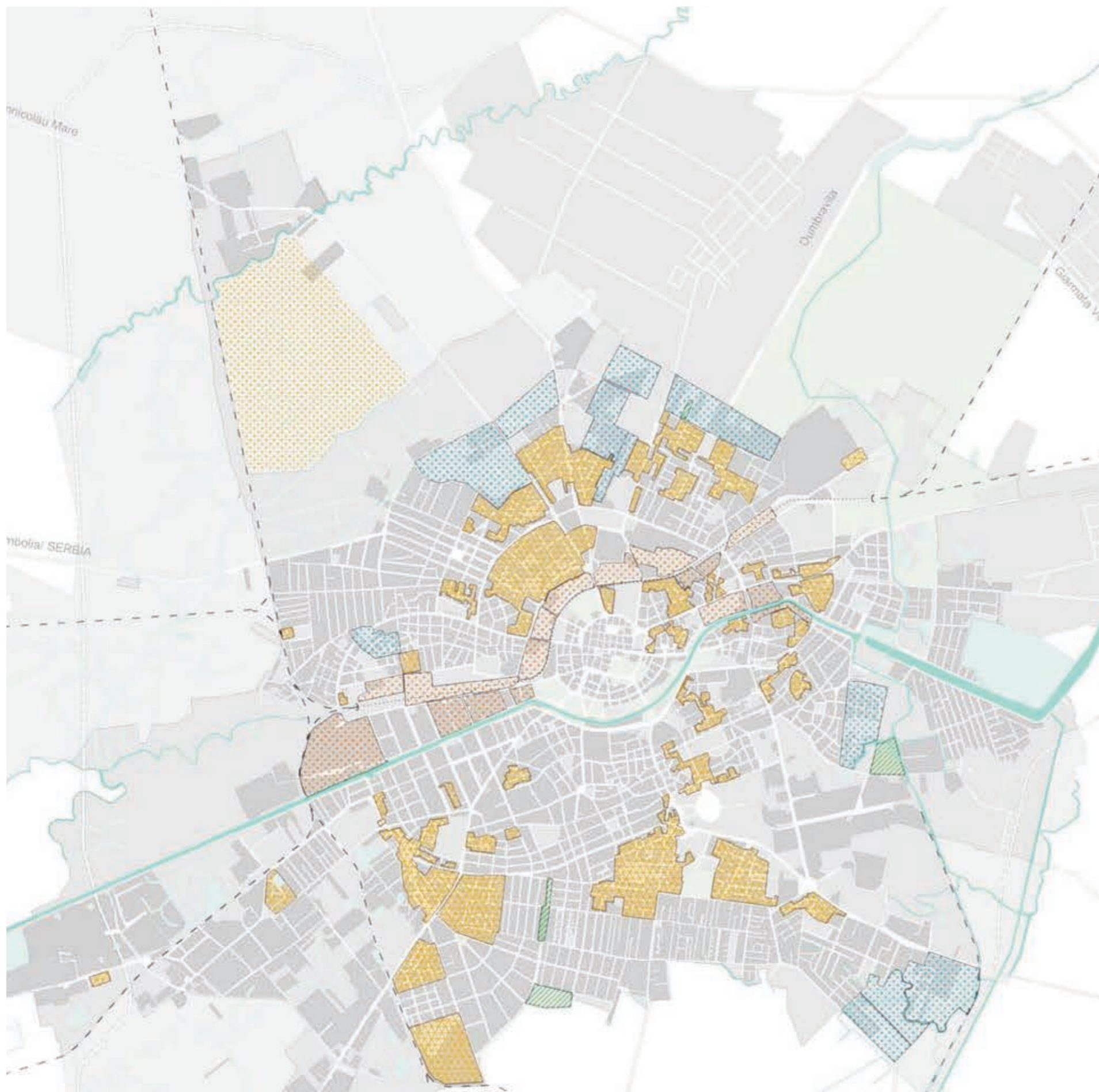
PROPUNERI MASTERPLAN

POLITICA NR. 5

IMBUNATATIREA CALITATII SI GESTIONAREA DOMENIULUI PUBLIC

-  Zone verzi existente
-  Cresterea si asigurarea supraf. de spatii verzi, raportat la densitatea zonei
-  Asigurarea unor trasee verzi
-  Asigurarea necesarului de sp. verzi pentru dezvolt. ulterioare
-  Asigurarea caracterului verde si a suprafetelor de spatii verzi necesare dezvoltarii ulterioare

In conformitate cu prevederile politicii tematice nr. 5 din masterplan, cu privire la imbunatatirea calitatii si gestionarea domeniului public - programul nr. 2 (cresterea calitatii retelei de spatii verzi), pentru zona Ilsa se propune asigurarea unui caracter verde, precum si a suprafetelor de spatii verzi necesare dezvoltarii ulterioare.



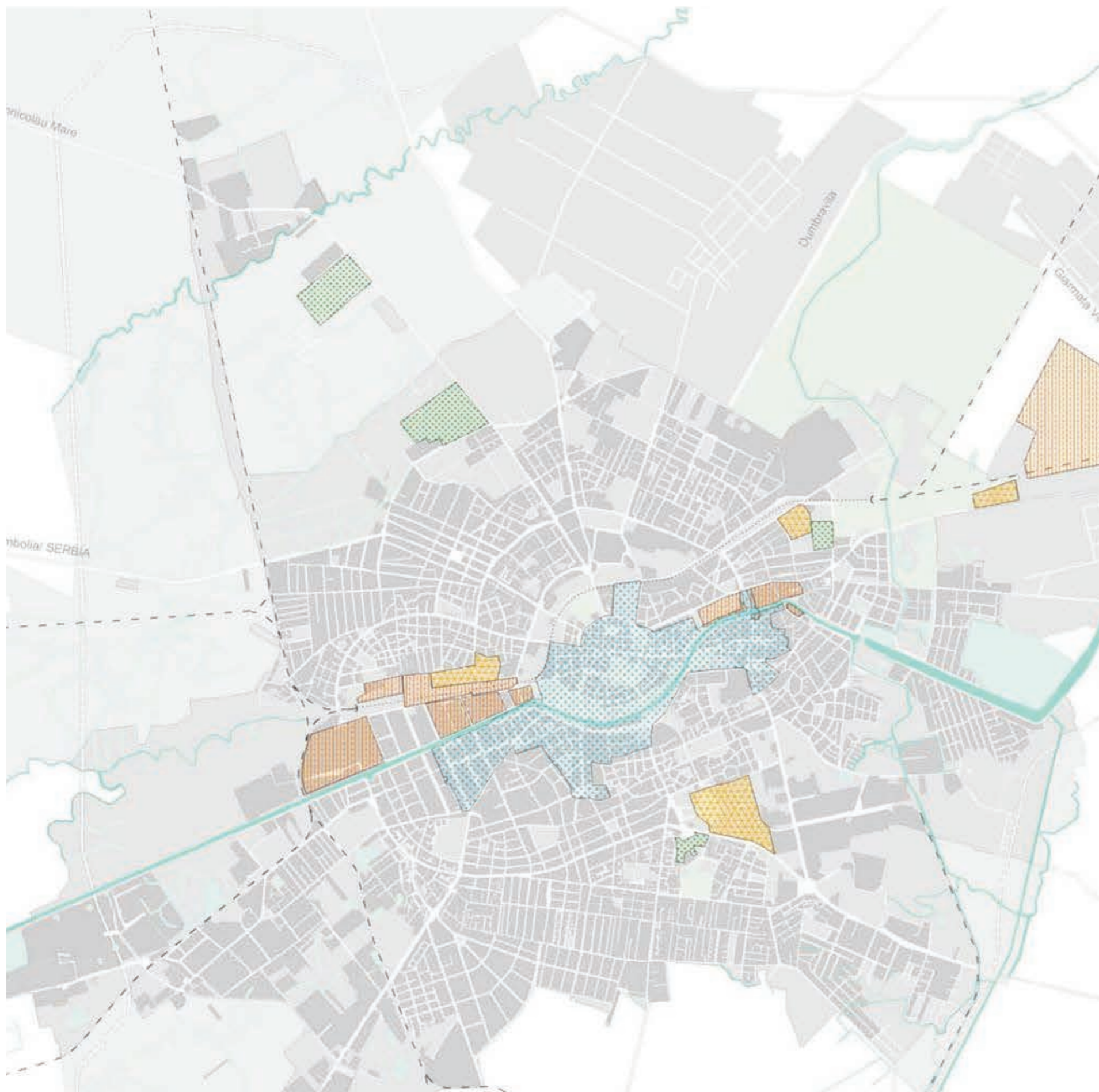
PROPUNERI MASTERPLAN

POLITICA NR. 6

MARIREA FONDULUI DE LOCUINTE SI CRESTEREA CALITATII LOCUIRII

- PROGRAM 1:**
 Cresterea calitatii mediului locuit in
 cartierele rezidentiale
- PROGRAM 2:**
 Crearea unui fond de locuinte sociale
 (Program ANL)
- PROGRAM 3:**
 Zone rezidentiale coerente obtinute prin
 urbanizare / reconversie
- PROGRAM 3:**
 Zone rezidentiale / mixte obtinute prin
 reconversie si restructurare

In conformitate cu prevederile politicii tematice nr. 6 din masterplan, cu privire la marirea fondului de locuinte si cresterea calitatii locuirii, zona Ilsa este prevazuta a se transforma intr-o zona rezidentiale sau mixta, obtinuta prin reconversie si restructurare.



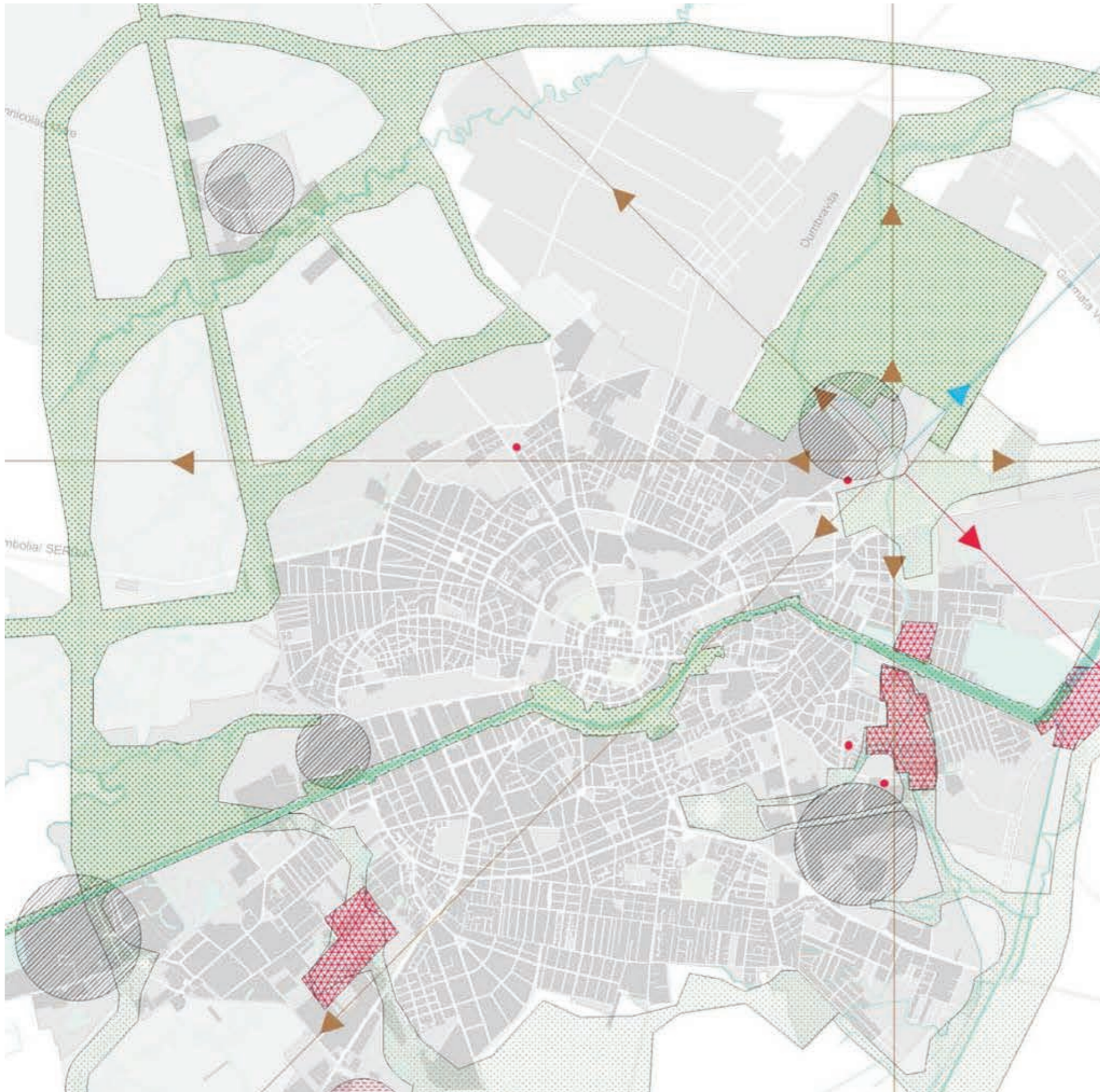
PROPUNERI MASTERPLAN

POLITICA NR. 8

ASIGURAREA DE SERVICII SI FACILITATI
PENTRU COMUNITATE

-  Dotari sanatate majore
-  Dotari culturale majore
-  Dotari sportive majore
-  Dotari tip expo si congres





In conformitate cu prevederile politicii tematice nr. 8 din masterplan, cu privire la asigurarea de servicii si facilitati pentru comunitate, zona Ilsa va acomoda dotari de tip sali expozitionale si centre de congres.



PROPUNERI MASTERPLAN

POLITICA NR. 10

ASIGURAREA UNUI MEDIU URBAN NEPOLUANT, CU EMISII REDUSE DE CO₂ - UN ORAS VERDE

- 
PROGRAM 5:
 Zone cu caracter verde / coridoare ecologice / perdea forestiera / trasee verzi
- 
PROGRAM 5 / 6:
 Protejarea zonelor de culturi complexe
- 
PROGRAM 5 / 6:
 Masuri pentru eliminarea poluarii si monitorizarii emisiilor, ecologizarea solului si apelor stagnante
- 
PROGRAM 4:
 Managementul si reciclarea deseurilor menajere si industriale

In conformitate cu prevederile politicii tematice nr. 10 din masterplan, cu privire la asigurarea unui mediu urban nepoluant cu emisii reduse de CO₂ - un oras verde, zona Ilsa este tangenta coridorului ecologic format de-a lungul Canalului Bega. De asemenea, datorita proximitatii fata de cursul Begai (sub 200 m), zona Ilsa va trebui sa asigure un management corespunzator al apelor pluviale (conform programului 2 al acestei politici).

INCADRAREA IN RECOMANDARILE PUG-ULUI IN CURS DE ELABORARE

ZONA ILSA - RIM C

o **RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL, CENTRALE - ZONA MIXTA**

In conformitate cu prevederile noului PUG, zona ILSA se numara printre zonele cu caracter industrial, centrale, propuse spre restructurare si transformare in zone urbane mixte.

o **TRANSFORMAREA ZONEI INTR-O ZONA URBANA CU CARACTER MIXT**

In conformitate cu prevederile noului PUG, zona ILSA se va transforma intr-o zona urbana cu caracter mixt, avand o structura functionala complexa si echilibrata.

o **TRASAREA UNEI TRAME STRADALE DE INTERES GENERAL SI LOCAL**

Zona ILSA va acomoda o trama stradala de interes general si local, cu profile transversale unitare, conform prevederilor noului PUG, avand plantatii de arbori in aliniament, trotuare si piste de biciclete.

o **AMENAJAREA UNOR SPATII PUBLICE CALITATIVE**

La nivelul zonei ILSA se vor amenaja, in conformitate cu prevederile noului PUG, pietete cu caracter pietonal, respectiv spatii verzi cu acces public.

o **STRUCTURA FUNCTIONALA MIXTA**

In conformitate cu prevederile noului PUG, zona ILSA va acomoda functiuni mixte, incluzand locuire colectiva si functiuni administrative, financiar-bancare, comerciale (tertiare) cu caracter intraurban, culturale, de invatamant, de sanatate, sportive, de turism.

Parterele spre principalele spatii publice vor avea functiuni de interes public.

In conformitate cu prevederile noului PUG, pentru zona ILSA nu se prevad utilizari monofunctionale de tip comert en-detail cu o suprafata utila mai mare de 3000 mp in cladiri independente (supermarket, hypermarket, mall, etc.), ansambluri monofunctionale rezidentiale si locuinte individuale.

PROPUNERI PLAN MOBILITATE

În conformitate cu prevederile Planului de Mobilitate Urbana Durabila pentru polul de crestere Timisoara, se propune inchiderea Inelului II de circulatie in zona de est a orasului, dupa un traseu diagonal, care strabate zona Ilsa pe directia NE-SV.

