

P.U.Z. ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII, TURISM, LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE INTRAVILAN TIMIȘOARA, STR. PICTOR ZAICU - 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
- Limite cadastrale parcele

Reglementări existente

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

Alte elemente

- A 207/17 Număr cadastral / număr topografic
- 10,00 Cota în metri
- Construcții mici existente
- Construcții de înălțime medie existente
- Construcții înalte existente
- Construcții foarte înalte existente

Zonificare funcțională

- Zonă centrală. Zonă de instituții și servicii existente
- Zonă de locuințe mici și înalte cu funcțiuni complementare
- 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

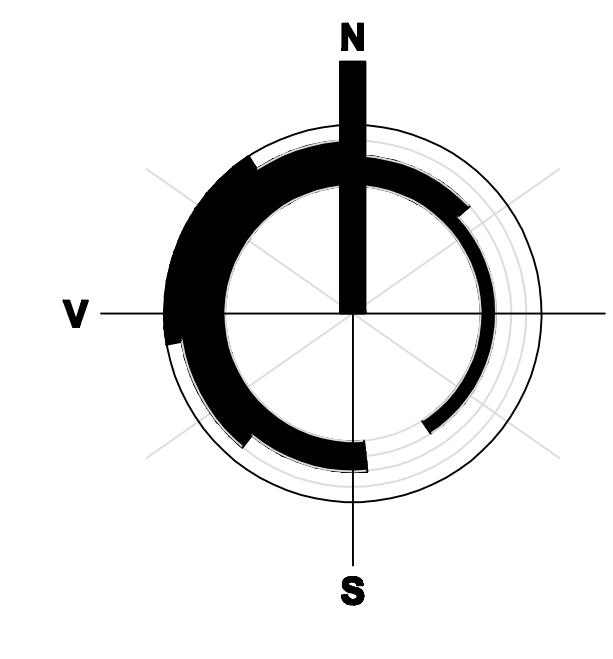
Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

Rețele și construcții aferente majore

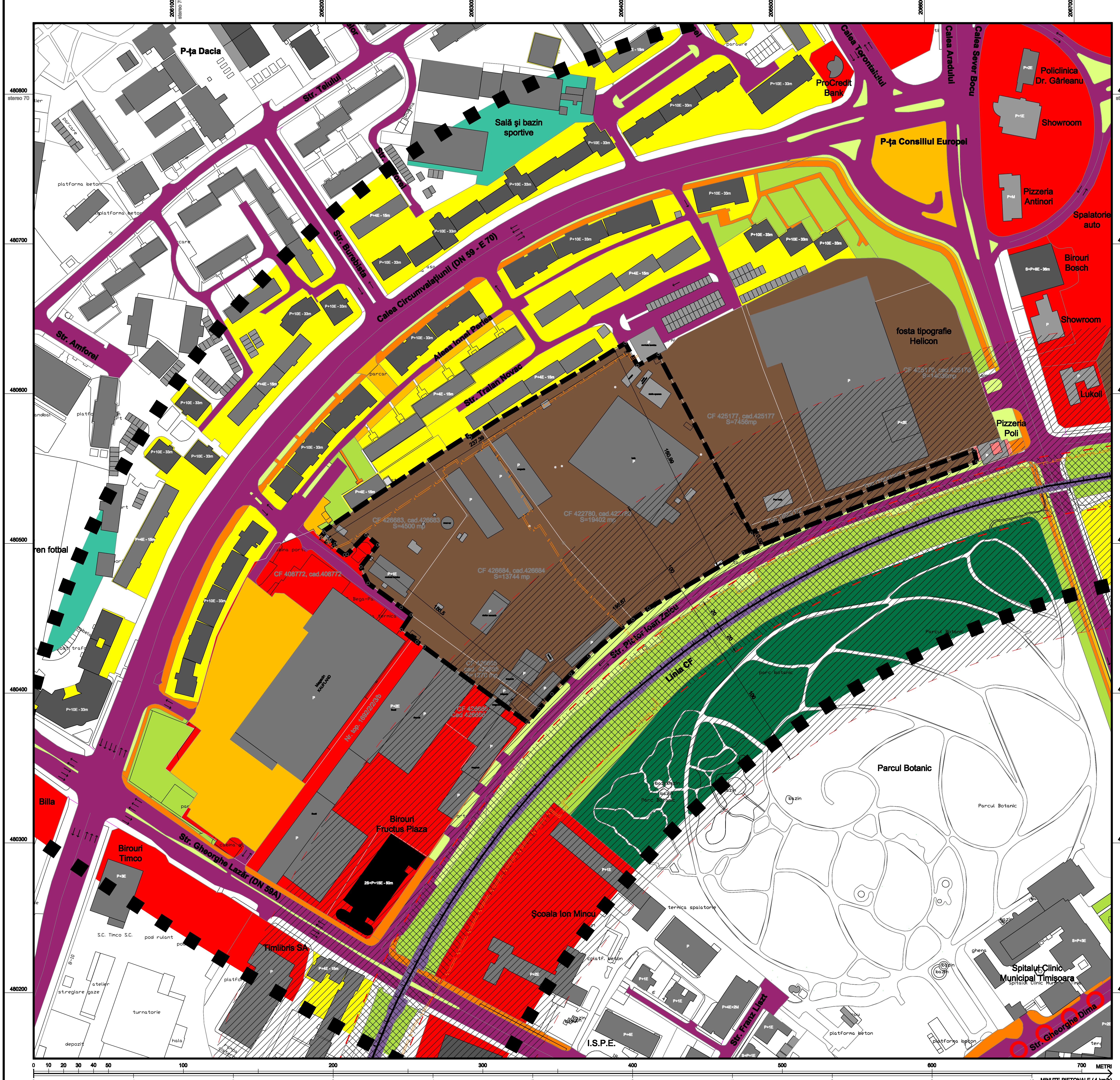
- Rețea supraîncălzire de termoficare existentă

DISFUNCȚIONALITĂȚI

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	1) Nu există artere de legătură pe direcția NV-SE, între Calea Circumvalejului și Str. Pictor Ioan Zăicu. 2) Accesul din suprastrada Circumvalejului sunt înguste și neconforme încă cu traficul actual.	1) Asigurarea unor legături rutiere între Calea Circumvalejului și str. Pictor Ioan Zăicu, dimensionate corespunzător, atât pentru traficul actual și pentru cel preconizat.
UTILIZAREA TERENURILOR ȘI FOND CONSTRUIT	1) Zona industrială existentă, deranjează prin trafic și aspect exterior cartierul de locuitori de la N și noua zonă de înălțime din imediata vecinătate a zonei centrale, destinat serviciilor, dar și parcurilor publice centrale, fapt surprins și de propunerile de refuncționalizare cuprinse în nouul PUZ. 2) Terenul este puțin ocupat cu construcții, toate fiind moștenite a fostei zone industriale Fructus. Toate construcțiile au aspect industrial, doar o hală fiind actual folosită. 3) Pe teren mai există și o rețea supraîncălzire 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, fiind costuri suplimentare importante datorite excesului de apă freatică.	1) Refuncționalizarea zonei. 2) Încălzirea fondului construit actual, inclusiv a rețelelor supraîncălzire, cu unul în acord cu refuncționalizarea zonei. 3) Adecvarea 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



	Viza spre încheierea Consiliului Județean Timiș 	Viza spre încheierea Consiliului Local Timișoara
Proiect 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 COMPLEMENTARE INTRAVILAN TIMIȘOARA, STR. PICTOR ZAICU-FRUCTUS Denumirea planului: SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI
Șef proiect: Hanchey J.C.	Proiectant: Hanchey J.C.	Nr. Desen: 1:1000 Data: martie 2015
Desenat: Hanchey J.C.	153 - PUZ - 2 - U	



0 10 20 30 40 50 100 200 300 400 500 600 700 METRI

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 MINUTE PIETONALE (4 km/h)