

PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR PRINCIPALE DE TRAFIC"

Conform CU nr. 3310 din 14.11.2022

LEGENDĂ

- PROPUNERE limită zonă de studiu extinsă
- PROPUNERE limită zonă de studiu restrânsă
- EXISTENT limite cadastrale
- PROPUNERE limită zonă reglementată prin PUZ
- EXISTENT construcții
- PROPUNERE profile stradale
- PROPUNERE (PUG în curs de aprobare)
Zonă mixtă-locuie colectivă, dotări, servicii
- PROPUNERE (PUG în curs de aprobare)
Zonă locuințe cu regim redus de înălțime
- PROPUNERE (PUG în curs de aprobare)
Zonă de activități economice de tip industrial
- PROPUNERE (PUG în curs de aprobare)
Zonă de Gospodărie comunală - cimitire
- PROPUNERE (documentație PUZ actuală)
Suprafață constructibilă sugerată (exteriorul arealului reglementat)
Suprafață constructibilă propusă (areal reglementat)
- PROPUNERE (documentație PUZ actuală)
Spații verzi aferente funcțiunii mixte (exteriorul arealului reglementat)
Spații verzi aferente funcțiunii mixte (areal reglementat)

MĂSURI PROPUSE

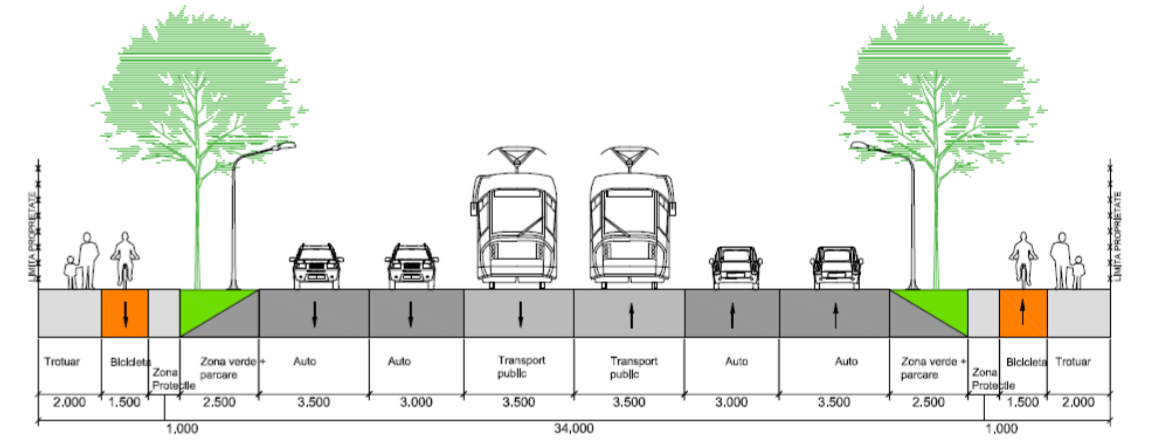
Parcela propusă spre reglementare se află în mijlocul unei zone studiate propuse spre restructurare. Conform PUG în curs de elaborare, zona este caracterizată de spații cu caracter rezidențial de tip periferic, dezvoltat pe un parcul de clădiri de factură modestă, situate în lungul unor străzi care, odată cu dezvoltarea orașului și a traficului urban au devenit culoare importante de circulație, dar și de interes. Acest fapt a antrenat un proces de declin urban, determinat de numeroase disfuncționalități și incompatibilități apărute, cum ar fi:

- trafic ce se desfășoară în spații urbane neadevurate, subdimensionate
- mixaj funcțional incoerent prin instalarea în clădirile / părți de clădiri inițial dedicate funcțiunii de locuire a unor activități de tip terțiar dintre care unele incompatibile cu aceasta din cauza poluării fonice, vizuale etc., desfășurate frecvent în condiții improvizate, precare, neadevurate
- pierderea intimității curților locuințelor prin utilizarea celor vecine pentru alte activități - parcare, depozitare etc.
- degradarea calității locuirii și diminuarea prezenței acestora
- volum mare de transport de mărfuri pentru aprovizionare și desfășurare
- degradarea spațiului public, parcare în exces
- adaptarea, transformarea, extinderea nefrecventă a clădirilor existente, structural inadecvate altor funcțiuni
- apariția unor construcții noi disonante cu caracterul zonei care, prin diversitatea modurilor de ocupare a terenului, tipologie, calitate, determină o diversitate negativă, rezultat al lipsei unei reglementări clare și unitare

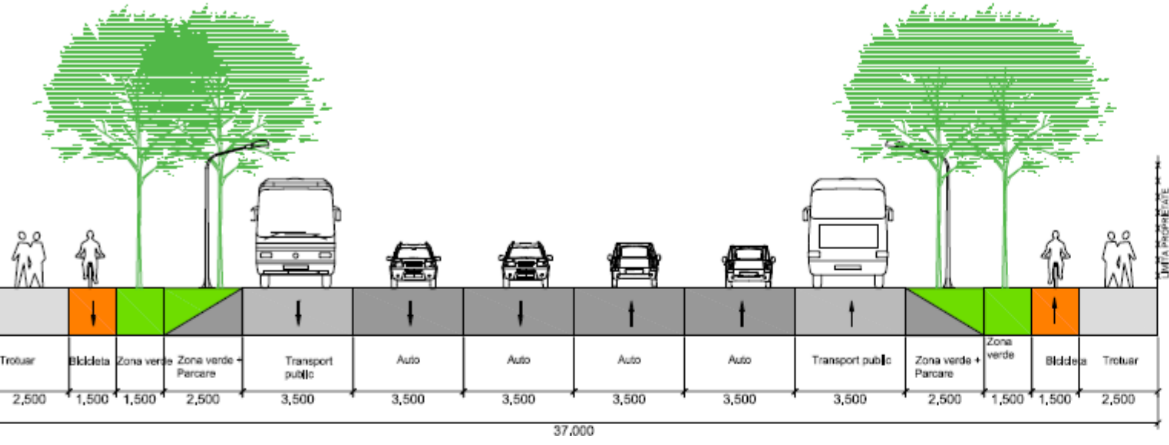
Caracterul propus de PUG în curs de aprobare este dominat de spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral, uneori cu rol de centru de cartier, cu o organizare urbană pe principul cvartalului, cu fronturi deschise și clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișă.

PROFILE CARACTERISTICE PROPUSE PRIN PUG NOU

PTT 6 - Profil transversal - 34m



PTT 42 - Profil transversal - 37m



STUDIUL DE CVARTAL

ANDREESCU & GAIVORONSHI s. r. l. 300085 P-ta. Sf. Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0256 306 042, fax 0256 430 093 Piața Sântului Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300085 TIMIȘOARA Tel: 0256 306042 Fax: 0256 430093 E-mail: and_gai@adlexpress.ro		BENEFICIAR: SC NARCISE TEX SRL AMPLASAMENT: Calea Aradului, nr. 39 CF 423403 TIMIȘOARA, TIMIȘ		NR.PROIECT / 2022		
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	PLANSĂ:	Plan urbanistic zonal ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR PRINCIPALE DE TRAFIC	FAZA
SEF PROIECT	prof.dr.arh. Ioan ANDREESCU			PROIECTAT		Aviz de Opportunitate
PROIECTAT	arh. Mihai-Ionuț DANCIU		DATA	DESENAT		NR. PLANSĂ
DESENAT	arh. Miruna Roxana TRĂSCĂ		2023.02	PROIECT:		U02

