



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ LOCUINTE COLECTIVE
 MUNICIPIUL TIMIȘOARA, STRADA ION NECULCE NR.13
 C.F. NR. 18333 - TIMIȘOARA, NR. TOP. 7406/1, 7406/2

SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDA : CRITERII DE ANALIZĂ

- #### ELEMENTE AMPLASAMENT
- LIMITE DE PROPRIETATE
 - LIMITE DE PROPRIETATE STUDIATE, ADJACENTE AMPLASAMENTULUI
 - LIMITA CVARTAL PROPUȘ SPRE STUDIUL PRIN P.U.Z.
 - TERENUL AFLAT ÎN PROPRIETATEA BENEFICIARULUI, PROPUȘ SPRE EDIFICARE
 - CIRCULAȚIE AUTO EXISTENTĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ EXISTENTĂ
 - ACCESE AUTO PE PARCELE / PE AMPLASAMENTE
 - ACCESE PIETONALE PE PARCELE / LA LOCUINȚELE COLECTIVE
 - SPAȚII VERZI / SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT
 - IMOBILE OCUPATE DE 1 FAMILIE
 - IMOBILE OCUPATE DE 2 - 4 FAMILII
 - IMOBILE OCUPATE DE 4 - 9 FAMILII

REGIM DE ÎNĂLȚIME

P, P+M - P+2E+M, P+4E, P+7E, P+12E.

- #### FUNȚIUNI - ZONIFICARE
- FUNCȚIUNE REZIDENȚIALĂ (LOCUINȚE INDIVIDUALE)
 - FUNCȚIUNI DE LOCUIRE COLECTIVĂ
 - FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI COMERȚ / SERVICII LA PARTER)
 - FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI COMERȚ / SERVICII)
 - FUNCȚIUNI MICĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
 - FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI SERVICII
 - FUNCȚIUNI INDUSTRIALE
 - ANEXE GOSPODĂREȘTI , GARAJE
 - CONSTRUCȚII PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ

STAREA DRUMURILOR

- DRUMURI CU ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- DRUMURI ȘI PLATFORME NEMODERNIZATE (PĂMÂNT)
- DRUMURI DE ACCES ÎN INCINTE ȘI PLATFORME BETONATE / PAVATE
- TROTUARE

STAREA CLĂDIRILOR

- A CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE BUNĂ
- B CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE MEDIOCRĂ
- C CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE REA

STRUCTURA CLĂDIRILOR

- I CLĂDIRI CU STRUCTURĂ DURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRĂMIDĂ , PIATRĂ, PLANȘEE BETON)
- II CLĂDIRI CU STRUCTURĂ SEMIDURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRĂMIDĂ, PIATRĂ, PLANȘEE LEMN)
- III CLĂDIRI CU STRUCTURĂ NEDURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRĂMIDĂ NEARSA, PAJANTĂ, CHIRPICI, LEMN)

DOMENIU	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE II	- str. Soarelui nu are continuitate la intersecția cu str. Ion Neculce și este nemodernizată, generând dificultăți de circulație; - terenul aflat în proprietatea beneficiarului nu are acces amenajat nici din str. Soarelui, nici din str. Ion Neculce; - drumuri nemodernizate pe str. Ion Neculce, str. Soarelui.	- viabilizarea circulației pe str. Soarelui prin mărirea profilului străzii în zona intersecției cu str. Ion Neculce; - modernizarea circulației pe str. Soarelui, str. Ion Neculce; - reglementarea circulației în zona intersecției dintre str. Nouă și str. Ion Neculce
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	- cvartalul studiat conține 38 de parcele din care 36 sunt edificate, dar starea și structura majorității clădirilor este mediocră și irea; - ocuparea improprie a parcelelor din strada Șt. Iosif nr. 38-40-42 cu clădiri parțial neautorizate;	- sunt necesare intervenții la nivelul cvartalului (demolarea și reconstrucția parterelor, refacerea, reconstrucția etc.); - intrarea în legalitate sau desființarea construcțiilor ilegale.
SPAȚII VERZI, AGREMENT, ZONE DE PROTECȚIE	- nu există spații verzi amenajate la nivelul cvartalului, doar în zonele adiacente; - există trasee de rețea de alimentare subterană, adiacente laturii sud-vestice a terenului propus spre edificare aflat în proprietatea beneficiarului.	- amenajarea terenurilor libere din zonele adiacente ca spații verzi publice (terenul aflat la intersecția dintre str. Nouă și str. Ion Neculce, terenurile aflate în zonele cu locuințe colective), realizarea spațiilor verzi de aliniament de-a lungul străzilor propuse spre modernizare.
PROBLEME DE MEDIU	- nu există premise pentru evaluare de mediu	- asigurarea condițiilor pentru eliminarea riscului de poluare a factorilor aer, apă, sol.
PROTEJAREA ZONELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU	- nu este cazul.	- nu este cazul.

PROIECTANT GENERAL	modulus	ROMÂNUL REMUS	PROIECT NR.	68/2010
SPECIFICATIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	SCALA	1:1000
PROIECTAT	arhitect BOGDAN ALBU	DATA	06/2010	TITLU PLANȘA
DESENAT	arhitect BOGDAN ALBU	DATA	06/2010	TITLU PLANȘA
VERIFICAT	arhitect ALIDEA SUCIU	DATA	06/2010	TITLU PLANȘA
BENEFICIAR		ROMÂNUL REMUS		
TITLU PROIECT		PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE"		
TIMIȘOARA, STR. ION NECULCE NR. 13		C.F. NR. 18333-TIMIȘOARA, NR. TOP. 7406/1, 7406/2		
P.U.Z.		P.U.Z.		
SITUAȚIA EXISTENTA		SITUAȚIA EXISTENTA		

TERITORIU STUDIAT