

PUZ ZONĂ MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECONOMICE

PARCELELE 413486, 412854, 412839, 412838, 412859, EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ

PLANȘA NR.2 SITUAȚIA EXISTENTĂ. SINTEZĂ DISFUNCȚIONALITĂȚII

LEGENDA:

Limite teritoriale

- Limita teritoriului intravilan existent
- Limita de proprietate teren ce face obiectul PUZ, limita teritoriului intravilan propus prin prezentul PUZ
- Limita teritoriului studiat
- Limite cadastrale parcele

Zonificare funcțională

- Zonă de industrie și depozitare nepoluante existentă
- Zonă de mică industrie nepoluante, depozitare și activități economice terțiare propusă
- Zone verzi existente
- Terenuri agricole în extravilan existente
- Canale de desecare

Căi de comunicații

Circulații rutiere

- Carosabile
- Pietonale
- Zone verzi de aliniament
- Zonă parcuri existente
- Poduri existente
- Sens de circulație
- Accese auto
- Drum național existent
- Șoseaua de centură a orașului Timișoara
- Străzi asfaltate existente
- Platforme rutiere existente

Reglementări

- Interdicție temporară de construire până la reglementarea condițiilor tehnice (condițiile din avizele de amplasament)
- Interdicție definitivă de construire
- Zone protejate față de construcții și cultuare tehnice existente și propuse
- P+...E Numărul maxim de niveluri admis

Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

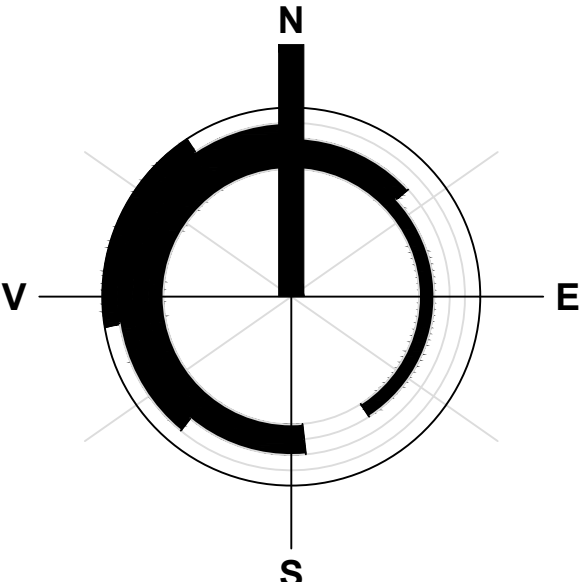
- Rețele și construcții aferente majore
- Linie electrică aeriană (LEA) 110 KV existentă
- Linie electrică aeriană (LEA) 220 KV existentă
- Stâlpi rețele electrice

Alte elemente

- A 207/17 Număr cadastral / număr topografic
- 1 Număr parcelă
- S=233mp Suprafață parcelă
- 10.0 Cote în metri
- Construcții existente
- Arbori propuși

DISFUNCȚIONALITĂȚII

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚII	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	1) Lipsa unui acces amenajat la terenul studiat. 2) Lipsa amenajării drumului De252	1) Realizarea unui acces amenajat și autorizat din De 249/2, și amenajarea corespunzătoare a drumurilor perimetrale.
UTILIZAREA TERENURILOR ȘI FOND CONSTRUIT	1) Se constată o mixtură de terenuri agricole și pentru producție și depozitare, aflate atât în intravilan cât și în extravilan. Se impune uniformizarea funcțională a zonei.	1) Urbanizarea terenurilor din zonă, având în vedere perspectivele și realitatea din zonă.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1) Inexistența spațiilor verzi pe terenul studiat, cât și pe parcelele alăturate.	1) Prevederea spațiilor verzi pe terenul nou urbanizat.
PROBLEME DE MEDIU		1) Menținerea caracterului nepoluant al zonei.
PROTEJAREA ZONELOR - CU VALOARE DE PATRIMONIU - PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGILANȚĂ - FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULTUARE TEHNICE - CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - ZONE POLUATE	1) Pe teren există două linii electrice aeriene care impun restricții de construire. Una dintre aceste linii subîmparte parcela pe diagonală, rezultând două zone dificil de funcționalizat.	1) Respectarea restricțiilor impuse și realizarea unui traseu subteran pentru linia care subîmparte parcela pe diagonală.



proiectant de specialitate ȘCHIOP CĂLIN SRL Timișoara	Proiect nr. UDZ 185/17	Faza: PUZ	Beneficiar: SOCIETATEA ANALOG SRL Timișoara
Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECONOMICE PARCELELE 413486, 412854, 412839, 412838, 412859, EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ	Denumirea planșei: SITUAȚIA EXISTENTĂ. SINTEZĂ DISFUNCȚIONALITĂȚII		
Șef proiect: Hanches J.C.	Scara: 1:1 000	Data: aug 2022	
Proiectat: Hanches J.C.	Nr. Desen: 185 - PUZ - 2 - U		
Desenat: Șchiop Călin			

