

# PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA OTELEC

## PLANȘA NR.2.2.2 LOCALITATEA IOHANISFELD. SITUAȚIA EXISTENTĂ. SINTEZĂ DISFUNCȚIONALITĂȚI

### LEGENDA

#### Limite teritoriale

- Limita teritoriului comunal
- Limita teritoriului intravilan existent
- Limita de proprietăți

#### Zonificarea funcțională

- Zonă centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public existente
- Zonă de locuințe mici și medii cu funcțiuni complementare existente
- Zonă de unități agricole existente
- Păduri și zone împădurite existente
- Zona de parcuri, scuaruri existente
- Zona de cimitire existente
- Terenuri pentru căi de comunicație feroviară și construcții aferente existente
- Terenuri cu destinație specială militară existente
- Terenuri agricole în intravilan existente
- Terenuri neproductive în intravilan existente
- Ape curgătoare
- Băiți naturale și artificiale, canale de desecare
- Terenuri solicitate a fi refuncționalizate în intravilan
- Terenuri solicitate a fi introduse în intravilan
- Zonă de hazard la inundații

#### Elemente funcționale

- Invălmânt
- Cultură
- Culte
- Monumente istorice, de artă, de arhitectură, etc.
- Gară
- Peșteră, telecomunicații

#### Căi de comunicații

- Circulații rutiere majore
- Drumul național DN 59B CĂRPINIS - DETA traseu existent
- Drumul județean DJ 693 IOHANISFELD (DN 59B) - IVANDA traseu existent

#### Străzi

- Străzi cu îmbrăcăminte asfaltică existente
- Străzi cu îmbrăcăminte de macadam existente

#### Căi ferate

- Căi ferate simple neelectrificate

#### Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

- Rețele și construcții aferente majore
- Linie electrică aeriană (LEA) 20KV existentă

#### Reglementări existente

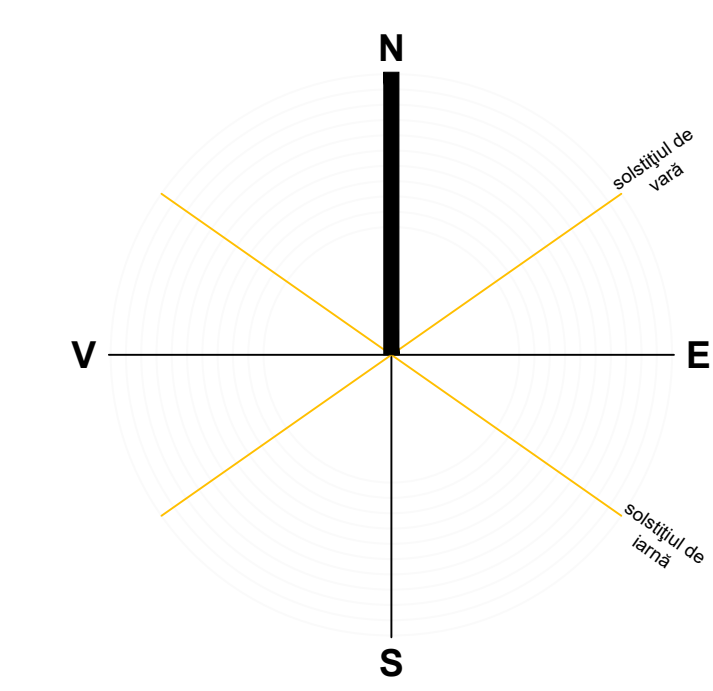
- Zone protejate pe baza normelor sanitare existente
- Zone protejate față de construcții și culturile tehnice existente
- Interdicție temporară de construire până la reglementarea consiliilor tehnice de aprobare/coexistență
- Interdicție de construire cf. OG 43/1997 față de infrastructura de transport rutieră existentă
- Interdicție de construire cf. OG 12/1998 față de infrastructura de transport feroviară existentă

#### Alte elemente

- Intersiecți la nivel existente

### SINTEZĂ DISFUNCȚIONALITĂȚI

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	<ol style="list-style-type: none"> <li>Călea ferată existentă NU este folosită.</li> <li>Traseul căii ferate a fost întrerupt peste frontiera cu Serbia după II RM, cu toate că Serbia dorește reluarea legăturii pe cale ferată.</li> <li>Drumul județean DJ 693 B este fără îmbrăcăminte adecvată (chiar din pământ pe alcuni).</li> <li>Există străzi cu îmbrăcăminte din macadam sau pământ necorespunzătoare centrilor actuale. În unele cazuri lipsesc dispozitivele de colectare și evacuare ale apelor meteorice de suprafață (șanțuri, rigole, podițe), tratamente pentru circulația pietonală și lucrările privind siguranța circulației (amenajări de intersecții, indicatoare de circulație, marcaje rutiere, treceri de pietoni).</li> <li>Nu există încă o politică de intersecție a circulațiilor agricole cu drumurile amenajate, astfel că nu este împiedicat prin mijloace tehnice aportul de noroi pe drumurile clasificate, în caz de timp ploios.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Modernizarea drumului județean DJ 693 B și a intersecțiilor de pe drumurile clasificate în extravilan.</li> <li>Asigurarea unei îmbrăcăminti durabile și durabile a tuturor stațiilor rețelei sau cel puțin la unele de macadam într-o primă fază, a dispozitivelor de colectare și evacuare ale apelor meteorice de suprafață (șanțuri, rigole, podițe), a tratamente pentru circulația pietonală și lucrările privind siguranța circulației (amenajări de intersecții, indicatoare de circulație, marcaje rutiere, treceri de pietoni).</li> <li>Realizarea unor detalii tehnice de intersecție care să evite aportul de noroi pe arterele clasificate, modernizate.</li> <li>Reluarea circulației pe CF și refacerea legăturii pe CF cu Serbia.</li> </ol>
UTILIZAREA TERENURILOR ȘI FOND CONSTRUIT	<ol style="list-style-type: none"> <li>Unele terenuri cu destinație agricolă din perioada socialistă sunt nefolosite ca atare, necesitând refuncționalizare. Multe sunt în extravilan.</li> <li>S-au constatat neconștientizarea și neorganizarea fondului construit valoros.</li> <li>S-a constatat lipsa unor reguli urbane clare, care să asigure unitatea fondului construit nou, precum și modificarea celui existent.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Refuncționalizarea terenurilor nefolosite din perioada comunistă și introducerea acestora în extravilan.</li> <li>Întocmirea de studii de specialitate care să evidențieze fondul construit valoros și a unui set de reguli privind intervenții pe acest fond construit, precum și organizarea de campanii de conștientizare a populației referitoare la valoarea fondului construit, ca parte integrantă a identității locale.</li> <li>Atenția deosebită referitoare la regulile de detaliere și edificare urbană ulterioare, cuprinse în P.U.Z.-uri și P.U.D.-uri.</li> </ol>
SPĂȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	<ol style="list-style-type: none"> <li>Este nevoie de amenajarea spațiilor verzi din intravilan localității.</li> <li>Terenul de sport existent nu este amenajat corespunzător și nu este delimitat cadastru.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Amenajarea spațiilor verzi din intravilan.</li> <li>Delimitarea și amenajarea terenului de sport existent și extinderea funcțiilor sportive.</li> </ol>
PROBLEME DE MEDIU	<ol style="list-style-type: none"> <li>Zona de la S de Ioanisfeld este potențial inundabilă.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Protecția terenurilor intravilane față de inundații.</li> </ol>
PROTEJAREA ZONELOR - CU VALOARE DE PATRIMONIU	<ol style="list-style-type: none"> <li>Există fons construit valoros neprotejat</li> <li>Există multe situri arheologice cunoscute dar și un potențial foarte mare arheologic al comunei, nefolosite.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Întocmirea unui studiu istoric și urbanistic arhitectural și propunerea de protecție a fondului construit valoros.</li> <li>Întocmirea unui studiu arheologic amănunțit și includerea tuturor zonelor construite valoroase într-un regim de protecție.</li> </ol>



Specialist R.U.R. Ing. Horea Anu-Călin	Viza spre aprobarea Consiliului Județean Timiș	Viza spre aprobarea Consiliului Local Otelec
Proiectant general ING. Horea Anu-Călin BREVETUL DE ARHITECT	Proiect nr. UOG 122/16	Faza PUG
	Beneficiar PRIMĂRIA COMUNEI OTELEC	
	Denumirea PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA OTELEC, JUDEȚUL TIMIȘ	Denumirea SITUAȚIA EXISTENTĂ SINTEZĂ DISFUNCȚIONALITĂȚI
Sef proiect Horiaș J.C.	Scara 1:8.000	Data nov 2020
Proiectant Horiaș J.C.		
Desenat Mădălin F.A.		

