

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GOTTLÖB

PLANȘA NR.2.2.1 LOCALITATEA GOTTLÖB. 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 industriale și depozitare existente
- Zonă de unități agricole existente
- Zonă de parcuri, scuaruri existente
- Zonă de complexe sportive și recreere existente
- Zonă de cîmire existente
- Terenuri pentru căi de comunicație feroviară și construcții aferente existente
- Terenuri agricole în intravilan existente
- Terenuri neproductive în intravilan existente
- Băii naturale și artificiale, canale de desecare
- Terenuri solicitate a fi refuncționalizate în intravilan
- Terenuri solicitate a fi introduse în intravilan

Elemente funcționale

- Administrație publică
- Învățământ
- Sănătate
- Cultură
- Culte
- Sport
- Monumente ale naturii
- Stații carburanți
- Gară
- Poștă, telecomunicații
- Pompieri, poliție, etc.
- Evenimente
- Sondă extracție petrol
- Sondă apă geotermală

Căi de comunicații

Circulații rutiere majore

- Drumuri județene trasee existente
- Drumuri comunale trasee existente

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
- Rețea subterană de transport gaze naturale de înaltă presiune existentă

Reglementări existente

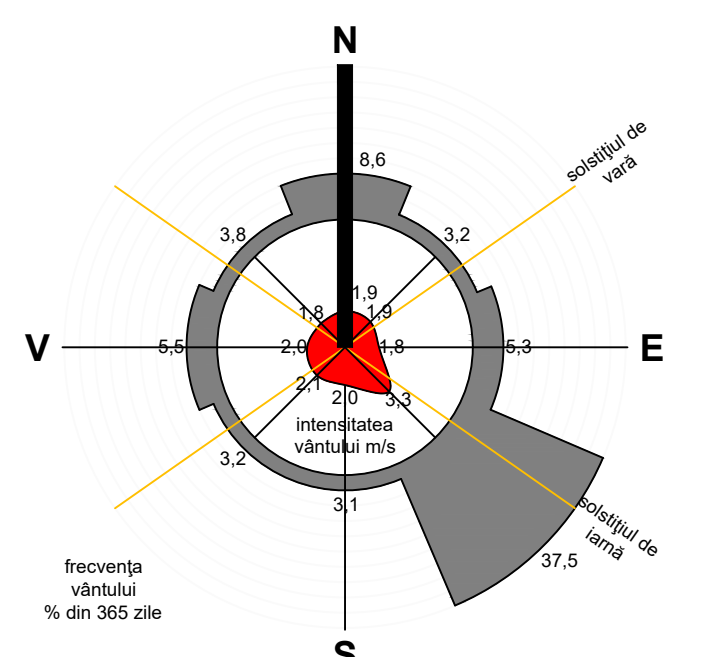
- Zone protejate pe baza normelor sanitare existente
- Zone protejate față de construcții și culturi tehnice existente
- Interdicție temporară de construire până la reglementarea condițiilor tehnice de apropiere/coexistență
- Interdicție de construire cf. OG 43/1997 față de infrastructura de transport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

Alte elemente

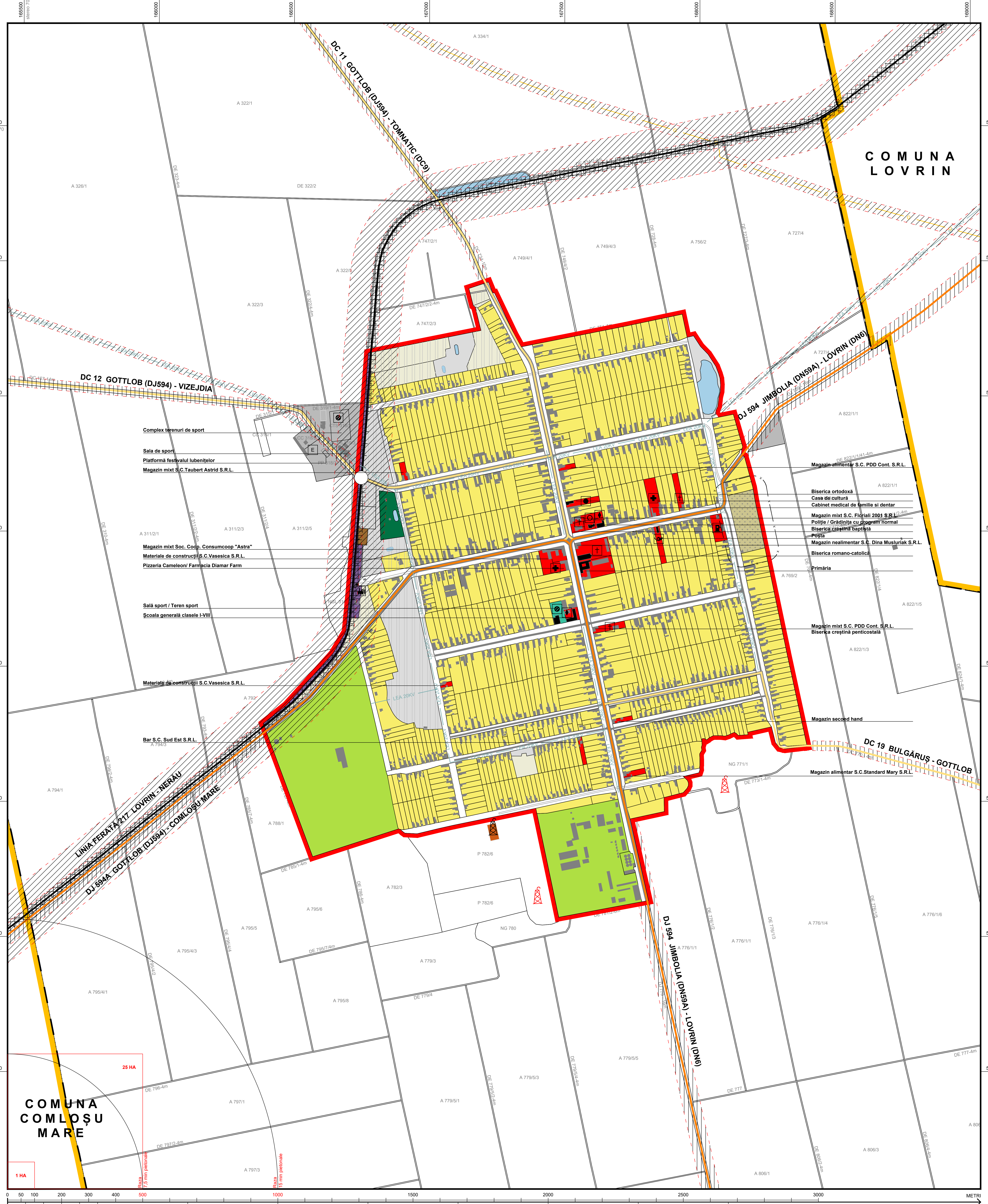
- Intersecție majoră la nivel existentă

DISFUNCȚIONALITĂȚI

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	<ol style="list-style-type: none"> Drumul comunal DC 19 nu are nici o îmbrăcăminte Intersecție dintre DC 12 și LF 217 se fac la nivel, fără barieră. Există multe străzi cu îmbrăcăminte din macadam sau pământ necorespunzătoare cerințelor actuale. În unele cazuri lipsesc dispozitivele de colectare și evacuare ale apelor meteorice de suprafață (șanțuri, rigole, podșe), trotuarele pentru circulația pietonală și lucrările privind asigurarea circulației (amenajări de intersecții, indicatoare de circulație, marcaje rutiere, treceri de pietoni). 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. 	<ol style="list-style-type: none"> Modernizarea drumurilor clasificate, în special DC 19 și intersecțiilor de pe drumurile clasificate Reparaționarea DC 25 pe un traseu nou, sau dedublarea acestuia Asigurarea unei îmbrăcăminte bituminoase tuturor străzilor nemodernizate sau cel puțin a unei de macadam într-o primă fază, a dispozitivelor de colectare și evacuare ale apelor meteorice de suprafață (șanțuri, rigole, podșe), a trotuarelor pentru circulația pietonală și lucrările privind asigurarea circulației (amenajări de intersecții, indicatoare de circulație, marcaje rutiere, treceri de pietoni). Realizarea unor detalii urbane de intersecție care să evite aportul de noroi pe arterele clasificate, modernizate.
UTILIZAREA TERENURILOR ȘI FOND CONSTRUIT	<ol style="list-style-type: none"> Nu există instituită o zonă centrală. Există suficiente terenuri libere în intravilan, pentru extinderea funcțiilor. Există la sud-vest, în intravilan, o zonă agricolă care necesită refuncționalizare. Zona intravilană din preajma gării nu are o funcțiune existentă, ci reprezintă teren liber sau nefolosit. 	<ol style="list-style-type: none"> Instituirea unei zone centrale. Atribuirea unei funcții tuturor terenurilor din intravilan Refuncționalizarea zonelor neutilizate din intravilan sau a Co-curilor din extravilan Atenția referitoare la regulile de detalii și edificare urbană ulterioare, exprimate în PUZ-uri și PUD-uri.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	<ol style="list-style-type: none"> Baza sportivă și de agrement ce cuprinde stadionul, terenurile de tenis, baschet, volei și sala de gimnastică și sport este situată în extravilan la vest de localitate. 	<ol style="list-style-type: none"> Introducerea bazei sportive și de agrement în intravilan.
PROBLEME DE MEDIU		
PROTEJAREA ZONELOR - CU VALOARE DE PATRIMONIU	<ol style="list-style-type: none"> Există câteva imobile vitoare din punct de vedere arhitectural, care nu au instituit un regim de protecție. Există saliri arheologice cunoscute dar și un potențial foarte mare arheologic al comunei, nefolosit. 	<ol style="list-style-type: none"> Încadrarea de studii de specialitate care să evidențieze fondul construit valoros și a lui să se de regali 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. Elucidarea unui studiu arheologic amănunțit și includerea tuturor zonelor arheologice valoroase într-un regim de protecție.
- PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE - FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULIARE TEHNICE - CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - ZONE POLUATE		



Specialist RCR Ing. Hanchey Janu Claudiu	Viza spre reșchimbare Consiliul Județean Timiș	Viza spre reșchimbare Consiliul Local Gottlob
Proiectant general Ing. HANHEY J.C.	Proiect nr. UGG 170/15	Faza PUG
Beneficiar PRIMĂRIA COMUNEI GOTTLÖB	Comuna proiectată PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GOTTLÖB, JUDEȚUL TIMIȘ	Beneficiar LOCALITATEA GOTTLÖB SITUAȚIA EXISTENTĂ DISFUNCȚIONALITĂȚI
Șef proiectant Hanchey J.C.	Scara: 1:5 000	Data: Iunie 2022
Proiectant Hanchey J.C.	Desenat: Molodtsov P.A.	Nr. Desen: 170 - PUG - 2.2.1 - U



COMUNA COMLOȘU MARE

1 HA

26 HA

7.5

10

15

20

30

40

50

60

70

80

90

100

110

120

130

140

150

160

170

180

190

200

210

220

230

240

250

260

270

280

290

300

310

320

330

340

350

360

370

380

390

400

410

420

430

440

450

460

470

480

490

500

510

520

530

540

550

560

570

580

590

600

610

620

630

640

650

660

670

680

690

700

710

720

730

740

750

760

770

780

790

800

810

820

830

840

850

860

870

880

890

900

910

920

930

940

950

960

970

980

990

1000

1010

1020

1030

1040

1050

1060

1070

1080

1090

1100

1110

1120

1130

1140

1150

1160

1170

1180

1190

1200

1210

1220

1230

1240

1250

1260

1270

1280

1290

1300

1310

1320

1330

1340

1350

1360

1370

1380

1390

1400

1410

1420

1430

1440

1450

1460

1470

1480

1490

1500

1510

1520

1530

1540

1550

1560

1570

1580

1590

1600

1610

1620

1630

1640

1650

1660

1670

1680

1690

1700

1710

1720

1730

1740

1750

1760

1770

1780

1790

1800

1810

1820

1830

1840

1850

1860

1870

1880

1890

1900

1910

1920

1930

1940

1950

1960

1970

1980

1990

2000

2010

2020

2030

2040