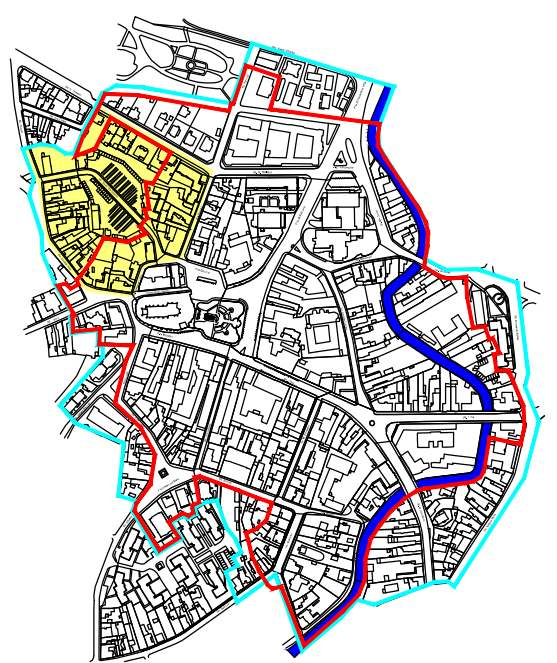
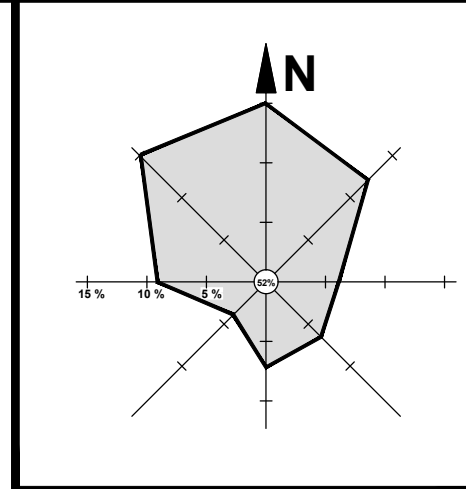
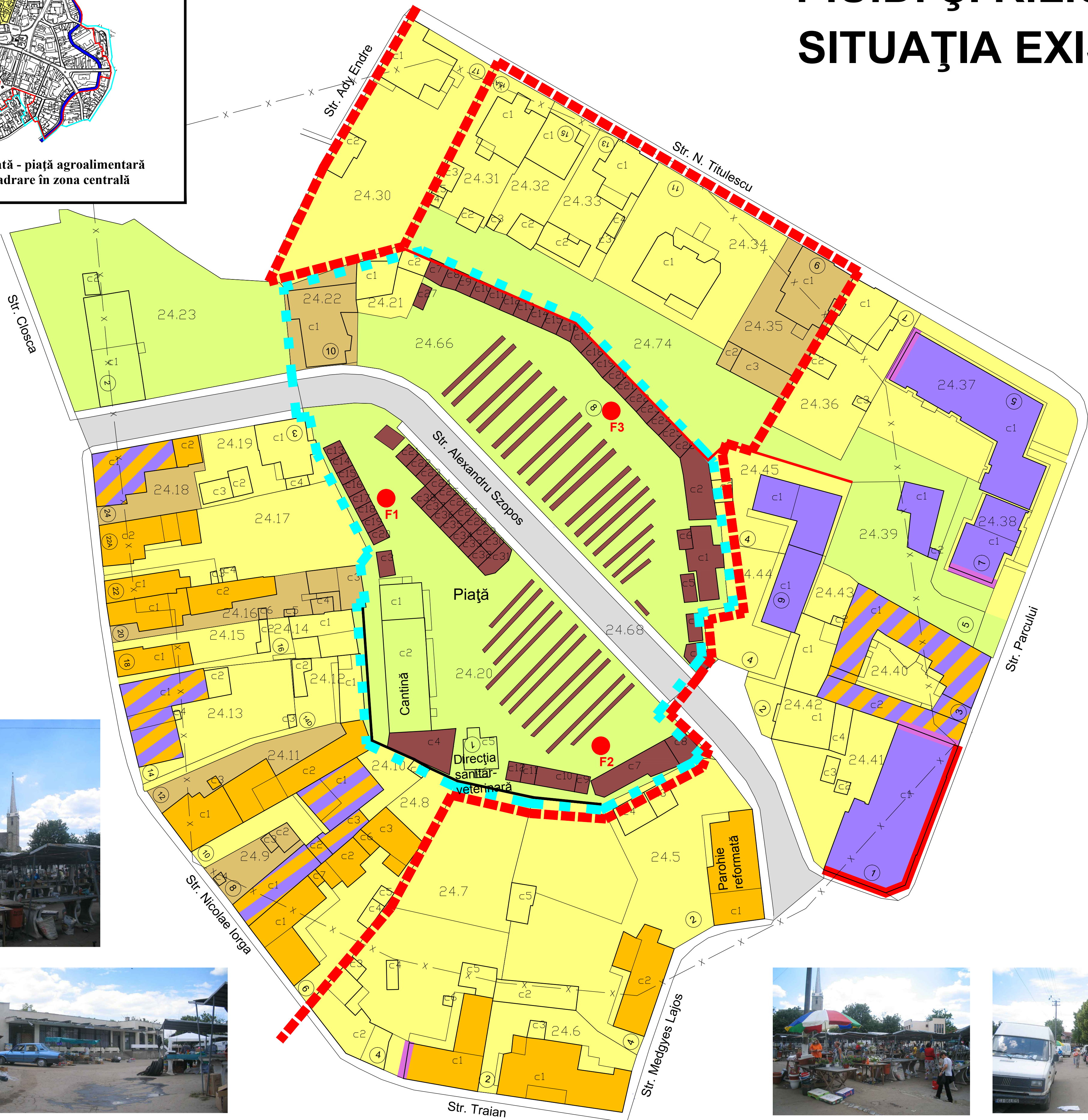


P.U.D. ȘI R.L.U. - PIAȚĂ AGROALIMENTARĂ DEJ

SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI



Zona studiată - piață agroalimentară
Plan de încadrare în zona centrală

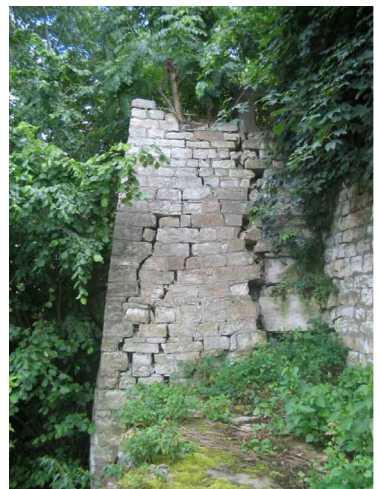
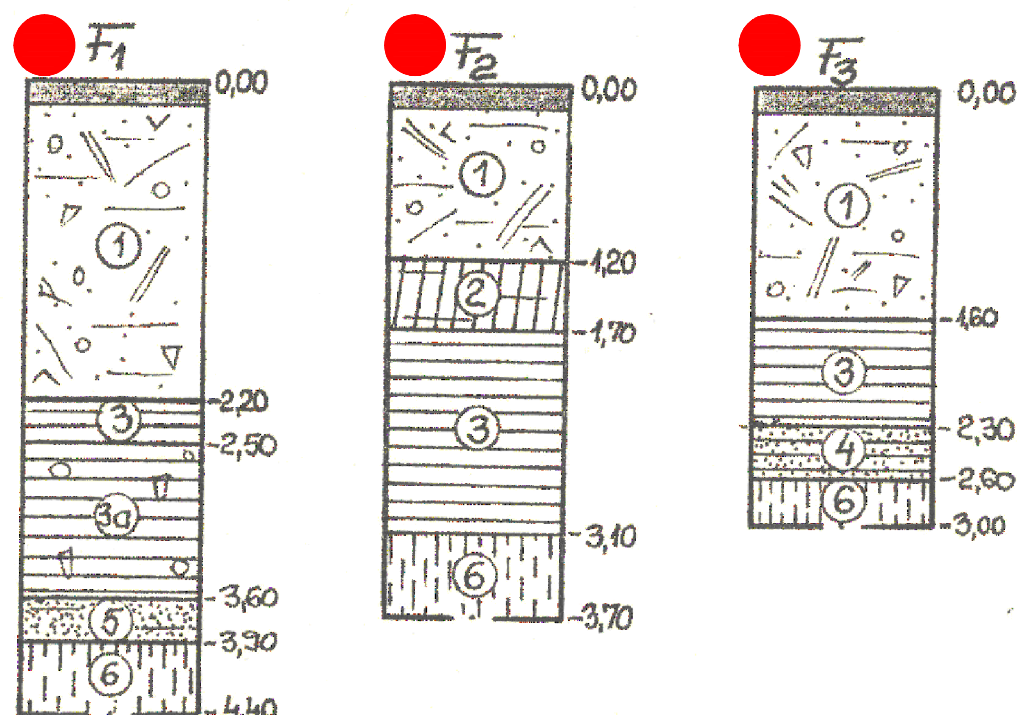


DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI
CIRCULAȚIE	Stări conflictuale între pietoni, circulația auto și aprovizionarea pieței agroalimentare
	Circulația auto împarte spațiul pieței agroalimentare
	Calitatea necorespunzătoare a trotuarelor
	Parcări publice insuficiente
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT	Lipsa spațiilor plantate cu rol de protecție sanitară-tampon, pe terenurile riverane pieței agroalimentare
	Suprafețe plantate insuficiente, în cadrul pieței agroalimentare
	Coșuri de gunoi nefuncționale (fără fund) și insuficiența bazinelor de apă pentru spălarea mărfurilor în incinta pieței agroalimentare
	Poluarea vizuală, a clădirilor cu mobilier urban, firme și reclame
PROBLEME DE MEDIU	Poluarea vizuală a clădirilor cu cabluri electrice, telefonice și conducte de gaz
	Calitatea suburbană a gheretelor din piața agroalimentară
	Intersecția fluxurilor între pietoni, circulația auto și aprovizionarea pieței agroalimentare
	Spațiu insuficient și impropriu pentru funcționarea pieței agroalimentare
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZARE TERENURI	Program de funcționare insuficient
	Imobil în șantier, cu caracter suburban și cu procent de ocupare a terenului excesiv
	Împrejurimi neadecvate pentru piața agro-alimentară, ce necesită înlocuire
	Zid de sprijin versant (anul 1923) fisurat și cu balustradă deteriorată
PROTEJARE A ZONELOR: CU VALOARE DE PATRIMONIU ȘI PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE FAȚĂ DE CLĂDIRI ȘI CULOARE TEHNICE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ, ZONE POLUATE	Lipsa informațiilor privind vestigiile istorice, în incinta pieței agroalimentare
	Clădiri ce îngădesc perspectiva spre turla bisericii gotice
	Lipsa zonei de protecție sanitară între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe
	Lipsa zonei de protecție sanitară aferentă pieței agroalimentare
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZARE TERENURI	Lipsa adăpostului de protecție civilă
	Măsuri de protecție contra incendiului

LEGENDĂ

- Limită PUD
Limită zonă protejată - rezervație de arhitectură 13 E 008
Străzi
Trotuare
Zid de sprijin versant - ce necesită consolidare
- UTILIZAREA TERENURILOR - conf. PUZ Zonă centrală de sit sit istoric
Parcele nerestructurabile (POT admis < POT existent)
Parcele restructurabile parțial (POT admis = POT existent + max 10%)
Parcele restructurabile (POT admis = POT existent + max 35%)
- CONSTRUCȚII - conf. PUZ Zonă centrală de sit sit istoric
Clădiri cu regim mic de înălțime P / S+P
Clădiri în stare rea / satisfăcătoare din punct de vedere structural
Clădiri propuse spre desființare
- IMAGINE URBANĂ - conf. PUZ Zonă centrală de sit sit istoric
Fond construit mutilat la nivelul parterului
Clădiri insalubre care alterează imaginea urbană
Calcanе
- PROTECȚIA MEDIULUI - conf. PUZ Zonă centrală de sit sit istoric
Zonă cu impact sanitar (distanța = 40 m) piața agroalimentară față de alte funcțiuni decât cea comercială
- STRATIFICAȚIA TERENULUI - vezi studiu geotehnic

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	
	suprafața (mp)	%
Locuințe și funcțiuni complementare	0	0,0
Instituții și servicii de interes public	1.877	22,1
Unități agro-industriale și depozitare	0	0,0
Căi de comunicație și transport, din care:	6598	77,9
• rutier	730	
• parcări publice	0	
• trotuare, pietonale	5868	
Spații verzi, din care:	0	0,0
Construcții tehnico - edilitare	0	0,0
Gospodărie comună	0	0,0
Ape	0	0,0
Păduri	0	0,0
Destinație specială	0	0,0
Teren neproductiv	0	0,0
TOTAL	8.475	100,0



Acest document este proprietatea firmei Experiment Proiect srl și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original, de culoare albastră.

proiectant general: SC EXPERIMENT PROIECT SRL Calea Mănăstir nr. 89 / 6, Cluj-Napoca out. nr. J 12 / 4907 / 1992	beneficiar: Consiliul Local - Municipiul Dej Județul Cluj denumire proiect: P.U.D. - PIAȚA AGROALIMENTARĂ - DEJ proiect nr. 9 / 2004 denumire planșă: SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI data: iunie 2004	scara: 1 : 500 planșă: SED
--	---	-------------------------------