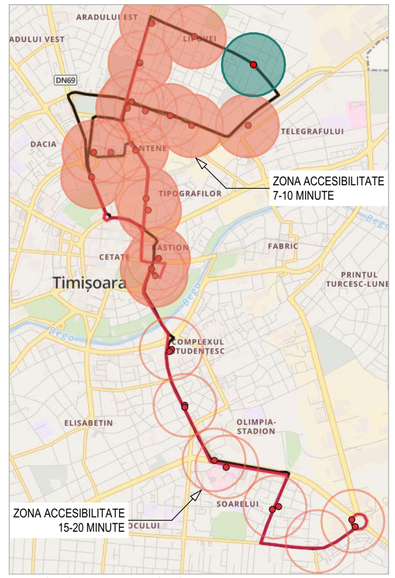
STUDIU DE OPORTUNITATE

ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENT UNEI ARTERE PRINCIPALE DE TRAFIC

CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR. 4099 / 21.09.2017 IN SCOPUL: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+4 CU SPATII COMERCIALE LA PARTER



MIJLOACE DE TRANSPORT: E2, 40

ACCESIBILITATEA LA 7-10 MINUTE PRIN TRANSPORTUL IN COMUN, FATA DE ZONELE PROXIME: IULIUS MALL, CENTRUL TIMISOAREI - CETATE.

ACCESIBILITATEA LA 15-20 MINUTE PRIN TRANSPORTUL IN COMUN, FATA DE ZONELE INDEPARTATE: COMPLEXUL STUDENTESC, STADION, SOARELUI, AEM.

EVALUARE CALITATEA VIETII CARTIER LIPOVEI
NOTA GENERALA: 6,8 / LOC 45 / STUDIU HOMEZZ.RO

EVALUARE CALITATEA VIETII CARTIER U.M.T.
NOTA GENERALA: 6,1 / LOC 67 / STUDIU HOMEZZ.RO

Din studiile prezentate mai sus se observa nivelul destul de scazut a calitatii vietii in cele doua cartiere ale Timisoarei, intre care se afla situl studiat. Ambele zone inregistreaza cele mai mici valori in ceea ce priveste cultura, educatia si sportul, cu un accent suplimentar pe calitatea scazuta a aerului din zonele chestionate. Un element negativ este lipsa locurilor de parcare din cele doua cartiere.

Cele mai bune rezultate sunt inregistrate privitor la existenta spatiilor comerciale (8.0, Lipovei), transportul in comun cu autobuzul (7.8, Lipovei), si siguranta (7,8, Lipovei). In zona UMT, cea mai mare cifra este inregistrata de transportul in comun cu tramvaiul, 7.0.

CALITATEA VIETII PE CARTIERE
CONFORM STUDII FUNDAMENTARE NOUL PUG

Evaluata ca o zona cu o calitate scazuta a vietii, beneficiind de doar 3 functiuni din 8.
Exista urmatoarele functiuni:
- functiuni educative prescolare;
- parc sau spatiu verde;
- functiune de culte.

Lipsesc urmatoarele functiuni:
- functiuni comerciale;
- functiuni educative preuniversitare;
- functiuni de sanatate;
- functiuni sportive;
- piata agroalimentara.

SE PROPUNE INTEGRAREA UNOR FUNCTIUNI COMERCIALE, EDUCATIONALE DE TIP ASFTERSCHOOL SAU CABINETE MEDICALE, COMPLEMENTARE FUNCTIUNII REZIDENTIALE.

LEGENDA

- ZONA DE STUDIU PROPUSA
- LIMITA PARCELA STUDIATA PROPUSA PENTRU REGLEMENTARE
- IMOBILE CU FUNCTIUNI COMERCIALE COMPLEMENTARE
- SPATII COMERCIALE
- STATIE TRANSPORT IN COMUN EXPRES 2, LINIA 40

PARCELA STUDIATA. SITUATIA EXISTENTA. PERSPECTIVA NORD

PARCELA STUDIATA. SITUATIA EXISTENTA. PERSPECTIVA SUD

STUDIU ASPECTE ECONOMICE, SCARA 1:1000

STUDIU ZONA - ASPECTE ECONOMICE

Revizia			
	dr. arh. Cristina Maria POVIAN		
SPECIALIST RUR	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA:

SolarTech Solutions
ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012
Giroc, Cometei, Nr.40, CP 307220,Timis, Romania
M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com

Beneficiar: #Client Full Name

Amplasament: Str. Oravița, nr. 2, Timișoara, jud. Timiș

Proiect nr.: #Pln

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara
SEF PROIECT	dr. arh. Cristian MĂRĂCINEANU		1:1000
PROIECTAT	dr. arh. Cristian MĂRĂCINEANU		
DESENAT	arh. Mihai-Ionut DANCIU		Data
VERIFICAT	dr. arh. Cristian MĂRĂCINEANU		####

Titlu proiect: Zona mixta cu regim de construire deschis, adiacent unei artere principale de trafic

Faza Documentatie: Studiu de Oportunitate

Titlu plansa: Studiu zona (B)

Plansa nr.: 02.5

Proiect redactat sub licenta Archicad 20 SN: 3-3573416.
Prezentul document este protejat prin Legea Dreptului de Autor si Legea Arhitectului. Multiplicarea sau punerea in opera, chiar si partiala, este interzisa fara acordul proiectantului.