



Plan de incadrare in zona centrala. Scara 1:5000

### Disfuncionalitati

1 **Îngustarea profilului inelului 1, strada 20 Decembrie 1989, pe segmentul dintre bulevardele C.D. Loga si M. Eminescu.**

Prin Studiul de Fezabilitate „Reorganizarea circulatiei rutiere pe inelul I de circulatie și reproiectarea infrastructurii rutiere și de transport public (Pasaj P-ta Victoriei)”, aprobat prin Hotararea Consiliului Local 427/16.10.2015, se propune un sistem de 4 benzi de circulatie rutiera pe acest segment, profil neconform cu posibilitatile actuale (distanța redusa dintre cladirea Primariei Municipiului Timisoara și parcela pentru care se elaboreaza prezetul PUZ).

**Masura propusa:** Largirea profilului stradal prin acapararea unei suprafete necesare din parcela care face obiectul PUZ, ca obiectiv de utilitate publica.

2 **Alaturarea functionala a zonei centrale cu zona rezidentiala din partea estica a parcelei studiate**

Zona centrala este o zona agitata, extrovertita, din care fac parte institutiile si serviciile de interes local, judetean sau regional, pe cand zona rezidentiala este una linistita, introvertita. In acest moment nu exista o articulatie propice intre cele doua categorii de functiuni.

**Masura propusa:** Reglementarea unei zone mixte care sa realizeze o articulatie corespunzatoare intre cele doua tipuri de functiuni si tesut urbanistic.

3 **Limitarea dezvoltarii unor functiuni specifice zonei centrale**

Cladirea in care a functionat Liceul de Arte are un regim de inaltime Parter, neconform cu posibilitatile si necesitatile de dezvoltare socio-economica a parcelelor adiacente zonei centrale. Se impune ridicarea valorii POT si CUT actuale prin edificare.

**Masura propusa:** Reglementarea unor valori maxime ale POT si CUT pentru a putea implementa functiuni specifice zonei centrale, intr-un concept de tip mixed use.

Zonificare. Situatia existenta. Scara 1:1000

### Legenda

- Limita teritoriului propus a fi studiat prin PUZ
- Limita parcelei care face obiectul prezentului Studiu de Oportunitate
- Limita ansamblurilor urbane protejate clasificate conform LMI 2010 actualizata / Monumente istorice clasificate conform LMI 2010 actualizata
- Zona centrala
- Zona institutiilor si servicii
- Zona locuinte de toate tipurile
- Zona verde cu rol de agrement, sport sau cu caracter tematic
- Accesibilitate rutiera / pietonala
- Corso si suprafete pietonale din zona centrala
- Prospecte stradale reprezentative

### Indicatori urbanistici existenti

POT	33,47 %	Suprafata totala	8.365,00 mp
CUT	0,73	Suprafata construita	2.800,00 mp
		Suprafete minerale	1.240,00 mp
		Suprafete neamenajate	4.325,00 mp
		Spatii verzi amenajate	0,00 mp

## SITUATIA EXISTENTA

<b>ANDREESCU &amp; GAIVORONTSCHI</b> <small>300085 P-10, Str. Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0256 308 042, fax 0256 430 093</small> <small>Plata Sfântu Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300085 TIMIȘOARA</small> <small>Tel. 0256 308042 Fax: 0256 430093 E-mail: and_gaiv@adlexpress.ro</small>		<small>S. r. l.</small> <small>J35/2735/91</small> 	<b>BENEFICIAR:</b> STUDIUM GREEN SRL <small>RO 15500551</small> <small>J12/1547/2003</small> <small>STR. TRAIAN VILIA 210 Cod 400397</small> <small>CLUJ NAPOCA</small> <small>CLUJ</small>	<small>NR.PROIECT</small> <b>166/2016</b>
<b>SPECIFICATIE</b> NUME SEMNATURA	<b>SCARA</b>	<b>AMPLASAMENT:</b> BD. MIHAI EMINESCU 2, BD C.D. LOGA 3 <small>TIMIȘOARA</small> <small>TIMS</small>	<small>FAZA</small> <b>STUDIUL DE OPORTUNITATE</b>	
<b>SEF PROIECT</b> prof.dr.arh. Vlad GAIVORONTSCHI prof.dr.arh. Ioan ANDREESCU	<b>SCARA</b> 1:1000	<b>PROIECT:</b> MIXED USE - ZONA CENTRALA <small>CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCURE COLECTIVE; ACTIVITATI ADMINISTRATIVE, DE ADMINISTRAREA AFACERILOR, FINANCIAR-BANCIARE, COMERCIALE (TERTIARE), CULTURALE, DE TURISM, PARCAJ COLECTIV PUBLIC SI PRIVAT</small>		
<b>PROIECTAT</b> prof.dr.arh. Vlad GAIVORONTSCHI prof.dr.arh. Ioan ANDREESCU	<b>DATA</b> 2017.01	<b>PLANSĂ:</b> SITUATIA EXISTENTA	<small>NR.PLANSĂ</small> <b>U.01</b>	
<b>DESENAT</b> drd.arh. Mihai-Ionut DANCIU arh. Petra BOULESCU	<b>FORMAT</b> A2			