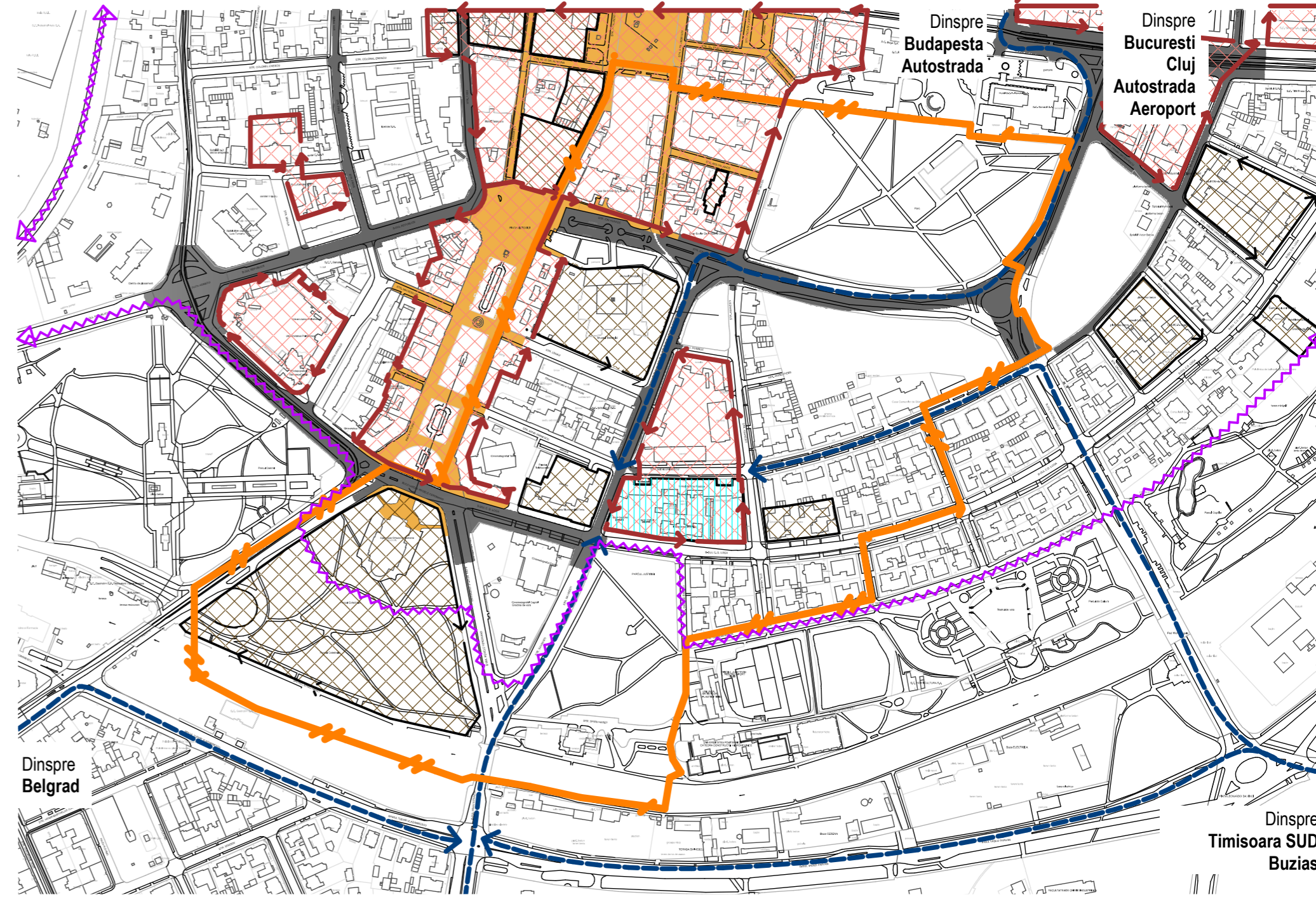


Zonificare - Situatie existenta - scara 1:1.000



DISFUNCIONALITATI MAJORE

1. Îngustarea profilului inelului 1, strada 20 decembrie 1989, pe segmentul dintre bulevardele C.D. Loga și M. Eminescu.

Prin Studiul de Fezabilitate „Reorganizarea circulației rutiere pe inelul I de circulație și re proiectarea infrastructurii rutiere și de transport public (Pasaj P-la Victoriei)”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local 427/16.10.2015, se propune un sistem de 4 benzi de circulație rutiera pe acest segment, profil neconform cu posibilitățile actuale (distanța redusă dintre clădirea Primăriei Municipiului Timisoara și parcela pentru care se elaborează prezentul PUZ).

Măsura propusă: Largirea profilului stradal prin acapararea unei suprafețe necesare din parcela care face obiectul PUZ, ca obiectiv de utilitate publică.

2. Alăturarea funcțională a zonei centrale cu zona rezidențială din partea estică a parcelei studiate

Zona centrală este o zonă cu caracter predominant public, din care fac parte instituții și servicii de interes local, județean sau regional, pe când zona rezidențială este una liniștită. În acest moment nu există o articulație propice între cele două categorii de funcțiuni, trecerea făcându-se fără un mediator.

Măsura propusă: Reglementarea unei zone mixte care să realizeze o articulație corespunzătoare între cele două tipuri de funcțiuni si tesut urbanistic.

3. Limitarea dezvoltării unor funcțiuni specifice zonei centrale

Clădirea în care a funcționat Liceul de Arte are un regim de înaltă predominant Parter, neconform cu posibilitățile și necesitățile de dezvoltare socioeconomică a parcelelor adiacente zonei centrale. Se impune ridicarea valorii POT și CUT actuale prin edificare.

Măsura propusă: Reglementarea unor valori maxime ale POT și CUT pentru a putea implementa funcțiuni specifice zonei centrale, într-un concept de tip mixed use.

Legenda

- Limita contextului care a fost luat în considerare pentru elaborarea soluției
- Limita parcelei care face obiectul prezentului Studiu de Oportunitate
- Limita teritoriului propus a fi studiat prin P.U.Z.
- Limita ansamblurilor urbane protejate clasificate conform LMI 2010 actualizată / Monumente istorice clasificate conform LMI 2010 actualizată
- Zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare
- Zona mixtă de locuințe și servicii
- Zona instituțiilor publice și de interes public
- Zona verde cu rol de agrement, sport sau cu caracter tematic
- Limita UTR 1 - Zona Centrală (P.U.G. TM)
- Trasee majore de acces auto
- Corso și suprafețe pietonale din zona centrală (teren din dom. public al mun.)
- Zona inelului I de circulație (conform SF ex- Romania)

Indicatori urbanistici existenți

P.O.T.	33,47%
C.U.T.	0,73
Suprafața teren	8.365,00 mp
Suprafața constr.	2.800,00 mp
Suprafețe minerale	1.240,00 mp
Suprafețe neamenaj.	4.325,00 mp
Suprafețe verzi am.	0,00 mp

SITUATIA EXISTENTA

RO: Drepturile de autor © aparțin "RINO ARCHITECTURE". Sunt interzise reproducerea totală sau parțială, stocarea sau transmiterea sub orice formă a acestui document fără obținerea unui acord scris din partea "RINO ARCHITECTURE" // Arh. Claudiu IONESCU // S.C. START S.R.L.			
EN: Copyright © of "RINO ARCHITECTURE". All Rights Reserved. No part of this document may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form without the prior written permission of "RINO ARCHITECTURE" // Arch. Claudiu IONESCU // S.C. START S.R.L.			
stampila c. urb./urb. pl. c. stamp:	stampila RUR / RUR stamp:	stampila cons. / cons. stamp:	observatii / comments:
stampila p.g./m.d. stamp:			consultant de urbanism / urban planning consultant: S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L. Pița Sfântu Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, Timisoara, jud. Timiș
amplasament / location: BD. MIHAI EMINESCU NR. 2, BD. C.D. LOGA NR. 3, TIMISOARA, JUD. TIMIS, ROMANIA			
proiectant general / main designer: S.C. START S.R.L. str. Cezar, nr. 25, Arad, jud. Arad, Romania		coord. pr. urbanism - spec. RUR / urban planning coord. / RUR spec.: arh. Cătălin JIANU-HANCHEȘ str. Petunii, nr. 7, Timisoara, jud. Timis, Romania	
proiect / project: MIXED USE - ZONA CENTRALA CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUIRE COLECTIVĂ, ACTIVITĂȚI ADMINISTRATIVE, DE ADMINISTRAREA AFACERILOR, FINANCIAR-BANCARE, COMERCIALE (TERTIARE), CULTURALE, DE TURISM, SERVICII (TERTIARE), PARCAJ COLECTIV PUBLIC ȘI PRIVAT		client: STUDIUM GREEN RO 15500551, J12/1547/2003 str. Traian Vuia, nr. 210, Cod 400397 Cluj-Napoca, jud. Cluj	
titlul planșei / drawing title: SITUATIA EXISTENTA		nivel / level: URB	varianta / type: A
nr. pr. / pr. no.:	arhitect / architect:	șef proiect / architect in charge:	desenat / drawn:
15/2018	Claudiu IONESCU	Claudiu IONESCU	Claudiu IONESCU
revizia / rev.:		faza / phase:	scara / scale:
1		STUDIU DE OP.	var.
format:		data / date:	
A2		15_03_18	