



01. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE



• incadrare in PUG-ul Municipiului Timisoara, etapa 4, in lucru



- Lc - locuinte colective
- Li/c - zona locuinte individuale, semicolective si colective mici
- Li/u - zona de locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcellar de tip urban
- S_is - subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate situate in afara zonei centrale

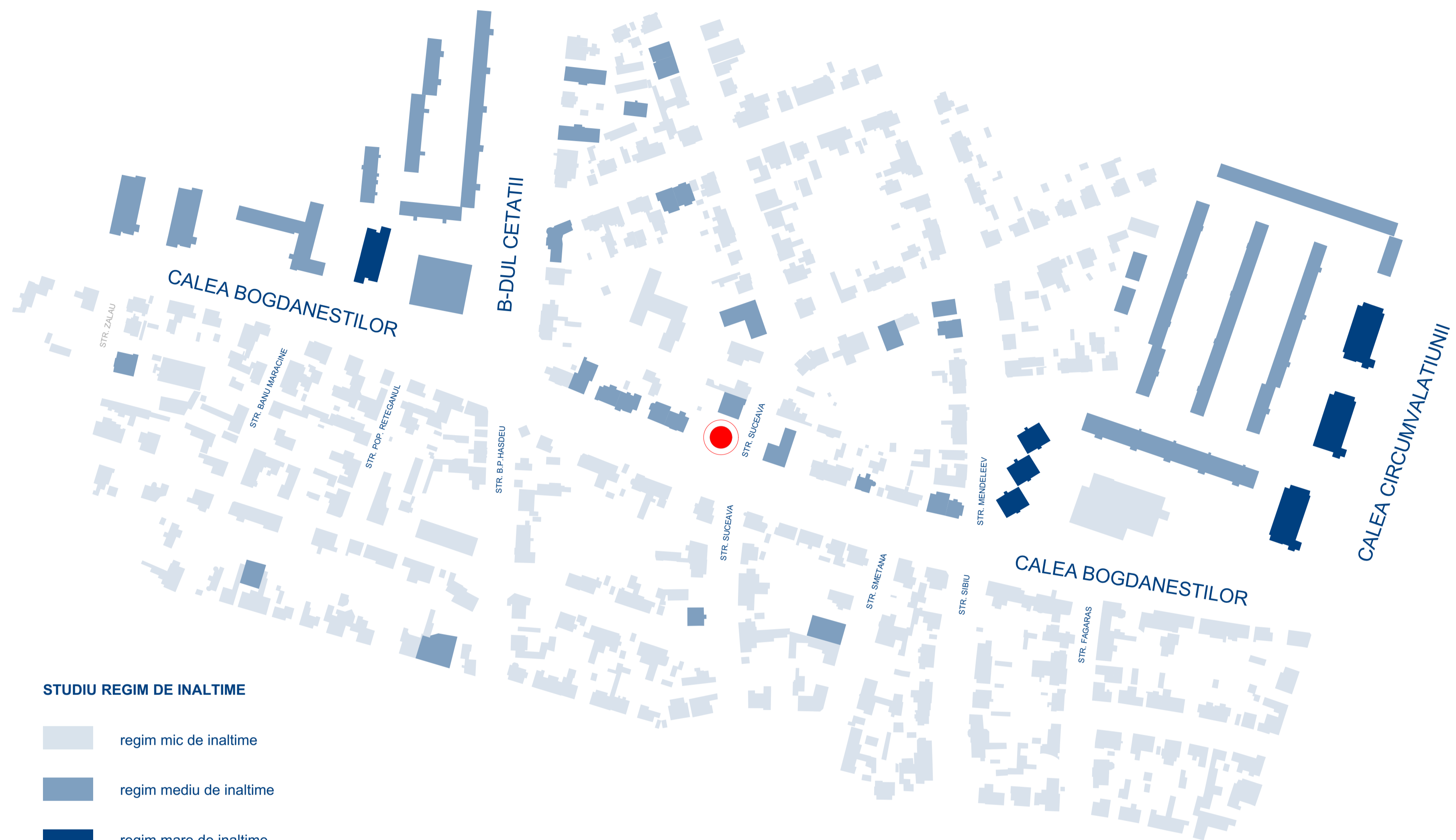
• incadrare in PUG-ul Municipiului Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 si prelungit prin HCL 619/2018



- - zona pentru locuinte si functiuni complementare P-P+2
- - zona pentru locuinte si functiuni complementare peste P+2
- - zona institutii si servicii publice
- - zona de spatii verzi amenajate
- - zona unitati industriale
- - zona de sport agrement

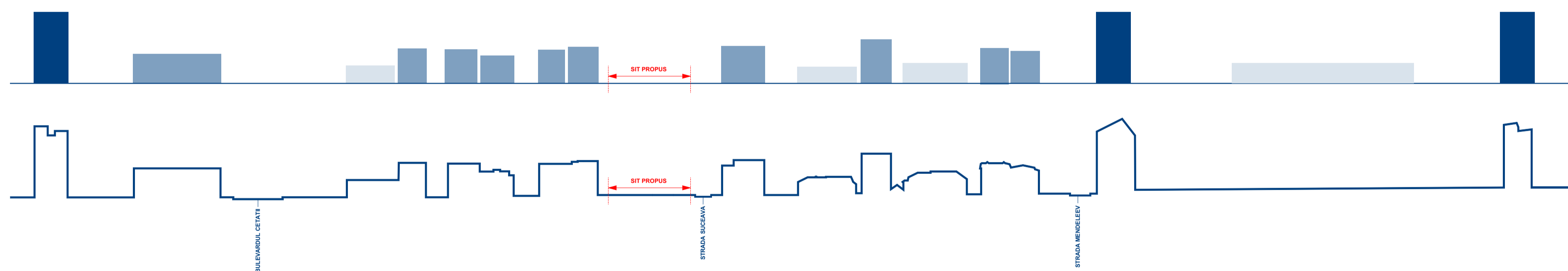
CALEA BOGDANESTILOR

UTR 12



STUDIUL REGIM DE INALTIME

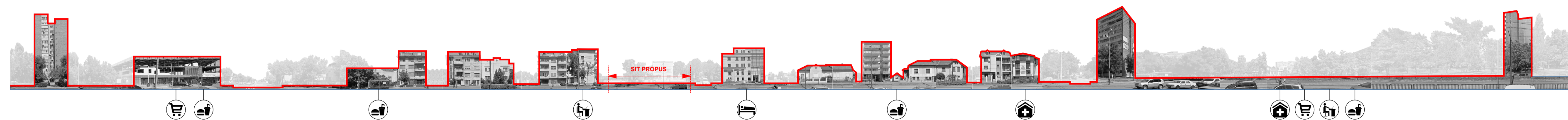
- regim mic de inaltime
- regim mediu de inaltime
- regim mare de inaltime



Situl propus pentru *PUZ - Locuinte colective si functiuni complementare* se afla situat in partea de Vest a orasului, la intersectia strazilor Calea Bogdanestilor si Suceava. Proximitatea fata de zona centrala a orasului (Cartierul Cetate, Piata Victoriei), accesul facil la intreaga infrastructura de transport in comun (tramvaie, autobuze, troleibuze) si piste de biciclete asigura acestui sit un potential mare de dezvoltare.

Calea Bogdanestilor prin prospectul sau amplu (36-39 m pentru traseu in ambele directii pentru liniile de tramvai si traseu auto in ambele sensuri, cu doua benzi pe sens) actioneaza ca o bariera intre cele doua tipuri de tesut urban ce ii marginesc laturile. Astfel daca latura nordica prezinta un regim de inaltime extrem de variat de la locuinte parter la imobile P+10 si un mix de functiuni (rezidential, comert, servicii etc.), latura sudica este mult mai

omogena, fiind ocupata majoritar cu cladiri rezidentiale unifamiliale. Acest prospect extrem de variat, alaturi de mix-ul de functiuni, reflecta vitalitatea tesutului urban, capacitatea sa de a raspunde tendintelor de dezvoltare imobiliara tot mai incisive si, pana la urma, in ciuda aparentei dizarmonii, creeaza un pattern de crestere urbana, extrem de flexibil si adaptat la nevoile specifice ale fiecarei perioade in parte.



STUDIOARCA		beneficiar: S.C. TREI DION PIZZA S.R.L.	pr. nr. 453/2019
Timisoara, strada Toza nr. 14, telefon 0256294218, 25234949, e-mail office@studioarca.ro		den. lucrare: P.U.Z. - Locuinte colective si functiuni complementare	
adresa: Timisoara, Strada Bogdanestilor, nr. 20-20A		scara: plansa	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
SEF PROIECT	arh. Radu GOLUMBA		faza
PROIECTAT	arh. Alexandru BARBU		STADIU DE
DESENAT	arh. Mihaela RUSULET		OPORTUNITATE
VERIFICAT	arh. Mihaela RUSULET		pl.nr.
	arh. Claudiu OPRITA	IUL 2019	A.01