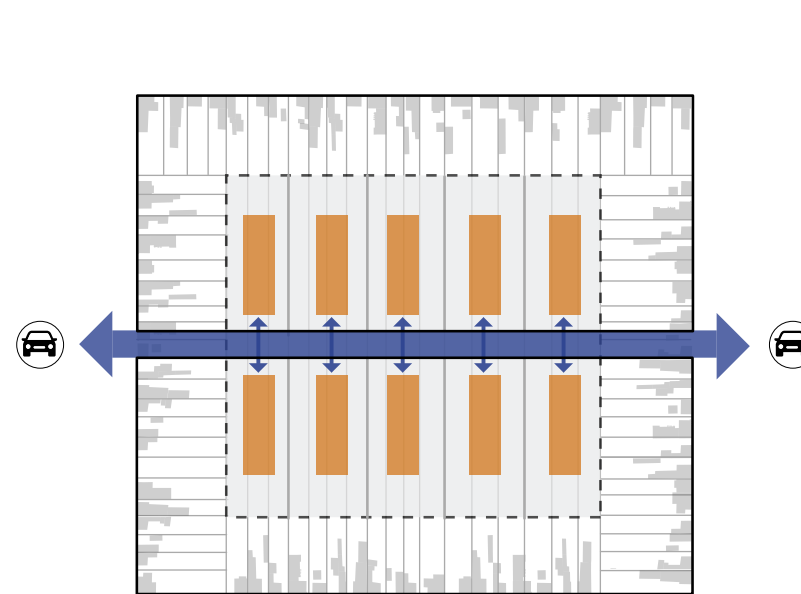


DENSIFICARE

- din cauza parcelor adanci raportul dintre fondul construit si suprafata cvartalului este foarte mic (POT = 17%)
- coeficientul de utilizare al terenului este subunitar (CUT= 0.22)

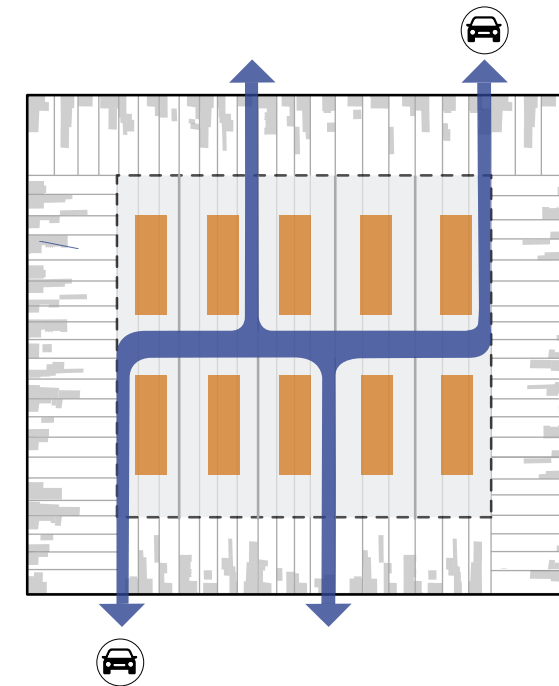


VARIANTA 1



TRASAREA UNEI STRAZI MEDIANE

- aceasta abordare conduce la divizarea cvartalului initial in doua cvartale mai mici oferind acces deplin la zona construibila din interiorul sau
- premisa ca aceasta solutie sa functioneze este ca zonele de capat ale strazii sa fie liber sau sa aiba potentialul de a fi eliberate
- in conditiile in care in situatia de fata parcelele situate pe capetele acestei strazi sunt construite sansele de implementare a acestui scenariu sunt mai reduce

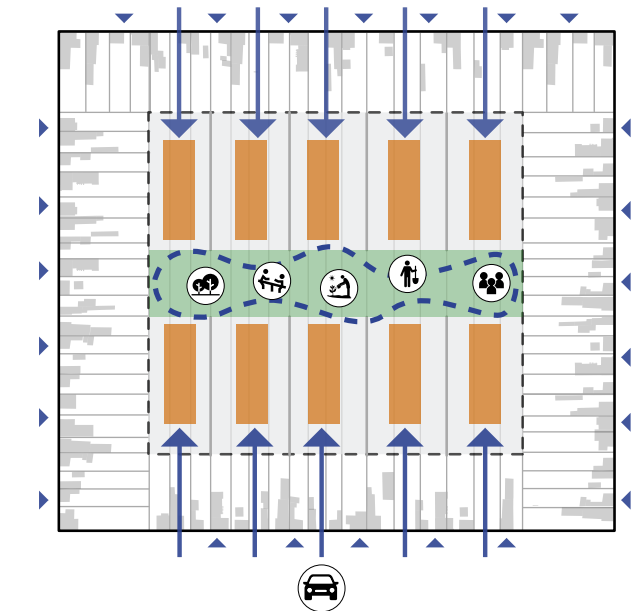


VARIANTA 2



RETEA CAPILARA DE STRAZI

- se creeaza o retea capilara de strazi cu circulatie auto si pietonala, ce pornesc din strazile perimetrare si se unesc in zona mediana a cvartalului
- acest scenariu poate fi implementat treptat in functie de ritmul de realizare a investitiilor si este mult mai adaptat unei dezvoltari etapizate, succesive



VARIANTA 3



SPATIU MULTIFUNCTIONAL CU ACCES SEMIPUBLIC

- acces auto si pietonale individuale pentru zonele construite din miezul cvartalului
- se creeaza perspectiva definirii in miezul cvartalului a unui spatiu urban cu functii multiple: circulatii, spatii verzi amenajate, zone de recreere, sport si agrement, locuri de joaca
- acest scenariu se poate implementa treptat in etape succesive, cu reglementarea capetelor de parcela pentru a se putea defini spatiul multifunctional

03 CONCEPT

<h2>STUDIOARCA</h2> <p>Timisoara, strada Tosca nr.14, J35/234/99, e-mail office@studioarca.ro</p>		beneficiar: JOBMAN INVEST S.R.L. den. lucrare: P.U.Z.- Locuinte colective si functiuni complementare adresa: Timisoara, str. Victor Hugo, nr. 64-66 CF nr: 427353, 427359, 444364		pr. nr. 461/2020
		scara: plansa: CONCEPT URBANISTIC		faza Studiu oportunitate plansa nr. A.03 format A3
SEF PROIECT	arh. Radu GOLUMBA	scara:	plansa: CONCEPT URBANISTIC	faza Studiu oportunitate plansa nr. A.03 format A3
PROIECTAT	arh. Radu GOLUMBA arh. Mihaela RUSULET arh. Felix PANTALICI			
DESENAT	arh. Felix PANTALICI			
VERIFICAT	arh. Luminita PASCU	feb 2020		