



DISFUNCIONALITATI MAJORE

- 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 reorganizarea infrastructurii rutiere și de transport public (Pasaaj P-ta 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 acapărarea unei suprafețe necesare din parcela care face obiectul PUZ, ca obiectiv de utilitate publică.

- 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 proptică 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 și țesut urbanistic.

- Limitarea dezvoltării unor funcțiuni specifice zonei centrale**

Clădirea în care a funcționat Liceul de Arte are un regim de înălțime predominant Parter, neconform cu posibilitățile și necesitățile de dezvoltare socio-economică 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.

- Rețele tehnico-edilitare existente în zona**
- GAZ: Rețea de gaze naturale exist. (conf. DELGAZ Grid S.A.)
 - Termoficare: Rețea de termoficare oras exist. (conf. COLTERM S.A.)
 - Ad=100mm: Rețea de canalizare exist. (conf. AQUATIM S.A.)
 - Telefonie: Rețea de telefonie existentă (conf. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A.)
 - Energie el. LEA 0,4KV: Rețea de energie el. LEA 0,4KV (conf. E-Distributie Banat S.A.)
 - Energie el. LES 0,4KV: Rețea de energie el. LES 0,4KV (conf. E-Distributie Banat S.A.)
 - Energie el. LEA 20KV: Rețea de energie el. LEA 20KV (conf. E-Distributie Banat S.A.)

Alte elemente
Accese existente: verde - pietonal, alb - auto

Legenda

- Limita contextului care a fost luat în considerare pentru elaborarea soluției
- Limita teritoriului propus a fi studiat prin P.U.Z.
- Limita parcelei care face obiectul prezentului P.U.Z.
- Limita ansamblurilor urbane protejate clasificate conform LMI 2010 actualizată / Monumente istorice clasificate conform LMI 2010 actualizată
- Limite cadastrale parcele
- Limita UTR 1 - Zona Centrala (P.U.G. TM)
- Trasee majore de acces auto
- Zona inelului I de circulație (conform SF exe Romania)
- Corso și suprafețe pietonale din zona centrala (teren din domeniul public al mun. Timisoara)
- Zonificare funcțională / circulației rutiere / alte elemente
- Zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare
- Zona de locuințe colective 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, parcuri, scuaruri amenajate
- Spații verzi de aliniament
- Carosabil (asfaltat - stare bună)
- Trotuar pietonale
- Construcții mici - existente
- Construcții de înălțime medie - existente

SITUATIA EXISTENTA DISFUNCIONALITATI

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.	
stampa c. urb./urb. pl. c. stamp:	stampa RUR / RUR stamp: stampila cons. / cons. stamp:
observatii / comments:	INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI P.O.T. 33,47% C.U.T. 0,73
Suprafata teren: 8.365,00 mp Suprafata constr.: 2.800,00 mp Suprafate minerale: 1.240,00 mp Suprafate neamenaj.: 4.325,00 mp Suprafate verzi am.: 0,00 mp Suprafata teren cedata INEL 1: 315,00 mp Suprafata teren dupa cedare: 8.050,00 mp	
stampa p.g./m.d. stamp:	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. Petuniei, nr. 7, Timisoara, jud. Timis, Romania
proiect / project: MIXED USE - ZONA CENTRALA CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUIRE COLECTIVA, ACTIVITATI ADMINISTRATIVE, DE ADMINISTRAREA AFACERILOR, FINANCIAR-BANCARE, COMERCIALE (TERTIARE), CULTURALE, DE TURISM, SERVICII (TERTIARE), PARCAJ COLECTIV PUBLIC ȘI PRIVAT	client: STUDIUM GREEN RO1500051, J12/154/2003, str. Teodor Mihai, nr. 39-43, spatiu comercial P, Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania supervisor-client / client supervisor arh. Solitris NOTARIS
titlu planșei / drawing title: SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCIONALITATI	nivel / level: URB
nr. pr. / pr. no.: 15/2018	arhitect / architect: Claudiu IONESCU
șef proiect / architect in charge: Claudiu IONESCU	desenat / drawn: Claudiu IONESCU
verificat / checked: Cătălin JIANU-HANCHEȘ	data / date: 15_04_18
planșa nr. / drawing no.: U.04	format: A2
scara / scale: 1:1000	faza / phase: PUZ

PLAN ZONIFICARE - SITUATIE EXISTENTA - SCARA 1:1.000

MINUTE PARCURSE PIETONAL (la un ritm de 4,00km/h - 1,11m/s)