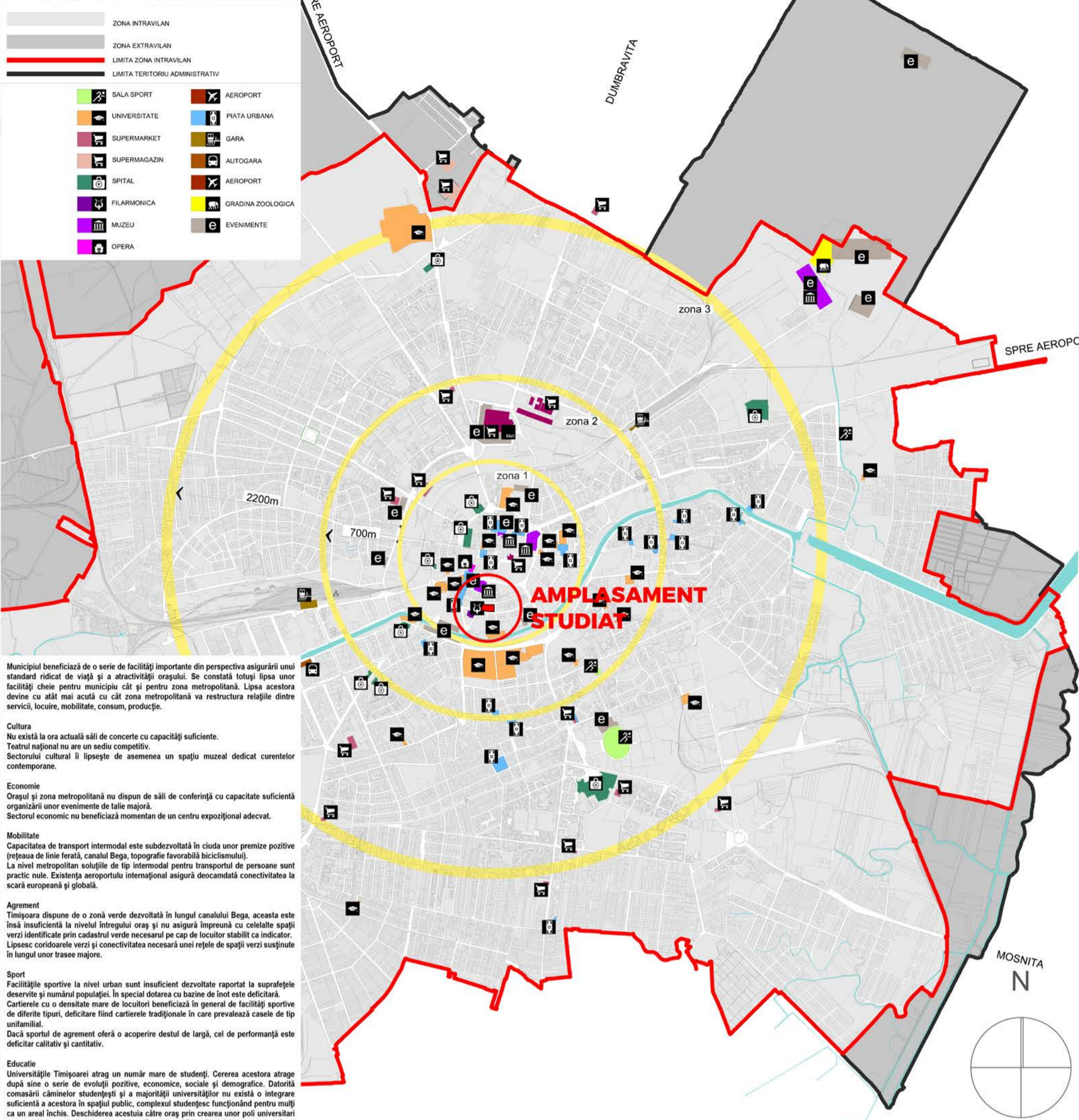


## LA NIVEL DE ORAS



Municipiul beneficiază de o serie de facilități importante din perspectiva asigurării unui standard ridicat de viață și a dezvoltării orașului. Se constată faptul că zona unor facilități cheie pentru municipiul și pentru zona metropolitană. Lipsa acestora devine cu atât mai acută cu cât zona metropolitană va restructura rețeaua de servicii, locuire, mobilitate, consum, producție.

**Cultura**  
Nu există la ora actuală săli de concert și cu capacitate suficientă. Teatrul național nu are un sediu completiv. Sectorul cultural îl lipsește de asemenea un spațiu muzical dedicat creatorilor contemporani.

**Economie**  
Orășul și zona metropolitană nu dispun de săli de conferințe cu capacitate suficientă organizării unor evenimente de mare înălțime. Sectorul economic nu beneficiază momentan de un centru expozițional adecvat.

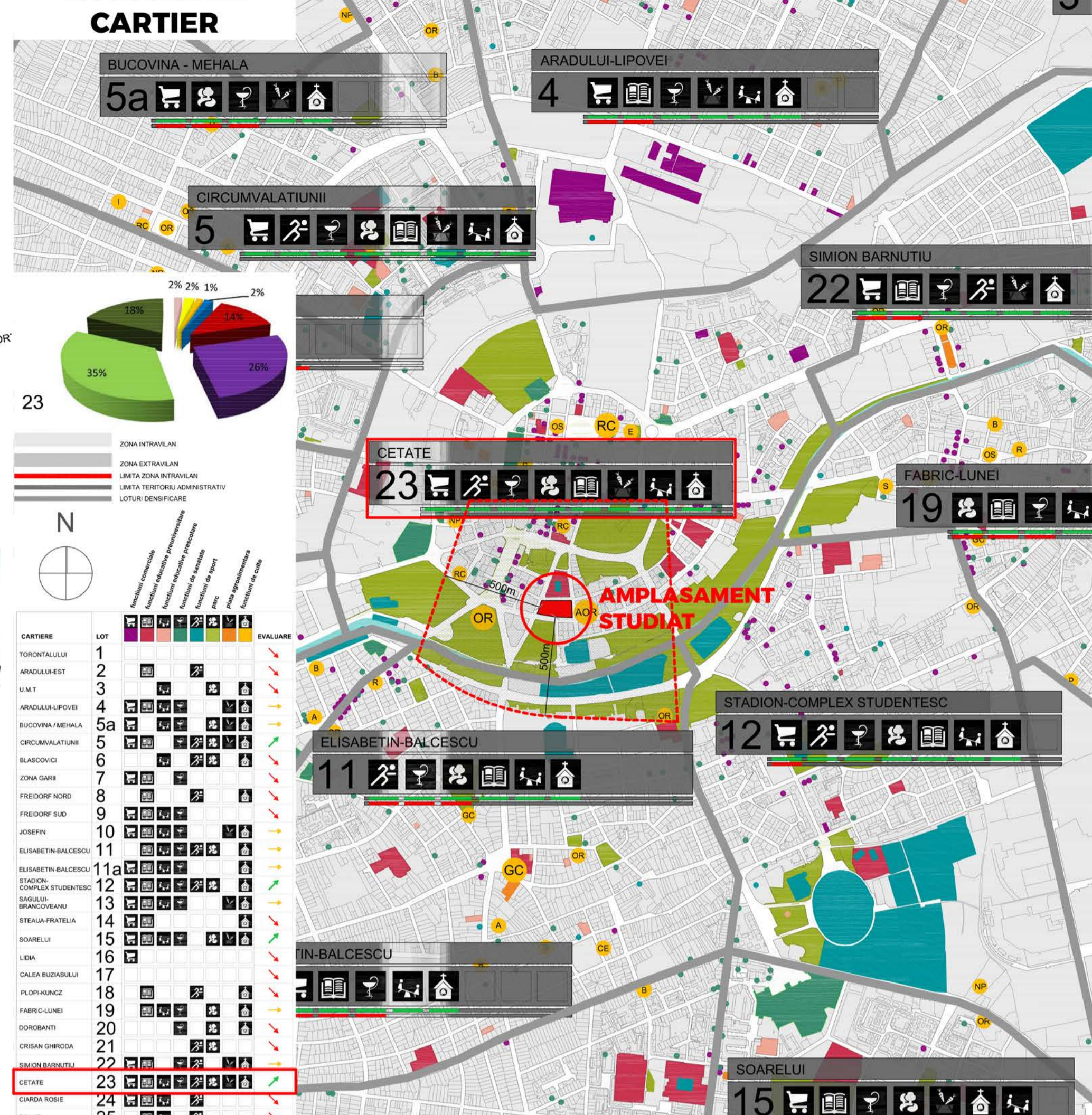
**Mobilitate**  
Capacitatea de transport intermodal este subdimensionată în ciuda unor premise pozitive în ceea ce privește infrastructura, canalul Draga, teritoriile favorabile biciclistului. La nivel metropolitan soluțiile de tip intermodal pentru transportul de persoane sunt practic nule. Există oportunitate imensă pentru dezvoltarea conexiunii la scară europeană și globală.

**Agrement**  
Teritoriul dispune de o zonă verde dezvoltată în lungul canalului Draga, aceasta este însă insuficientă la nivelul întregului oraș și nu asigură impresia cu celelalte spații verzi identificate prin caracteristici necesare și de calitate stabilă ca indicator. Lipsesc coridoarele verzi și conexiunile necesare unei rețele de spații verzi sustinute în lungul unor trasee majore.

**Sport**  
Facilitățile sportive la nivel urban sunt insuficient dezvoltate raportat la suprafețele disponibile și numărul populației. În special distanța cu bazin de înot este deficitară. Cartierul și-a dezvoltat o serie de facilități sportive și a început să integreze suficientă și accesibilă în spațiul public, complexul studențesc funcționând pentru mulți ca un spațiu de agrement. Decizia de a realiza o zonă de agrement prin spații universitare nu constituie o prioritate, zona tradițională a universităților fiind deja suprautilizată.

**Educație**  
Universitățile Timișoarei atrag un număr mare de studenți. Cererea acestora crește după sine o serie de evoluții pozitive, economice, sociale și demografice. Datorită conexiunii cu universitățile și a oportunităților de învățare și integrare suficientă și accesibilă în spațiul public, complexul studențesc funcționând pentru mulți ca un spațiu de agrement. Decizia de a realiza o zonă de agrement prin spații universitare nu constituie o prioritate, zona tradițională a universităților fiind deja suprautilizată.

## LA NIVEL DE CARTIER



## LA NIVEL DE UNITATE DE VECINATATE



## LA NIVEL DE CVARTAL



## CONCLUZII:

- LA NIVELUL ORASULUI**
  - Terenul este încadrat în ZONA 1 a municipiului și face parte din zona centrală a acestuia.
  - Principalele facilități cheie ce lipsesc la nivel de municipiu și pot fi puse în legătură cu amplasamentul sunt: spațiu muzeal destinat curentelor contemporane, săli de conferință, centru expozițional adecvat, coridoare verzi și conectivitatea necesară unei rețele de spații verzi sustinute în lungul unor trasee majore, etc.
  - Există o permeabilitate redusă între teritoriile de la N și cele de la S de canalul Bega, la nivelul întregului municipiu (același lucru se întâmplă și cu actuala cale ferată).
- LA NIVELUL CARTIERULUI**
  - Terenul se află în Cartierul Cetate, aproape de limita sudică a acestuia și de limita nordică a Cartierelor Elisabetin-Balcescu și Stadion-Complex Studentesc. Spre deosebire de Cartierul Cetate, cartier cu trend ascendent și cu toate dotările necesare deja asigurate (raportându-ne doar la el ca entitate de sine stătătoare), în Elisabetin-Balcescu și în Stadion-Complex Studentesc lipsesc spații comerciale (de calitate - de tip mall sau mari retaileri / piețe agro-alimentare). Cu toate acestea, trendul ascendent din Cartierul Cetate și Stadion-Complex Studentesc + cel relativ stabilizat din Cartierul Elisabetin-Balcescu arată că din acest punct de vedere (al dotărilor), amplasamentul nu trebuie să asigure dotări majore la nivel de cartier.
  - Amplasamentul are toate dotările necesare în limita celor 500 m față de limita sa de proprietate, astfel ca el nu trebuie să asigure un plus de dotări în raport cu zonele vecine. Ramane de analizat și de îmbunătățit doar capacitatea și calitatea actualelor dotări.
- LA NIVELUL CVARTALULUI**
  - Obiectul acestui P.U.Z. este dezvoltarea unui întreg CVARTAL, în zona Centrală a municipiului Timișoara, caz destul de rar și este definit clar de B-dul C.D. Loga, B-dul Mihai Eminescu, str. 20 Decembrie 1989 și str. Patriarh Miron Cristea.
  - Cvartarul a fost dezvoltat odată cu Liceul Israelit (regim de înălțime P și P+1), și a găzduit de-a lungul timpului predominant funcțiuni de tip INVATAMANT și ADMINISTRATIV. Toate funcțiunile pe care acest cvartal le-a avut, au fost funcțiuni de tip PUBLIC, făcând astfel pe direcția V-E o rupere destul de brusca între funcțiuni publice și private (de tip locuire colectivă / individuală).
  - Datorită aprobării INELULUI 1 de Circulație, cvartarul va suferi ușoare modificări la nivel de contur.
  - În toată zona există un deficit de locuri de parcare publice, în special în partea Nord-Vestică a cvartalului - zona predominant publică.
  - Astăzi în zona există funcțiuni de educație, ceea ce oferă posibilitatea deplasării copiilor chiar și singuri (pentru a ajunge la școală, ei trebuind doar să traverseze o stradă secundară - b-dul M. Eminescu).
  - Nu lipsesc în cvartal nici spațiile verzi de vecinătate, peste b-dul C.D. Loga aflându-se Parcul Justiției.
  - Pentru comerț se poate accesa tot la nivel de o singură traversare (str. 20 Decembrie 1989) zona pieței Victoriei.
  - Același lucru se întâmplă și la nivel de servicii, cultură, etc.
  - La nivel de cvartal cele 2 alveole aflate în zona de Nord al acestuia și care sunt astăzi în proprietatea Municipiului Timișoara, se disting prin faptul că rup liniaritatea aliniamentului. Acest lucru este rar întâlnit în zona.
- LA NIVELUL UNITATII DE VECINATATE**
  - La gradul de vecinătate directă, dezvoltarea care face obiectul actualului studiu, se face la nivelul unui cvartal întreg, aceasta constituind o nouă și unitară unitate de vecinătate. Terenul din stanga (Vest), va fi donat către Municipiul Timișoara, iar după reconversia funcțională, probabil undeva pe aceasta latură se va dezvolta o stație de transport în comun.
  - La nivel de unitate de vecinătate existente, dar care sunt nemodificate și neafectate de obiectul acestui P.U.Z., se află la Nord un Camin + Colegiul Tehnic "Emanuil Ungureanu", la Vest fostă Școala superioară de Comerț, actualmente sediul Primăriei Municipiului Timișoara, la Est un bloc de locuințe colective (P+3) și complexul Mitropoliei Banatului. La Sud se află Parcul Justiției și câteva case individuale sau apartamentate (D+P+1 sau D+P+2). Toate aceste vecinătăți nu sunt direct afectate de aceasta dezvoltare, dat fiind faptul că au o stradă sau o intersecție între ele și cvartarul pe care se propune noul proiect.
  - la nivel de înălțime, influența majoră este data de cornisa Primăriei Municipiului Timișoara (+20m) și de faptul că pentru clădirile din zona imediat învecinate, trebuie asigurat minimul de 1,5h/zl în fiecare încăperă de locuit la solstițiul de iarnă.
  - nu există probleme majore la nivel de fond construit, spațiile verzi și dotările urbane fiind destul de echilibrate în raport cu densitatea populației din zona.
  - există momentan o trecere prea bruscă dintre funcțiunile publice și cele private, iar prin acest proiect se va încerca o împlinire / tranziție mai bună între cele două.

## 5) ALTE FUNCȚIUNI CE SE ADAPTEAZA FOARTE USOR ZONEI

- Centru fitness-spa, în legătură cu Parcul Justiției
- Spital privat specializat, în legătură cu Parcul Justiției
- Muzeu al comunității evreiești, în legătură cu fostul Liceu Israelit
- Muzeu al artei contemporane, în legătură cu fostul Liceu de arte (grupul Sigma)
- Galerie de artă, în legătură cu fostul Liceu de arte (grupul Sigma)
- Restaurant panoramic - la ultimele nivele, pentru a vedea toată zona centrală
- Punct de belvedere - la ultimele nivele, pentru a vedea toată zona centrală

# STUDIUL URBANISTIC ÎNCADRARE ÎN MACRO ȘI MICRO-UNITĂȚI URBANISTICE

|   |   |  |                                      |
|---|---|--|--------------------------------------|
| RO: Drepturile de autor © aparțin "RINO ARCHITECTURE". Sunt interzise reproducerea totală sau parțială, stocarea sau transmiterea sub orice formă a acestui document fără obținerea unei acord scris din partea "RINO ARCHITECTURE" // Arh. Claudiu IONESCU // S.C. START S.R.L.<br>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" // Arh. Claudiu IONESCU // S.C. START S.R.L. |   |  |                                      |
| stampa c. urb / urb. p. c. stamp.   | stampa RUR / RUR stamp.   | stampa cons. / cons. stamp.  | observații / comments:               |
| stampa p. g. / m.d. stamp.  | amplasament / location:<br><b>BD. MIHAI EMINESCU NR. 2, BD. C.D. LOGA NR. 3, TIMIȘOARA, JUD. TIMIȘ, ROMANIA</b> |  |                                      |
| proiectant general / main designer:<br><b>S.C. START S.R.L.</b><br>str. Cetate, nr. 25, Arad, Jud. Arad, Romania  |   | coord. pr. urbanism - spec. RUR / urban planning coord. / RUR spec.:<br><b>arh. Cătălin JIANU-HANCHEȘ</b><br>str. Cetate, nr. 7, Timișoara, Jud. Timiș, Romania  |                                      |
| proiect / project:<br>CONSTRUIRE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUIRE COLECTIVĂ, ACTIVITĂȚI ADMINISTRATIVE, DE ADMINISTRARE AFACERILOR, FINANCIAR-BANCARE, COMERCIALE (TERTIARE), CULTURALE, DE TURISM, SERVICII (TERTIARE), PARCAJ COLECTIV PUBLIC ȘI PRIVAT  |   | client:<br><b>STUDIUM GREEN</b><br>RO1905051, nr.215472003, str. Teodor Mihai, nr. 39-41, ap.10, com. nr. 2, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, Romania<br>supervizor-client / client supervisor:<br>arh. Sorobon NOTĂRIȘ |                                      |
| titlu planșă / drawing title:<br>STUDIUL URBANISTIC- ÎNCADRARE ÎN MACRO ȘI MICRO-UNITĂȚI URBANISTICE  |   | planșă nr. / drawing no.:<br><b>U.02</b>   |                                      |
| nr. pr. / pr. no.:<br>15/2018   | arhitect / architect:<br>Claudiu IONESCU  | șef proiect / architect in charge:<br>Claudiu IONESCU  | scara / scale:<br>%<br>format:<br>A1 |
| desenat / drawn:<br>Claudiu IONESCU   |   | verificat / checked:<br>Cătălin JIANU-HANCHEȘ  | data / date:<br>15_04_18             |