

Studiu comparativ pozitiv / negativ (forma / fond) pe situația existentă



P.U.Z. - Extindere zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare
 Municipiul Timișoara, strada Cipian Porumbescu, CF nr. 448112, CF nr. 451448, CF nr. 452473, CF nr. 423595, CF nr. 408586, CF nr. 452274, CF nr. 423374, CF nr. 451618

Studiu comparativ pozitiv / negativ (forma / fond) pe situația existentă
 (Obiectivul este de clarificare a structurii urbane prin stabilirea unei ierarhii a spațiilor de dimensiuni diferite.)
 În urma studiului rezultă următoarele:

- construcțiile sunt aliniate atât pe Rusu Șireanu cât și pe Cipian Porumbescu la stradă, fără retrageri;
- frontul stradal nu este peste tot continuu, existând zone libere pentru accesul pe parcelă;
- ca și tipologie a construcțiilor se poate observa că acestea sunt dezvoltate prin extinderi pe adâncimea parcelei, fără o regulă care să le definească;
- există o anumită granulație a frontului stradal rezultată din dimensiunea parcelor și înălțimea clădirilor;
- zona mediană a cvartalului este o zonă neconstruită care asigură zona verde privată.

- Concluzii:**
- front stradal continuu cu perforații pentru acces;
 - rezervarea zonei mediane a cvartalului pentru spații verzi;
 - granularea construcțiilor care duc la o fragmentare a clădirii propuse pentru a păstra specificul cvartalului.

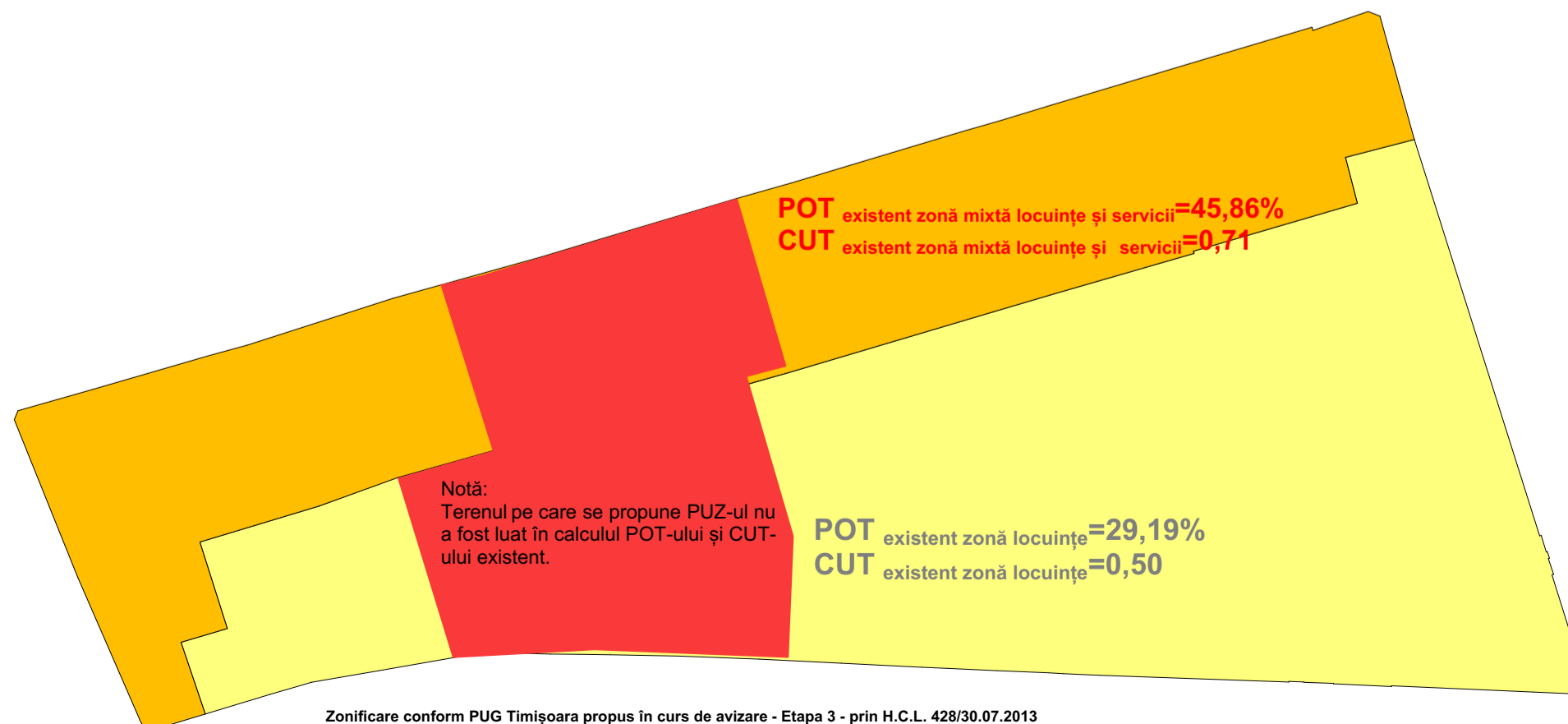
Cuantificarea masei construite

NOTĂ: Calculul indicilor urbanistici pentru zona construită a cvartalului este orientativ, pornind de la informațiile publice disponibile online.



Cuantificarea masei construite
 (Exprimarea grafică a densității masei urbane prin analiza POT/CUT)

Deși există un grad de ocupare la sol care se apropie de indicii unei zone mixte, CUT-ul este relativ mic=0,6, existând un potențial semnificativ de creștere.



Zonificare conform PUG Timișoara propus în curs de avizare - Etapa 3 - prin H.C.L. 428/30.07.2013

Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu				
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulcanilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: studio@rdsign.ro			Beneficiar: ASOCIAȚIA ONCOHELP Municipiul Timișoara, strada Cipian Porumbescu, CF nr. 448112, CF nr. 451448, CF nr. 452473, CF nr. 423595, CF nr. 408586, CF nr. 452274, CF nr. 423374, CF nr. 451618	Proiect nr.: 357/POH/21
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire: P.U.Z. - Extindere zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare	Faza: P.U.Z.
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu				
Verificator intern					
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data:	Titlu planșă: Studiu cvartal-studiu comparativ pozitiv/negativ și cuantificarea masei construite	Planșa nr.: U02.3
Desenat	arh. Anda Dobindă		Iulie 2022		590x420