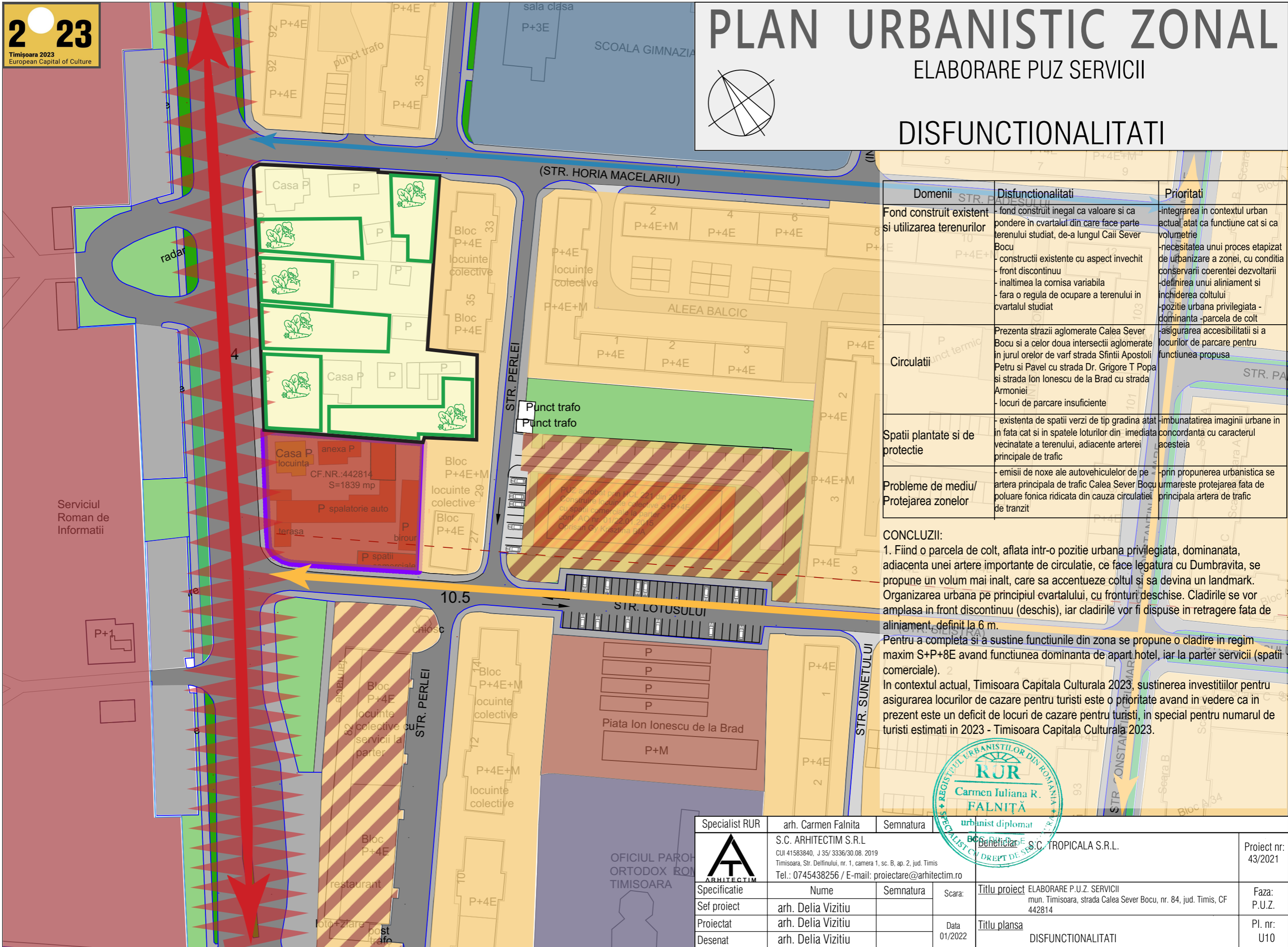
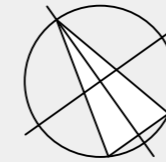


# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ELABORARE PUZ SERVICII

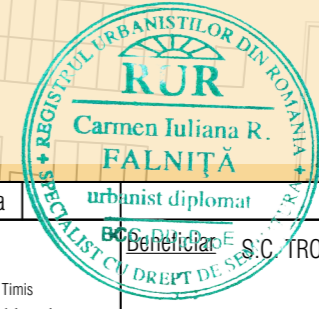
### DISFUNCTIONALITATI



Domenii	Disfuncionalitati	Prioritati
Fond construit existent si utilizarea terenurilor	- fond construit inegal ca valoare si ca pondere in cvartalul din care face parte terenului studiat, de-a lungul Caili Sever Bocu - constructii existente cu aspect invechit - front discontinuu - inaltimea la cornisa variabila - fara o regula de ocupare a terenului in cvartalul studiat	-integrarea in contextul urban actual atat ca functiune cat si ca volumetrie -necesitatea unui proces etapizat de urbanizare a zonei, cu conditia conservarii coerenței dezvoltării -definirea unui aliniament si inchiderea coltului -pozitie urbana privilegiata -dominanta -parcela de colt
Circulatii	Prezenta strazii aglomerate Calea Sever Bocu si a celor doua intersectii aglomerate in jurul orelor de varf strada Sfintii Apostoli Petru si Pavel cu strada Dr. Grigore T Popa si strada Ion Ionescu de la Brad cu strada Armoniei - locuri de parcare insuficiente	-asigurarea accesibilitatii si a locurilor de parcare pentru functiunea propusa
Spatii plantate si de protectie	- existenta de spatii verzi de tip gradina atat in fata cat si in spatele loturilor din vecinatate a terenului, adiacente arterei principale de trafic	-imbunatatirea imaginii urbane in concordanta cu caracterul acesteia
Probleme de mediu/ Protejarea zonelor	- emisii de noxe ale autovehiculelor de pe artera principala de trafic Calea Sever Bocu	-prin propunerea urbanistica se urmareste protejarea fata de poluare fonica ridicata din cauza circulatiei principale artera de trafic de tranzit

**CONCLUZII:**

1. Fiind o parcela de colt, aflata intr-o pozitie urbana privilegiata, dominanta, adiacenta unei artere importante de circulatie, ce face legatura cu Dumbravita, se propune un volum mai inalt, care sa accentueze coltul si sa devina un landmark. Organizarea urbana pe principiul cvartalului, cu fronturi deschise. Cladirile se vor amplasa in front discontinuu (deschis), iar cladirile vor fi dispuse in retragere fata de aliniament, definit la 6 m.  
Pentru a completa si a sustine functiunile din zona se propune o cladire in regim maxim S+P+8E avand functiunea dominanta de apart hotel, iar la parter servicii (spatii comerciale).  
In contextul actual, Timisoara Capitala Culturala 2023, sustinerea investitiilor pentru asigurarea locurilor de cazare pentru turisti este o prioritate avand in vedere ca in prezent este un deficit de locuri de cazare pentru turisti, in special pentru numarul de turisti estimati in 2023 - Timisoara Capitala Culturala 2023.



Specialist RUR	arh. Carmen Falnita	Semnatura		Beneficiar	S.C. TROPICALA S.R.L.	Proiect nr:	43/2021
	S.C. ARHITECTIM S.R.L. CUII 41583840, J 35/ 3336/30.08. 2019 Timisoara, Str. Delfinului, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro						
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	ELABORARE P.U.Z. SERVICII mun. Timisoara, strada Calea Sever Bocu, nr. 84, jud. Timis, CF 442814	Faza:	P.U.Z.
Sef proiect	arh. Delia Vizitiu			Titlu plansa		Pl. nr.:	U10
Proiectat	arh. Delia Vizitiu		Data				
Desenat	arh. Delia Vizitiu		01/2022		DISFUNCTIONALITATI		