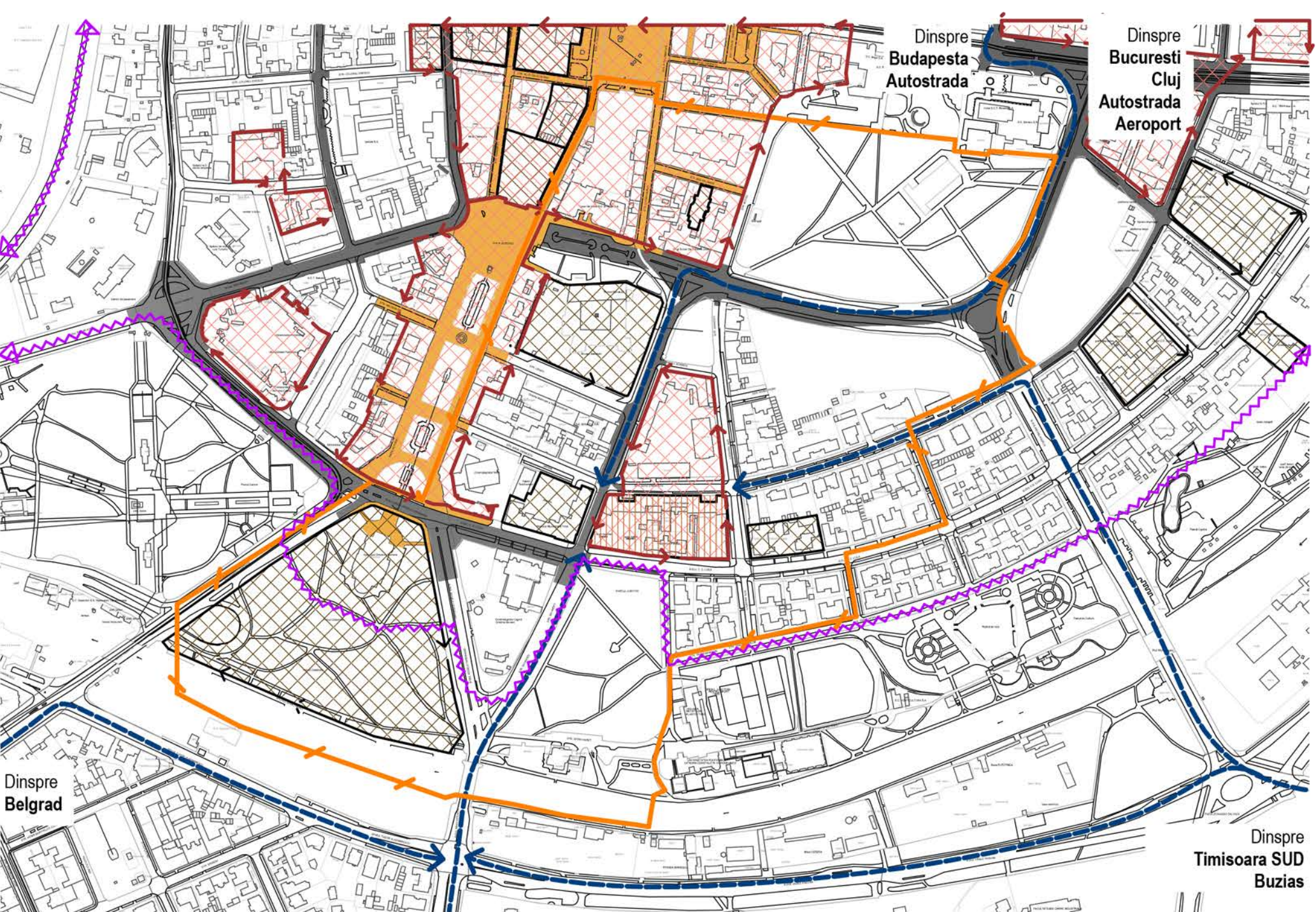




DISFUNCTIONALITATI MAJORE

1. 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 (Pasa) P-1a Victoriei”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local 427/16.10.2015, se propune un sistem de 4 benzi de circulație rutieră 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 acaparea unei suprafețe necesare din parcela care face obiectul PUZ, ca obiectiv de utilitate publică.

2. 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 propice 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.

3. 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.

Retele tehnico-edilitare existente în zona

- GAZ: Rețea de gaze naturale exist. (conf. DELGAZ Grid S.A.)
- Rețea de termoficare oras exist. (conf. COLTERM S.A.)
- Ad=100mm: Rețea de canalizare exist. (conf. AQUATIM S.A.)
- Rețea de telefonie existentă (conf. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A.)
- Rețea de energie el. LEA 0,4KV (conf. E-Distributie Banat S.A.)
- Rețea de energie el. LES 0,4KV (conf. E-Distributie Banat S.A.)
- 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 Centrală (P.U.G. TM)
 - Trasee majore de acces auto
 - Zona inelului I de circulație (conform SF ex. România)
 - Corso și suprafețe pietonale din zona centrală (teren din domeniul public al mun. Timisoara)
- Zonificare funcțională / circulații 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)
 - Trotuare pietonale
 - Construcții mici - existente
 - Construcții de înălțime medie - existente

SITUATIA EXISTENTA
DISFUNCTIONALITATI

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:	stampa cons. / cons. stamp:	observatii / comments:	INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI P.O.T. 33,47% C.U.T. 0,73 Suprafata teren: 8.365,00 m² Suprafata constr.: 2.800,00 m² Suprafete minerale: 1.240,00 m² Suprafete neamenaj.: 4.325,00 m² Suprafete verzi am.: 0,00 m² Suprafata teren cedata INEL 1: 315,00 m² Suprafata teren dupa cedare: 8.050,00 m²	
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. Petunii, 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 RO15500551, J12/1547/2003, str. Teodor Mihail, nr. 39-43, spatiu comercial P, Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania supervizor-client / client supervisor: arh. Sorlinos NOTARIS		planșă nr./ drawing no. U.04
			titlul planșei / drawing title: SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI		
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