



TIPOLOGII EXISTENTE ȘI PROPUSE, CU EVIDENȚIEREA ELEMENTELOR DE PATRIMONIUL INDUSTRIAL
Disfuncțiuni existente:
Ocupare excesivă a suprafețelor și utilizare funcțională inadecvată în raport cu poziția în oraș, deficit la nivelul componentei rezidențiale
Neglijarea patrimoniului industrial
Potențiali factori de poluare rezultați din fosele unități de producție



Propuneri de optimizare:
Extinderea suprafețelor libere, configurarea unei structuri urbane coerente
Inserarea de funcțiuni mixte, restabilirea echilibrului funcțional al zonei, introducerea locuinț
Valorificarea și accesibilizarea patrimoniului industrial
Eliminarea factorilor potențiali de poluare de pe amplasament



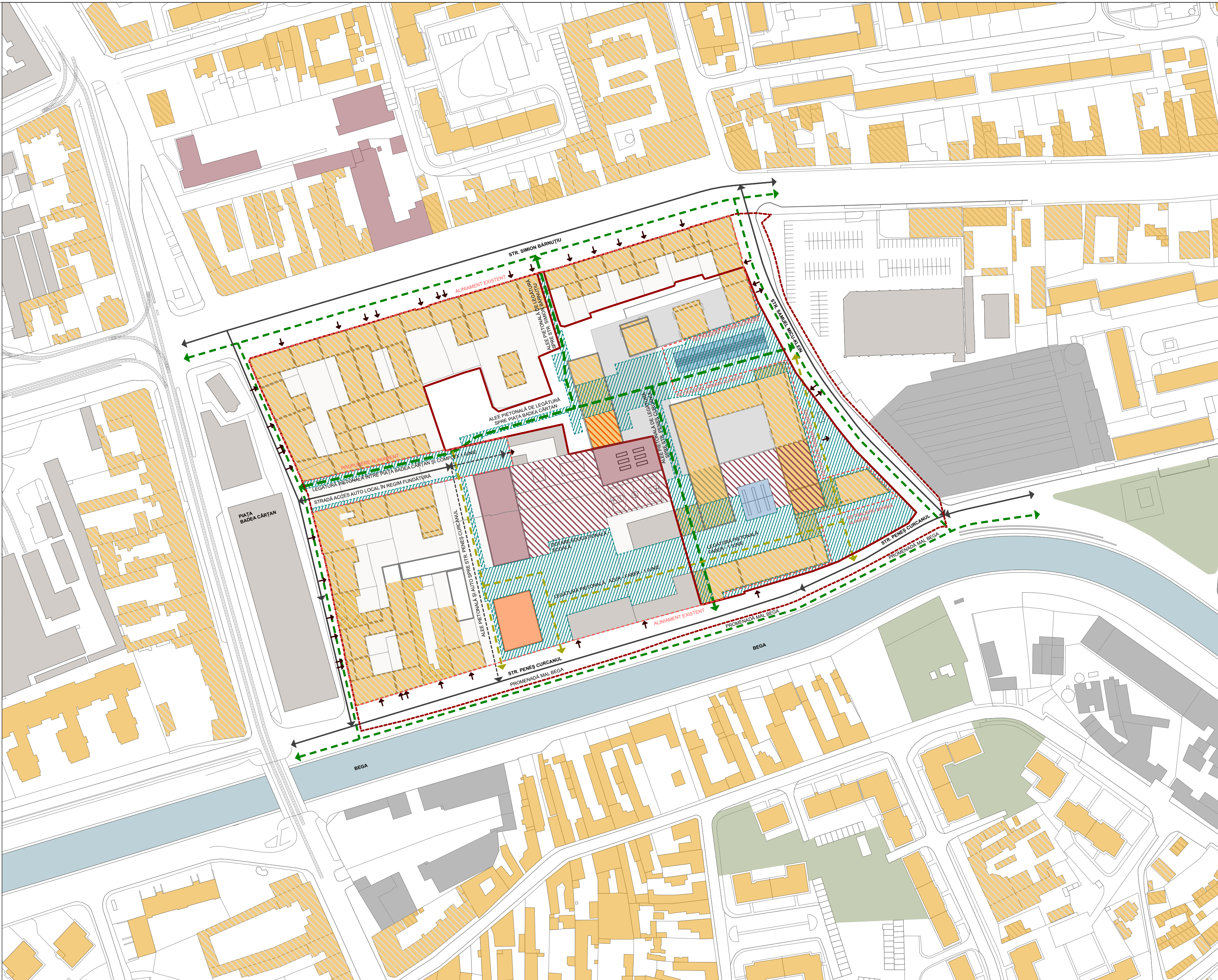
REȚEAUA DE SPAȚII PUBLICE ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI SITUAȚIA PROPUȘĂ
Disfuncțiuni existente:
Zonă inaccesibilă, cu rol de barieră urbană
Inexistența zonelor de interes pentru public, caracter ne-activ reflectat asupra zonelor adiacente
Deficit la nivelul infrastructurii de educație preșcolară



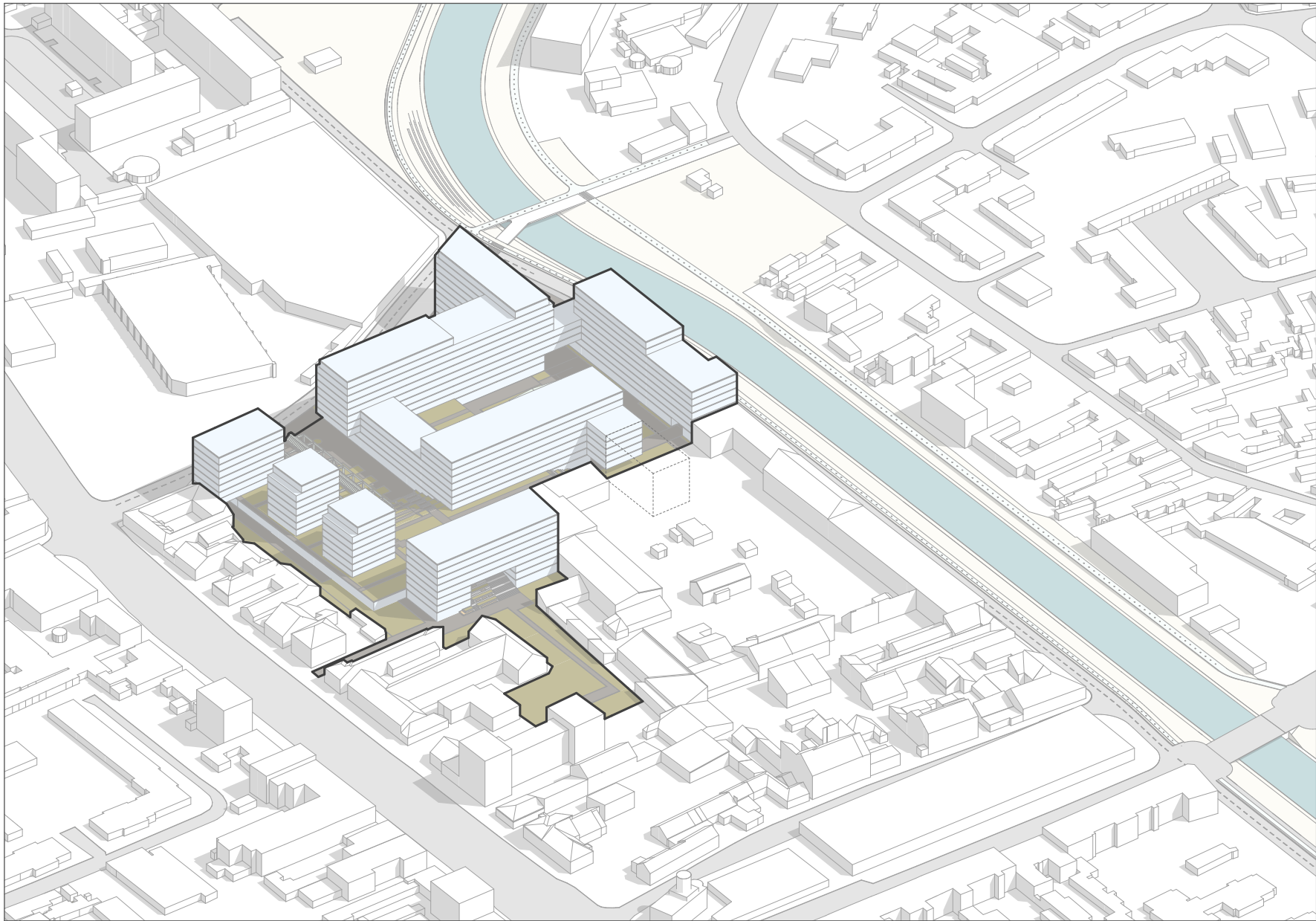
Propuneri de optimizare:
Deschiderea de conexiuni pietonale noi, conectarea zonei la contextul urban
Extinderea rețelei de spații publice și verzi și de dotări de interes pentru public
Realizarea unei grădinițe într-o zonă cu un deficit important



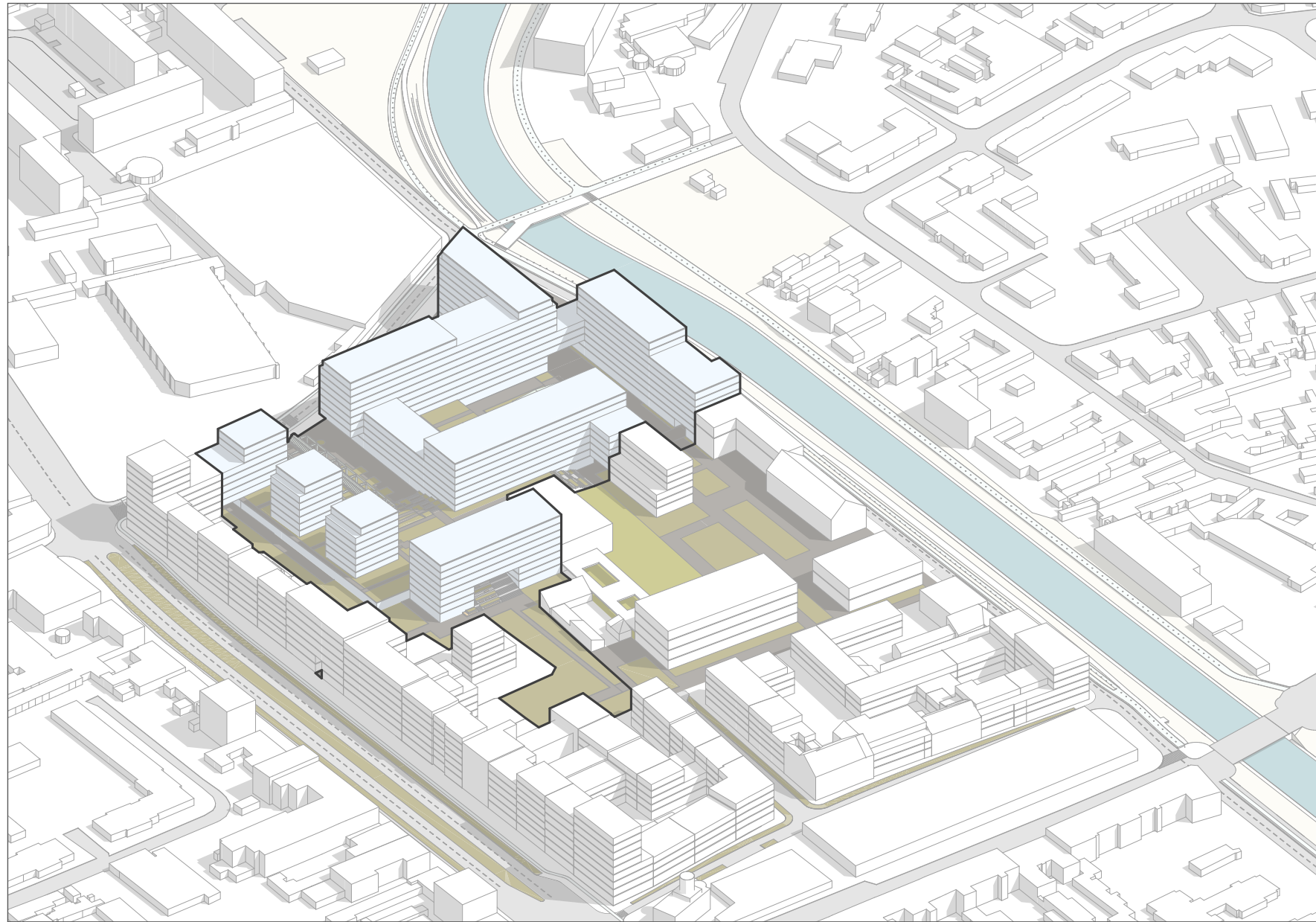
SUPRAFEȚE VERZI PROPUSE
Grădinițe cu caracter privat aferente locuințelor (verde intens) sînt grupate în zonele unde este necesară protejarea intimității și a vecinătăților.



Atraktivitatea dată de poziția în oraș a terenurilor a determinat deja intervenții de reciclare și restructurare urbană, în frontul bulevardului Simion Bărnuțiu. De asemenea, reglementările urbanistice aprobate în 2023, încadrează parcelarul riveran bulevardului în UTR M1, în scopul încurajării procesului de restructurare și dezvoltare.
Avînd în vedere poziția pericentrală și foarte buna accesibilitate a zonei, este previzibilă restructurarea în termen mediu a parcelelor riverane la Simion Bărnuțiu și învecinate cu latura de nord a incintei 1 Iunie. Tipologic, este previzibilă creșterea regimului de înălțime, a densității de ocupare și constituirea unui front continuu, conform reglementărilor cuprinse în UTR M1 // Zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă principalelor artere de trafic.



ILUSTRARE VOLUMETRICĂ - ÎN CONTEXTUL ACTUAL AL CVARTALULUI



ILUSTRARE VOLUMETRICĂ - ÎN CONTEXTUL PROPUȘ AL CVARTALULUI

LEGENDĂ - SISTEMATIZARE CVARTAL

	LIMITA ZONEI DE REGLEMENTĂRI PROPUȘĂ PUZ
	ZONĂ DE INFLUENȚĂ
	PROPUNERE ALINIAMENT CONȘTRUCȚII
	REZIDENȚIAL
	TERȚIAR, SERVICII
	CULTURĂ
	SPAȚII COMUNITARE
	SPAȚII CU ACCES PUBLIC
	DOTĂRI EDUCAȚIONALE
	ZONE ȘI AMENAJĂRI PRIVATE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
	SPAȚII TEHNICE, PARCARE
	INDUSTRIE
	SPAȚII VERZI
	LAGĂTURI PIETONALE PRINCIPALE
	LAGĂTURI PIETONALE SECUNDARE
	LEGATURĂ AUTO - SENS UNIC
	LEGATURĂ AUTO - DUBLU SENS
	ACCESSE AUTO

© Acest document este proprietatea firmei s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l. și nu poate fi folosit, transmis sau reproduc, total sau parțial, fără autorizație expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original

Proiect:
PLAN URBANISTIC ZONAL DE RESTRUCTURARE URBANĂ - 1 Iunie, TIMȘOARA

INDICATORI URBANISTICI:
Suprafață parcelă: 24217mp
POT existent - 62%
POT propus - 70%

CUT existent - 1.29
CUT propus - 2.8

Spații verzi existent - 0%
Spații verzi propus (pe sol natural) - 25%

Beneficiar :
COBBLESTONE DEVELOPMENT SRL
Sos. București-Ploiești 89A,
Sector 1, București, 013685

Elaborator PUZ

s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.
strada G. Călinescu nr. 3
400021, Cluj-Napoca
0264/439488,
office@planwerkcluj.org



Autori
arh. Tudor PĂNESCU
arh. Tiberiu CIOLACU
arh. Vlad CREOȘTEANU

Pianșă / Nr. **U04 Mod de sistematizare a cvartalului**

FAZA: **MASTERPLAN**

Nr. contract: 2024 Data: august 2025 Scara: 1:2000