

BILANT PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICĂ

UTR 1 S.TOTALA=36.377 m ² S.c.=14.270 m ² S.s.d.=81.562 m ² POT=39,22% CUT=2,24 Regim maxim de înălțime =2S+P+14E+Er Funcțiuni: 1.Locuire colectiva - 50.965m ² (62,5%) -580 apartamente -1740 locuitori 2.Servicii - 30.597 m ² (37,5%)
UTR 2 S.TOTALA=22.027 m ² S.c.=8.556 m ² S.s.d.=43.594 m ² POT=38,84% CUT=1,97 Regim maxim de înălțime =2S+P+6E+Er Funcțiuni: 1.Locuire colectiva - 35.414 m ² (81,25%) -410 apartamente -1230 locuitori 2.Servicii - 8.180 m ² (18,75%)
UTR 3 S.TOTALA=7.327 m ² S.c.=1.926 m ² S.s.d.=13.070 m ² POT=26,28% CUT=1,78 Regim maxim de înălțime =2S+P+6E+Er Funcțiuni: 1.Servicii - 13.070 m ² (23,4%)
UTR 4 S.TOTALA=31.170 m ² S.c.=14.390 m ² S.s.d.=98.622 m ² POT=46,16% CUT=3,16 Regim maxim de înălțime =2S+P+20E Funcțiuni: 1.Locuire colectiva - 30.270 m ² (30,7%) -350 apartamente -1.050 locuitori 2.Servicii - 28.617 m ² (29%) 3.Birouri - 39.736 m ² (40,3%)
UTR 5 S.TOTALA= 12.634 m ² S.c.=5.871 m ² S.s.d.=47.200 m ² POT=46,47% CUT=3,73 Regim maxim de înălțime =2S+P+25E Funcțiuni: 1.Locuire colectiva - 8.939 m ² (19%) -105 apartamente -315 locuitori 2.Servicii - 6.173 m ² (13%) 3.Birouri - 32.087 m ² (68%)
UTR 6 S.TOTALA=41.247 m ² S.c.=17.770 m ² S.s.d.=124.971 m ² POT=43,07% CUT=3 Regim maxim de înălțime =2S+P+25E Funcțiuni: 1.Locuire colectiva - 59.872 m ² (48%) -680 apartamente -2.040 locuitori 2.Servicii - 28.285 m ² (22,5%) 3.Birouri - 36.814 m ² (29,5%)
UTR 7 S.TOTALA= 28.746 m ² S.c.=8.653 m ² S.s.d.=29.877 m ² POT=30,1% CUT=1,03 Regim maxim de înălțime =2S+P+7E Funcțiuni: 1.Servicii - 29.877 m ² (41%)
UTR 8 S.TOTALA= 70.199 m ² S.c.=26.213 m ² S.s.d.=97.508 m ² POT=37,34% CUT=1,38 Regim maxim de înălțime =2S+P+7E Funcțiuni: 1.Servicii - 97.508 m ² (41%)
UTR 10 S.TOTALA= 47.496 m ² S.c.=19.112 m ² S.s.d.=134.528 m ² POT=40,23% CUT=2,83 Regim maxim de înălțime =2S+P+20E Funcțiuni: 1.Locuire colectiva - 48.303 m ² (35,9%) -550 apartamente -1.650 locuitori 2.Servicii - 29.393 m ² (21,8%) 3.Birouri - 56.832 m ² (42,3%)



LEGENDA P.U.Z.

- LIMITE ZONA STUDIATA
- LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMENTARII - 384.289.306 m²
- LIMITE PARCELE VECINE
- FOLOSINTA TERENURILOR
- TEREN ARABIL NEREGLAMENTAT
- ZONA DE LOCUINTA INDIVIDUALE EXISTENTA/REGLEMENTATA
- ZONA DE LOCUINTA COLECTIVA EXISTENTA/REGLEMENTATA
- ZONA DOTARI SI SERVICII EXISTENTA/REGLEMENTATA
- ZONA DE LOCUINTA INDIVIDUALE CU SERVICII LA PARTER EXISTENTA/REGLEMENTATA
- ZONA INSTITUTII DE INVATAMANT EXISTENTA/REGLEMENTATA
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE EXISTENTA/REGLEMENTATA
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE EXISTENTA/REGLEMENTATA
- ZONA SPAII VERZI EXISTENTA/REGLEMENTATA
- ZONA DE CONSTRUBILITATE PROPUSA
- FOLOSINTA TERENURILOR - PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA
- CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME P - P+4E
- CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME P+5E - P+7E
- CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME P+8E - P+10E
- CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME P+11E - P+16E
- CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME P+17E - P+25E
- CIRCULATI INTERIOARE (AUTO, PIETONALE, VELO)
- SPAII VERZI AMENAJATE
- LOCURI DE JOACA
- APE (RIGOLE, CANALE, BAZINE DE RETENȚIE/DEȚENȚE)
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE
- CANALUL BEGA
- CAI DE COMUNICATIE
- ZONA CIRCULATIE FERVIARĂ SI CONSTRUCTII AFERENTE EXISTENTA/REGLEMENTATA
- DRUMURI EXISTENTE/REGLEMENTATE
- TROTUARE EXISTENTE
- DRUMURI PROPUSE
- TROTUARE PROPUSE
- PISTE DE BICICLETA PROPUSE
- SUPRATRAVERSARE PIETONALA SI VELO PROPUSA
- ZONA VERZI AFERENTE CAILOR DE COMUNICATIE PROPUSE
- ZONA DE PROTECTIE
- INFRASTRUCTURA TRANSPORT - LII DE TRAMVAI PROPUSE
- DRUMURI DE PERSPECTIVA
- TROTUARE DE PERSPECTIVA
- PISTE DE BICICLETA DE PERSPECTIVA
- ZONA VERZI AFERENTE CAILOR DE COMUNICATIE DE PERSPECTIVA
- INFRASTRUCTURA TRANSPORT - LII DE TRAMVAI DE PERSPECTIVA
- DRUMURI DE PERSPECTIVA - ETAPA ULTERIOARA UTILITATI
- LEA 110KV EXISTENTA - MENTINUTA
- LEA 110KV PROPUSA PENTRU ANULARE - ELIBERARE AMPLASAMENT
- STALPI METALICI ECHIPATI CU IZOLATORI DUBLI DE INTINDERE EXISTENTI - MENTINUTI
- STALPI METALICI ECHIPATI CU IZOLATORI DUBLI DE INTINDERE PROPUSE PENTRU ANULARE - ELIBERARE AMPLASAMENT
- STALP METALIC PROPUSE - 110 KV
- CANALIZARE EXISTENTA - Ø 2500mm
- ZONA SIGURANTA SI PROTECTIE
- ZONA DE PROTECTIE CFR - 100 m (din axul căi ferate)
- ZONA DE SIGURANTA CFR - 20 m (din axul căi ferate)
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA - 300 m -
- STATIA DE EPURARE TIMSOARA
- ZONA DE PROTECTIE LEA - 110 KV EXISTENTA - MENTINUTA (18.5m din axul liniei de inalta tensiune)
- ZONA DE PROTECTIE LEA - 110 KV PROPUSA PENTRU ANULARE - ELIBERARE AMPLASAMENT (18.5m din axul liniei de inalta tensiune)
- ZONA DE PROTECTIE CANALIZARE (6.50 m culoar de protectie)



Zonă cu funcțiuni mixte.
POT max=70%;
CUT max=3,99;
regim maxim de înălțime 2S+P+25E;
H_{max} clădiri = 120.00 m;
H_{absolut} = 150.00 m.

Zonă instituții și servicii.
POT max=50%;
CUT max=2.5;
regim maxim de înălțime 2S+P+7E;
H_{max} clădiri = 30.00 m.

Bilant total - Propunere de mobulare urbanistică	TOTAL LOCUITORI - 8.016
TOTAL SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ	TOTAL SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ
LOCUIRE COLECTIVĂ - 233.763,32 m²	SERVICII - 271.700,4 m²
TOTAL APARTAMENTE - 2.672	TOTAL SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ
-din care: 10% - ap. cu 1 cameră, 10% - ap. cu 4 camere, 45% - ap. cu 2 camere, 35% - ap. cu 3 camere;	BIROURI - 165.467,75 m²
-media numărului de locuitori / apartament: 3	

BILANT TERITORIAL	SUPRAFEȚE PROPUSE	
	m ²	%
ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE	190.125	49,48
ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII	105.893	27,55
ZONĂ CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	4.237	1,1
ZONE VERZI	19.233	5,0
DRUMURI ȘI ACCESE	64.800	16,87
SUPRAFAȚA TOTALĂ	384.289	100

P.U.Z. - REGENERARE URBANĂ - ZONA GĂRII - SPLAIUL NICOLAE TITULESCU TIMIȘOARA

CF. 449650, nr cad. 449650, CF. 448483, nr cad. 448483, CF. 434978, nr top. 17712/1/2, CF. 448482, nr. cad. 448482, - 384.289.306 m²

SC VALKIRIA INVEST SRL BUCUREȘTI, SC BRISCOE REAL ESTATE S.R.L. PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICĂ

EXPERT VERIFICATOR / ȘEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	Proiect nr.
- BIROU DE ARHITECTURA - DE URBAN FACTORY S.R.L.					
Beneficiar: SC VALKIRIA INVEST SRL BUCUREȘTI					
Serviciu: SC BRISCOE REAL ESTATE S.R.L.					
Adresă: Splaiul Nicolae Titulescu, Timișoara					
Amplasament: Splaiul Nicolae Titulescu, Timișoara					
CF. 449650, nr cad. 449650; CF. 448482, nr cad. 448482; CF. 434978, nr top. 17712/1/2, CF. 448482, nr. cad. 448482.					

PROIECTAT	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu/contabilitate	Plan Urbanistic Zonal - Regenerare urbana - zona Gării - Splaiul Nicolae Titulescu	P.U.Z.
DESENOT	DRUMETRELE Elena-Emlita		1:2000			
	DUMITRELE Elena-Emlita					
	BOBULEA Bogdan					
	BUJANU Bogdan					
	BUJANU Bogdan					

Date: MAR. 2021

Titlu/plan: PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICĂ

Planșă nr. 0/0