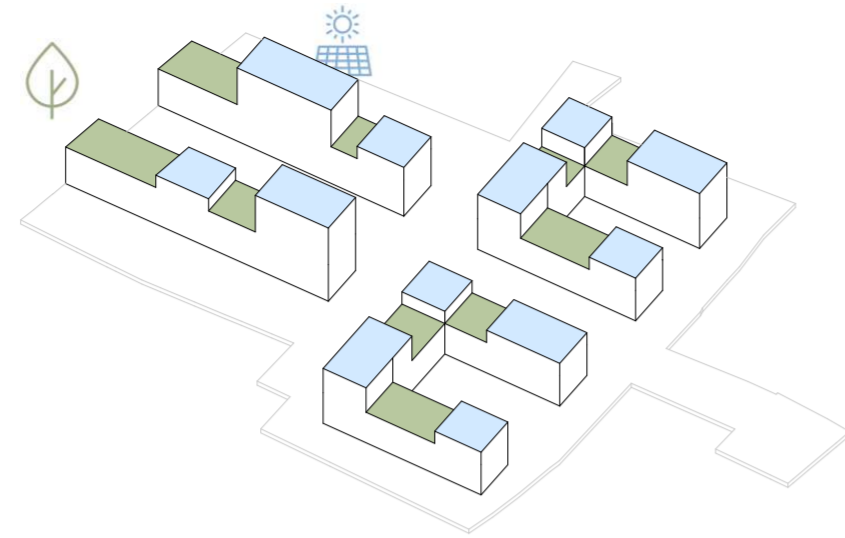
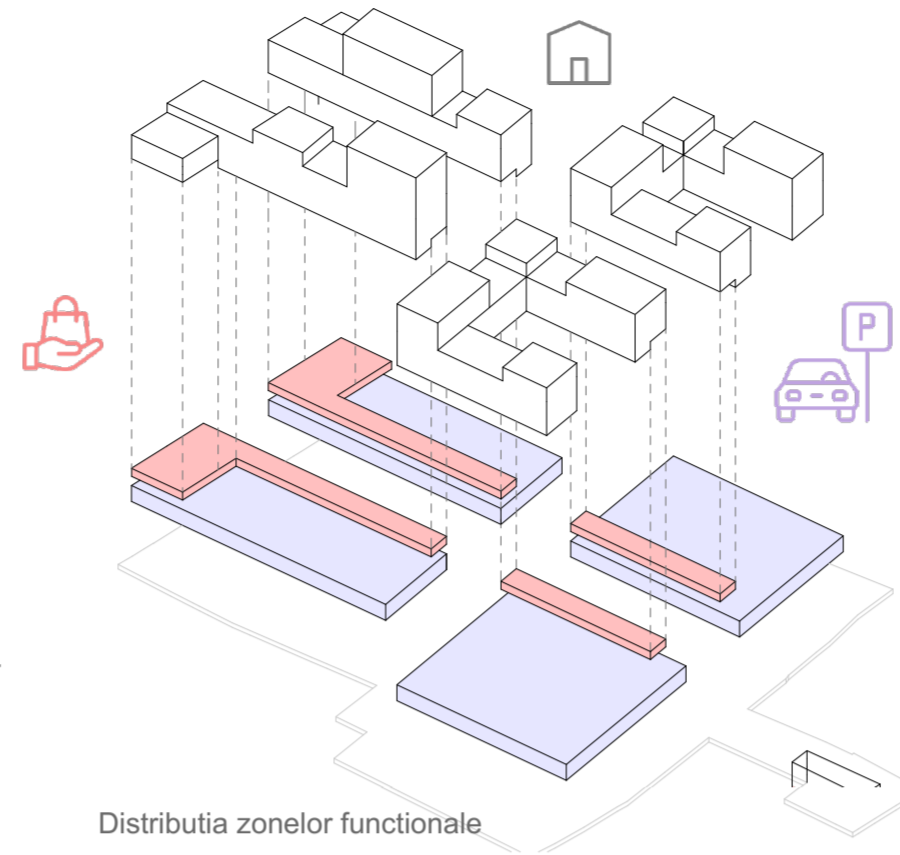


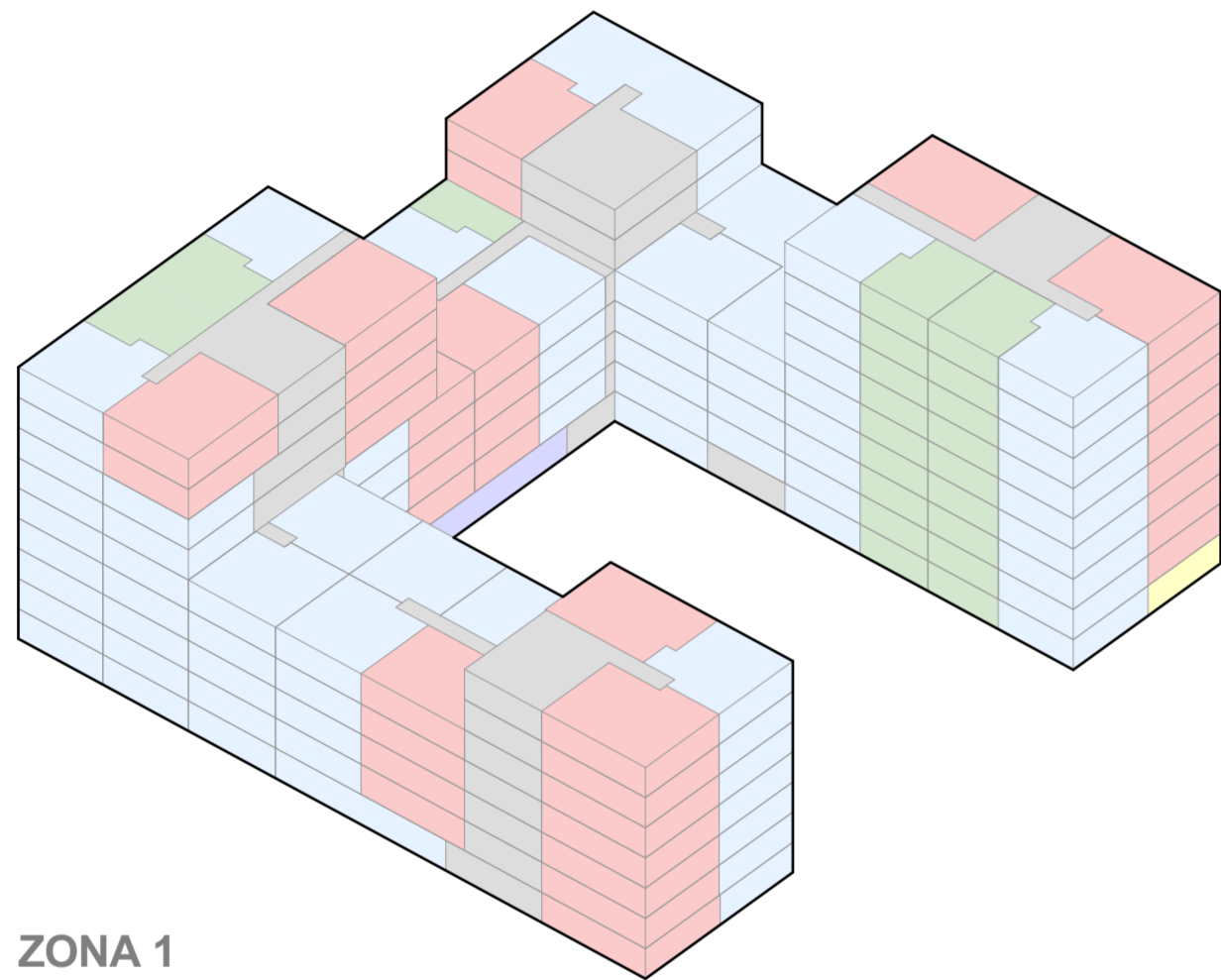
Ajustarea inaltimii volumelor pentru a obtine o relatie mai echilibrata intre acestea



Zonele verzi rezultate pot deveni gradini suspendate private sau semi-private

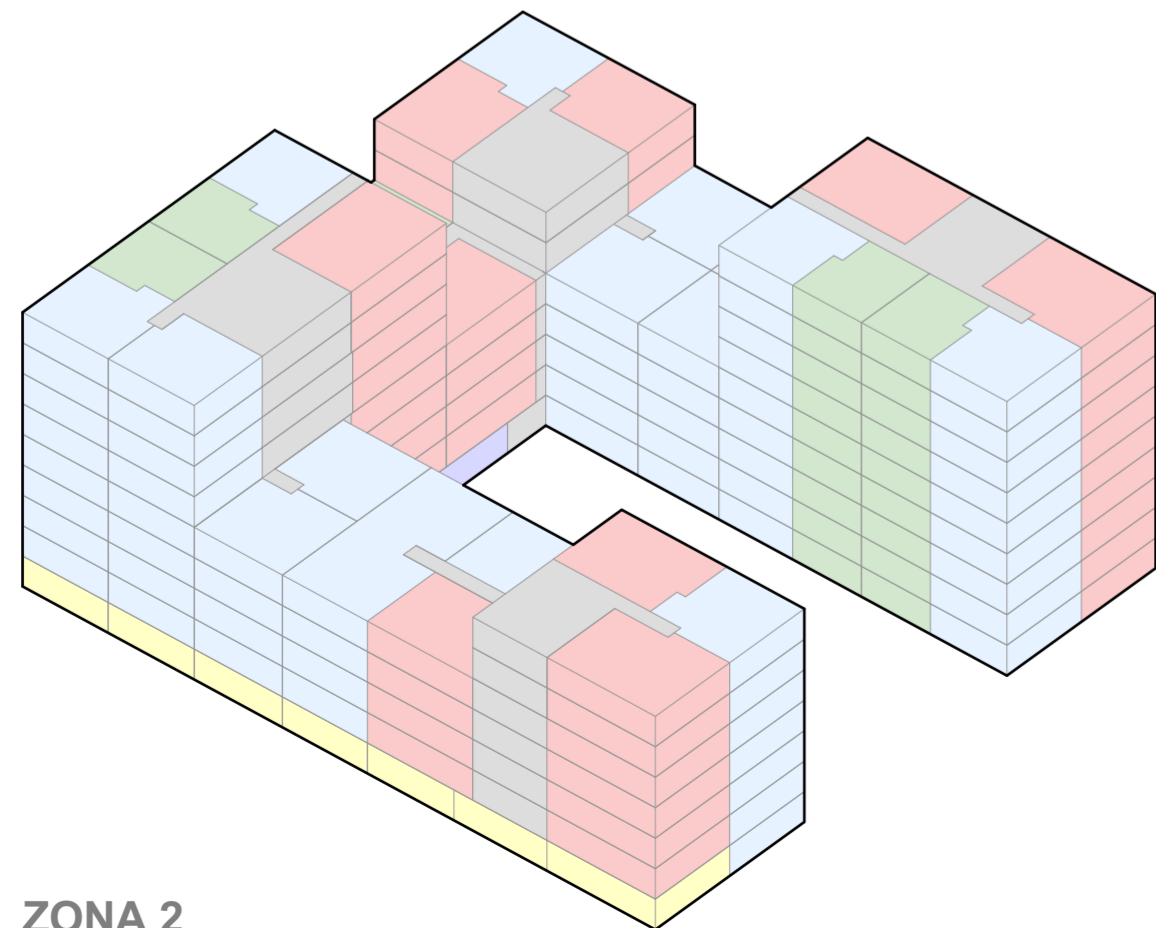


Distributia zonelor functionale

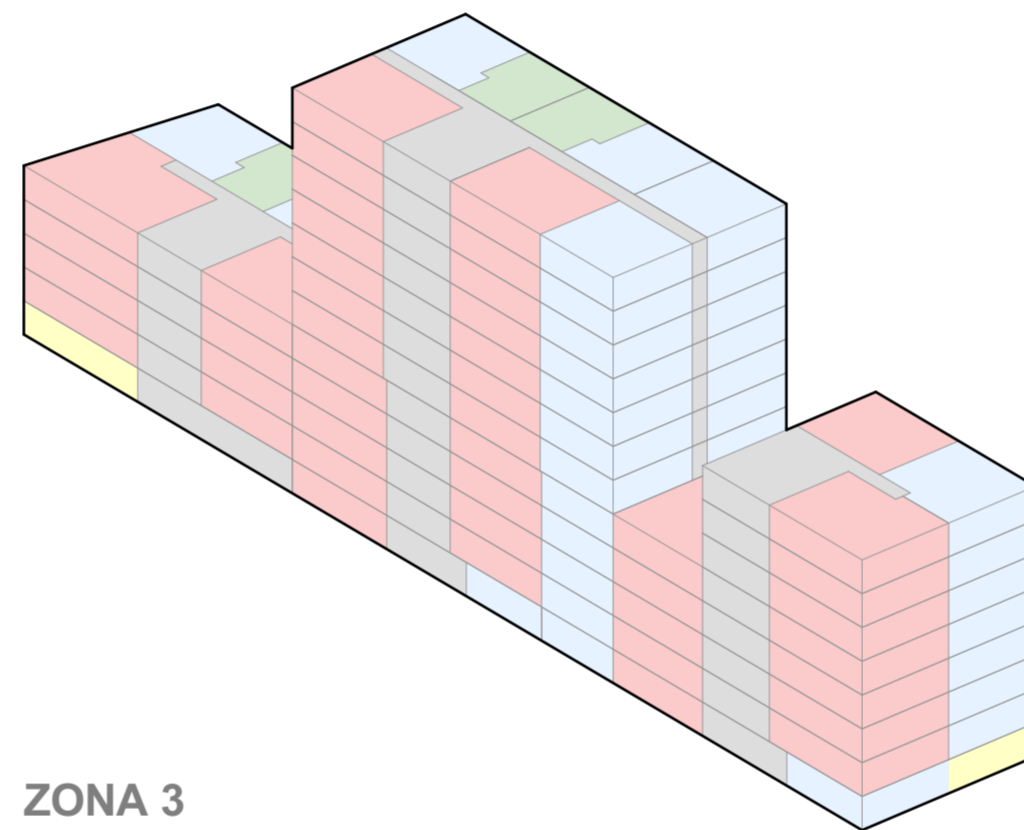


ZONA 1

- Apartament 1 camera
- Apartament 2 camere
- Apartament 3 camere
- Spatii comerciale
- Circulatii
- Spatiu comunitar

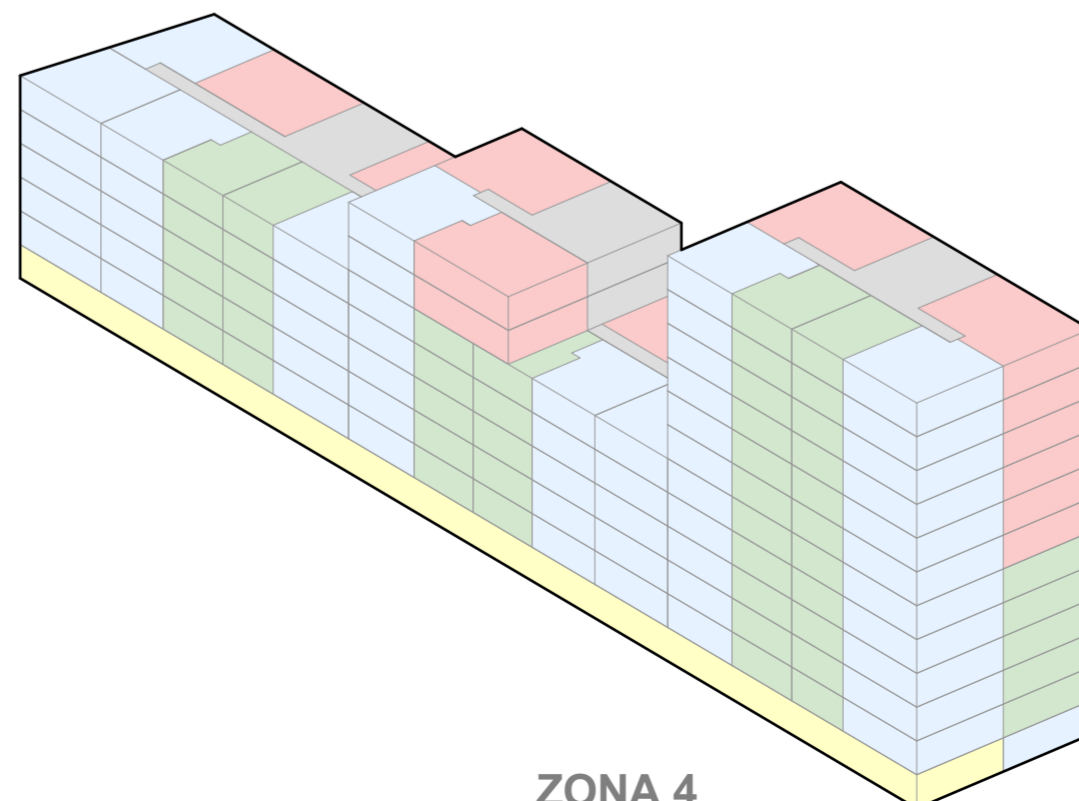


ZONA 2



ZONA 3

- Apartament 1 camera
- Apartament 2 camere
- Apartament 3 camere
- Spatii comerciale
- Circulatii
- Spatiu comunitar




ZONA 4

ZONA 1		
Indici urbanistici		
Suprafata teren	7 456	mp
Suprafata construita	2 840	mp
Suprafata verde pe sol	1 864	mp
SCD maxima	17 895	mp
SCD propusa	19 632	mp
POT maxim	40%	
POT propus	38%	
CUT maxim	2.4	
CUT propus	2.63	
Apartamente		
Apartamente cu 1 camera	54	buc.
Apartamente cu 2 camere	122	buc.
Apartamente cu 3 camere	46	buc.
TOTAL APARTAMENTE	222	buc.
Parcari		
Locuri de parcare parter	25	buc.
Locuri de parcare subsol -1	126	buc.
Locuri de parcare subsol -2	137	buc.
TOTAL LOCURI PARCARE	288	buc.
SURPLUS LOCURI PARCARE	66	buc.

ZONA 3		
Indici urbanistici		
Suprafata teren	5 749	mp
Suprafata construita	1 725	mp
Suprafata verde pe sol	1 406	mp
SCD maxima	13 500	mp
SCD propusa	14 306	mp
POT maxim	40%	
POT propus	30%	
CUT maxim	2.4	
CUT propus	2.48	
Apartamente		
Apartamente cu 1 camera	42	buc.
Apartamente cu 2 camere	71	buc.
Apartamente cu 3 camere	46	buc.
TOTAL APARTAMENTE	159	buc.
Parcari		
Locuri de parcare parter	30	buc.
Locuri de parcare subsol -1	83	buc.
Locuri de parcare subsol -2	71	buc.
TOTAL LOCURI PARCARE	184	buc.
SURPLUS LOCURI PARCARE	43	buc.

ZONA 2		
Indici urbanistici		
Suprafata teren	6 980	mp
Suprafata construita	2 677	mp
Suprafata verde pe sol	1 765	mp
SCD maxima	16 752	mp
SCD propusa	18 817	mp
POT maxim	40%	
POT propus	38,35%	
CUT maxim	2.4	
CUT propus	2.69	
Apartamente		
Apartamente cu 1 camera	54	buc.
Apartamente cu 2 camere	114	buc.
Apartamente cu 3 camere	46	buc.
TOTAL APARTAMENTE	214	buc.
Parcari		
Locuri de parcare parter	16	buc.
Locuri de parcare subsol -1	115	buc.
Locuri de parcare subsol -2	122	buc.
TOTAL LOCURI PARCARE	261	buc.
SURPLUS LOCURI PARCARE	47	buc.


ZONA 4		
Indici urbanistici		
Suprafata teren	5 625	mp
Suprafata construita	1 847	mp
Suprafata verde pe sol	1 406	mp
SCD maxima	13 500	mp
SCD propusa	15 382	mp
POT maxim	40%	
POT propus	32,83%	
CUT maxim	2.4	
CUT propus	2.73	
Apartamente		
Apartamente cu 1 camera	46	buc.
Apartamente cu 2 camere	72	buc.
Apartamente cu 3 camere	48	buc.
TOTAL APARTAMENTE	166	buc.
Parcari		
Locuri de parcare parter	35	buc.
Locuri de parcare subsol -1	84	buc.
Locuri de parcare subsol -2	97	buc.
TOTAL LOCURI PARCARE	216	buc.
SURPLUS LOCURI PARCARE	50	buc.




P B A A
P & B ARHITECTI ASOCIATI

Timisoara, str. Gen. Henri Berthelot nr.7, CIF 46161927, e-mail: office@pbaa.ro

Specialist RUR: Arh. Laura Mărculescu
RUR



OAR



VERIFICATOR		REFERAT	
VERIFICATOR		REFERAT	
P B A A		beneficiar:	BEGA TURISM SA
P & B ARHITECTI ASOCIATI		denumire lucrare:	Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - ZONĂ MIXTĂ – RIM – Restructurarea zonelor cu caracter industrial, TIMIS, TIMISOARA , teren cuprins intre strazile ROMULUS-CORBULUI-PORUMBESCU-BRANCOVEANU, CF 455999, Suprafata = 34018 mp
SEF PROIECT	arh. Călin Păscu	scara:	
PROIECTAT	arh. Călin Păscu	adresa:	Jud. Timis, UAT Timisoara, Loc. Timisoara, Str Romulus, Nr. 31-39, 41, str. C. Porumbescu, nr. 50; str. Corbului, nr. 2/a-4, CF 455999
DESENAT	arh. Magda Birlean	data:	04/2026
VERIFICAT		planşa:	Bilant urbanistic orientativ
		pr. nr.:	
		faza :	PUZ
		nr.planşa :	11
		revizia :	00