

LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITE DE STUDIU P.U.Z.
 - LIMITE CE A GENERAT P.U.Z. - IMPLEMENTARE
 - LIMITE IMOBILIZATE ÎN BAZA DE DATE TERETRA
 - LIMITE CĂMINI
 - CLĂDIRI ÎN CONSTRUCȚIE
- CIRCULAȚII**
- LINII CALE FERATE
 - AXA CĂI FERATE
 - CIRCULAȚII NOI PROPUSE
- TIPURI DE PROPRIETATE**
- DOMENIU PUBLIC AL STATULUI
 - DOMENIU PUBLIC MUNICIPAL TIMȘOARA
 - PROPRIETATE PRIVATĂ - PERSOANE FIZICE/PERSOANE JURIDICE
- CIRCULAȚIA TERENURILOR**
- TERENURI CE SE ÎNȚEBĂZĂ A FI TRANSFERATE DIN PROPRIETATE PRIVATĂ ÎN DOMENIU PUBLIC AL MUNICIPALITĂȚII TIMȘOARA
 - TERENURI DESTINATE SCHIMBULUI PUBLIC AL MUN. TIMȘOARA
 - TERENURI DESTINATE TRANSFERULUI DIN DOMENIU PUBLIC AL STATULUI, CĂTRE DOMENIU PUBLIC AL MUN. TIMȘOARA
- ZONE DE PROTECȚIE ȘI DISTANȚE MINIME**
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE - 20m
 - ZONĂ DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE - 100m
 - COTE ZONĂ DE SIGURANȚĂ/PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE
 - DISTANȚĂ MINIMĂ ÎNTR-UN DISPOZITIV DE LINII CF ȘI LIMITELE PARCELOR
 - DISTANȚĂ MINIMĂ ÎNTR-UN DISPOZITIV DE LINII CF ȘI CIRCULAȚII NOI PROPUSE

Tipul de Proprietate		Nr. CAD/Lot		Suprafață (mp)		Suprafață în %		Observații		
Proprietate privată	FNC 5	4508	100%	2829	6,3%	-	-	Pentru obiectiv de utilizare publică - extindere arhitecturală		
	NC 432770	4887	100%	300	6,1%	-	-	Terenuri destinate schimbului între NC 432770 și NC 430860		
	NC 432108	17062	100%	7365	43,2%	-	-	Pentru obiectiv de utilizare publică - realizarea parcului municipal		
	NC 430860	7142	100%	-	-	765	10,7%	281	3,9%	Adm. MAJPA, Terenuri destinate schimbului între NC 432770 și NC 430860
Domeniu public al statului	NC 441980	15298	100%	-	-	-	-	1380	9,0%	Pentru obiectiv de utilizare publică - extindere arhitecturală
	FNC 1	1456	100%	-	-	-	-	1300	90,4%	Pentru obiectiv de utilizare publică - extindere arhitecturală

OBIECTIVE DE INVESTIȚIE

- 1. Operațiuni cadastrale, reparare, schimburi de terenuri, exproprieri**
- 1.1. Realizare transfer de teren către Municipiul Timșoara de la MAJPA pentru realizare drum acces str. Popa Șapcă - NC 430860
 - 1.2. Realizare transfer de teren către Municipiul Timșoara de la UVT pentru realizare drum acces str. Popa Șapcă - NC 432770
 - 1.3. Opțional - schimb de terenuri între MAJPA și UVT în zona drumului de acces către Popa Șapcă pentru întregire terenuri - geometrie reglată - NC 432770 și NC 430860
 - 1.4. Realizare transfer de teren către Municipiul Timșoara de la UVT pentru realizare Promeniadul Pața Cerșilor/ Pața din zona Cămin Fără Ferate - NC 432770 și NC 430860
 - 1.5. Aligne 2 loturi ale UVT - UTR ZEPDA_Ca - NC 442412 și NC 442413
 - 1.6. Realizare transfer de teren către Municipiul Timșoara de la Statul Român pentru realizare extindere str. Arșidele Demetriade - NC 441980 și NC 443365
 - 1.7. Realizare înțeleg de proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice în domeniu public al Municipiul Timșoara pentru realizare extindere str. Arșidele Demetriade
- 2. Creșterea accesibilității în teritoriul Reorganizare, modernizarea și realizarea străzilor**
- 2.1. Realizare strada de acces FM 1, de legătură între str. Popa Șapcă și parcare supraetajată propusă
 - 2.2. Realizare strada de acces FM 2, de acces către Campusul Lenau
 - 2.3. Amenajare tronson shared space între strada FN3 Ispire str. Oituz și FN2 Popa Șapcă, cu acces limitat
 - 2.4. Amenajare tronson shared space între strada FN1 și strada Intrarea Doinei
 - 2.5. Realizare strada DO nr. 1, drop on/off de legătură între strada FN2 și strada Popa Șapcă
 - 2.6. Realizare bretea colectoare drop on/off Popa Șapcă
 - 2.7. Desființare garaje din zona locurilor colective (str. Intrarea Doinei) și realizare încărcare parcare amenajată la sol/supraetajată și acces AR, 7 sub codul respectării dispozițiilor legale - teren domeniu public, NC 401437
 - 2.8. Modernizarea străzii Intrarea Doinei, cu o bandă sens, trotuar pe partea pe ambele părți, alveole vegetație de aliniament și parcare amenajată la sol
 - 2.9. Realizarea segmentului de stradă AR, care stabilește continuitatea străzii Intrarea Doinei, cu o bandă sens, trotuar pe o singură parte și alveole parcare amenajată la sol
 - 2.10. Modernizare strada FN 3
 - 2.11. Realizare subdriversei pietonale de legătură între promenada verde și zona Iulius Mall
 - 2.12. Realizare traseu velo în afara promenadei pietonale, de conectare a accesului cu parca și restul peștului - NC 401437, NC 432770, NC 430860
 - 2.13. Extinderea și aliniat Demetriade de la un gabarit existent de 7m la gabarit de 37m, cu 2 benzi sens, o bandă sens dedicată transportului în comun, piste de biciclete, trotuar pietonal și alveole vegetație de aliniament/parcare amenajată la sol
 - 2.14. Reorganizarea străzii Popa Șapcă pe două largimi sa, cu o bandă sens dedicată transportului în comun, piste de biciclete, trotuar pietonal, alveole vegetație de aliniament/parcare la sol
 - 2.15. Reorganizarea sensurilor de circulație în intersecția de marșaj ale străzii Oituz, cu 2 benzi sens-uri, o bandă dedicată pentru transport în comun, piste de biciclete și vegetație de aliniament
- 3. Viziunea edililor - Utilități publice, tehnologie și echipare tehnico-edililor**
- 3.1. Extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică de-a lungul străzilor propuse în vederea asigurării condițiilor de branșare a tuturor imobilelor din zona de studiu
 - 3.2. Extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă și de asigurare a canalizării menajere pe toate străzile propuse și existente în vederea asigurării condițiilor de branșare a tuturor imobilelor din zona de studiu
 - 3.3. Realizarea a cel puțin 7 puncte de colectare a deșeurilor menajere în sisteme subterane, care să asigure și colectare selectivă
 - 3.4. Extinderea rețelei de alimentare cu energie termică de-a lungul străzilor propuse în vederea asigurării condițiilor de branșare a tuturor imobilelor din zona de studiu
 - 3.5. Îngroparea rețelei termice primare a COLTERM S.A.
 - 3.6. Extinderea și canalizarea rețelei de telecomunicații de-a lungul străzilor propuse în vederea asigurării condițiilor de branșare a tuturor imobilelor din zona de studiu, doar dacă se consideră necesar
- 4. Valorificarea terenurilor - construcții**
- 4.1. Edificarea loturilor aferente parcului multietajat
 - 4.2. Edificarea lotului aferent corceturii și parcului amenajat la sol și pergole
 - 4.3. Demolarea construcției existente Baraka Artist - clădirea CS, CT, CB, și edificarea lotului aferent doșilor culturale: Construire Auditorium
- 5. Amenajarea spațiilor verzi și plăcuțe cu fotolii publice**
- 5.1. Amenajarea segmentului 1 din promenada verde, cuprins între strada Oituz și strada FN 2 - NC 433377
 - 5.2. Amenajarea segmentului 2 din promenada verde, cuprins între strada FN 2 și incinta bazei sportive de fotbal - NC 433377, NC 432798
 - 5.3. Amenajarea unei plăcuțe cu fotolii publice între cele 2 clădiri gemene
 - 5.4. Amenajarea segmentului 3 din promenada verde, cuprins între dotările sportive și hălățile metropolitane

ELABORATOR P.U.Z. AGORA PUS SRL

SEF PROIECT: URS MIHAI PUSUVAIA

ECHIPA PROIECTARE: urb. Mihaela PUȘUVAIA

urp. șef. Alexandra Maria Iarca

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPALITĂȚII TIMȘOARA

DENUMIRE ȘI NR. PROIECT: P.U.Z. „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT DE AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PROIECT NR. 53/2022

AMPLASAMENT: TERENURI DELIMITATE DE STR. ARȘIDELE DEMETRIADE, STR. POPA ȘAPCĂ, STR. OITUZ ȘI GALEA ALI. COLZA

TITLU PLANȘĂ: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

FAZA	DATA	NR. PLANȘĂ	SCARA
P.U.Z.	2025	PL4	1:1000

Tipul de Proprietate	Nr. CAD/Lot	Suprafață (mp)	Suprafață în %	Nr. terenuri	SC	SCD	SH	OBS.
Domeniu public al statului	NC 443365	21816	7%	20	3513	3513	P	Construcțiile sunt proprietate privată SC TIMCON SA.
	NC 441980	15298	5%	9	2769	3165	Pv+U	Construcțiile sunt proprietate privată SC TIMCON SA.
Domeniu public al Municipiului Timșoara	FNC 1	1456	0,4%	6	960	960	P	Construcțiile sunt proprietate privată Fără număr cadastral
	NC 450934	15270	5%	14	6093	14216	Pv	Penitenciarul Tempora
	NC 450935	810	0,2%	1	709	709	P	
	NC 430861	1611	0,5%	1	846	1692	P+1	Penitenciarul Tempora
	NC 430860	7142	2%	2	1294	5470	P+4	
	NC 449076	9187	3%	2	1897	5161	Pv+2	Extindere 12 corpuri conform ACI
	NC 446263	1521	0,5%	2	270	270	-	Construcții industriale și edificare (parc)
	NC 446265	952	0,3%	2	239	239	-	Construcții industriale și edificare (parc)
	Total	79063	22%					

Tipul de Proprietate	Nr. CAD/Lot	Suprafață (mp)	Suprafață în %	Nr. terenuri	SC	SCD	SH	OBS.
Domeniu public al Municipiului Timșoara	NC 415402	0	0%	2	6077	6900	D1+D 2/0-1	Planșă și amenajare peșterii la casa Mail
	NC 443366	0	0%	0	0	0		
	NC 429374	0	0%	0	0	0		
	NC 441981	102864	31%	0	0	0		În unele cazuri un imobil nu este inclus în calculul din cauza studiului
	NC 445408	0	0%	0	0	0		
	NC 452023	0	0%	0	0	0		
	NC 415954	0	0%	0	0	0		
Total	NC 401437	7717	2%	7	494	494	P	Construcțiile sunt proprietate privată - drept de concurență
Total	111701	33%						

Tipul de Proprietate	Nr. CAD/Lot	Suprafață (mp)	Suprafață în %	Nr. terenuri	SC	SCD	SH	OBS.
Domeniu public al Municipiului Timșoara	NC 404092	2800	1%	2	694	1188	P+1	Construcțiile sunt proprietate privată Monument
	NC 436255	476	0,1%	1	213	213	P	
	NC 432771	3363	1%	0	0	0		
	NC 432769	4553	1%	0	0	0		
	FNC 7	10998	5%	0	0	0		Fără număr cadastral
Total	FNC 8	609	0,2%	1	292	584	P+1	Fără număr cadastral
Total	28699	8%						

Tipul de Proprietate	Nr. CAD/Lot	Suprafață (mp)	Suprafață în %	Nr. terenuri	SC	SCD	SH	OBS.
Domeniu public al Municipiului Timșoara	NC 423708	17063	5%	0	0	0		O clădire este în construcție
	NC 433377	24218	7%	3	0	0		Clădire în construcție
	NC 433378	4505	1%	1	0	0		Clădire în construcție
	NC 442412	2976	1%	1	0	0		Clădire în construcție
	NC 442413	3282	1%	5	0	0		Clădire în construcție
Total	NC 432770	4887	1%	3	0	0		
Total	56941	17%						

Tipul de Proprietate	Nr. CAD/Lot	Suprafață (mp)	Suprafață în %	Nr. terenuri	SC	SCD	SH	OBS.
Proprietate privată	FNC 2	593	0,3%	1	269	807	P+2	Fără număr cadastral
	NC 443195	1332	0,4%	0	0	0		
	NC 443197	845	0,3%	0	0	0		
	FNC 3	597	0,3%	0	0	0		Fără număr cadastral
	NC 423053	2655	1%	2	1133	1893	Pv+1	
	NC 400784	830	0,3%	1	682	6138	P+8	
	NC 443541	523	0,2%	0	0	0		
	NC 443542	548	0,2%	0	0	0		
	NC 404385	597	0,2%	0	0	0		
	FNC 4	3469	1%	0	0	0		Fără număr cadastral
Total	FNC 5	45008	13%	1	31	31	P	Fără număr cadastral
Total	NC 407446	1100	0,3%	0	0	0		

Tipul de Proprietate	Nr. CAD/Lot	Suprafață (mp)	Suprafață în %	Nr. terenuri	SC	SCD	SH	OBS.
Locuințe colective	NC 428375	3805	9%	2	575	575	P	În CF clădire este extinsă în teren, clădirea este în construcție
	FNC 6.0	598	0,2%	1	598	7276	P+11	Fără număr cadastral
	FNC 6.1	406	0,1%	1	406	2030	P+4	Fără număr cadastral
	FNC 6.2	393	0,1%	1	393	1956	P+4	Fără număr cadastral
	FNC 6.3	412	0,1%	1	412	2060	P+4	Fără număr cadastral
	FNC 6.4	565	0,2%	1	565	6780	P+11	Fără număr cadastral
	FNC 6.5	565	0,2%	1	565	6780	P+11	Fără număr cadastral
	FNC 6.6	432	0,1%	2	433	3303	P+8	Fără număr cadastral
	FNC 6.7	492	0,1%	1	493	4920	P+9	Fără număr cadastral
	FNC 6.8	509	0,2%	1	509	5090	P+9	Fără număr cadastral
	FNC 6.9	597	0,2%	1	597	2985	P+4	Fără număr cadastral
	FNC 6.10	198	0,1%	1	198	1188	P+5	Fără număr cadastral
Total	FNC 6.11	234	0,1%	1	234	1424	P+5	Fără număr cadastral
Total	NC 400101	1039	1%	1	745	4470	P+5	
Total	NC 407880	488	0,1%	1	422	3798	P+8	
Total	NC 405662	432	0,1%	1	362	2358	P+8	
Total	70433	20%						

Zona de studiu	335433	100%
----------------	--------	------

Zona de intervenție	168008	50%
---------------------	--------	-----

