

PARAMETRI TEHNICO-ECONOMICI

Strategia propusă de ocupare a terenurilor permite alinierea volumelor construite pe o tramă ce asigură coerența întregului ansamblu. În interiorul inelului central de circulație, este propusă o funcțiune publică comunitară și o piațetă multifuncțională în care pot fi organizate evenimente diverse. Acestea vor defini un nou centru comunitar al cartierului Steaua. La capătul sudic al inelului central, este conturată o piațetă triunghiulară în centrul căreia este amplasată cea mai înaltă clădire din zonă, un turn-landmark cu 17 etaje.

Legenda

- a Dotări publice, compatibile cu locuirea (gradiniță / policlinică / sală de sport)
- b Scuar verde amenajat (grădină tematică / loc de joacă / teren de sport)
- c Piațetă publică multifuncțională (piață volanță / târguri / concerte / patinoar)
- d Bulevard cu terase, locuri de întâlnire și fațade active
- e Piațetă publică amenajată cu locuri de întâlnire și obiecte de artă
- f Galerie comercială cu acces din piațeta triunghiulară
- g Intersecție reamenajată cu sens giratoriu pentru conectare cu str. Cercului
- h Incinta cimitirului existent, delimitată cu străzi de zonele construite

Bilanț teritorial

S. totală	143.491	mp
S. străzi	21.493	mp
S. loturi construibile	121.998	mp

Denumire	Funcțiune	Suprafață teren	S.c.desfășurată	P.O.T. max.	C.U.T. max.	R. înălțime max.
Lot 1	comerț / servicii	13.315 mp	3.251 mp	60%	2,0	P+3
Lot 2	comerț / servicii	12.522 mp	2.466 mp	60%	2,0	P+3
Lot 3	rezidențial + s.a.d.	2.727 mp	3.264 mp	40%	1,6	P+3
Lot 4	rezidențial + s.a.d.	17.743 mp	44.230 mp	40% (60%)	2,8	S+P+17
Lot 5	rezidențial + s.a.d.	10.248 mp	27.571 mp	40% (60%)	2,8	S+P+12
Lot 6	rezidențial + s.a.d.	11.373 mp	29.750 mp	40% (60%)	2,8	S+P+12
Lot 7	rezidențial + s.a.d.	9.455 mp	27.125 mp	40% (60%)	2,8	S+P+12
Lot 8	rezidențial + s.a.d.	5.825 mp	11.316 mp	40% (60%)	2,8	S+P+12
Lot 9	rezidențial + s.a.d.	6.436 mp	15.429 mp	40% (60%)	2,8	S+P+12
Lot 10	rezidențial + s.a.d.	9.212 mp	23.633 mp	40% (60%)	2,8	S+P+12
Lot 11	rezidențial + s.a.d.	12.352 mp	34.971 mp	40% (60%)	2,8	S+P+12
Lot 12	rezidențial + s.a.d.	10.790 mp	22.388 mp	40% (60%)	2,8	S+P+12
Total		121.998 mp	245.394 mp			



ARCA		Studio Arca srl Timișoara, Tosca 14 office@studioarca.ro	Denumire proiect		Nr. proiect	Etapa	
			ZONĂ CU FUNCȚIUNE MIXTĂ		498 / 2025		
			Beneficiar		Adresă		
Șef proiect	arh. Radu GOLUMBA		Prima Construct SA		str. Bujorilor, f.n., nr.cad. 426265, 426582, 451794, 416253		
Proiectat	arh. Paul CĂRĂBAȘ						
Desenat	arh. Paul CĂRĂBAȘ		Planșă		Scară	Data	Număr
			PARAMETRI TEHNICO-ECONOMICI		1:3000, 1:1,04	03 2026	R.06
Verificat	arh. Luminița PASCU						