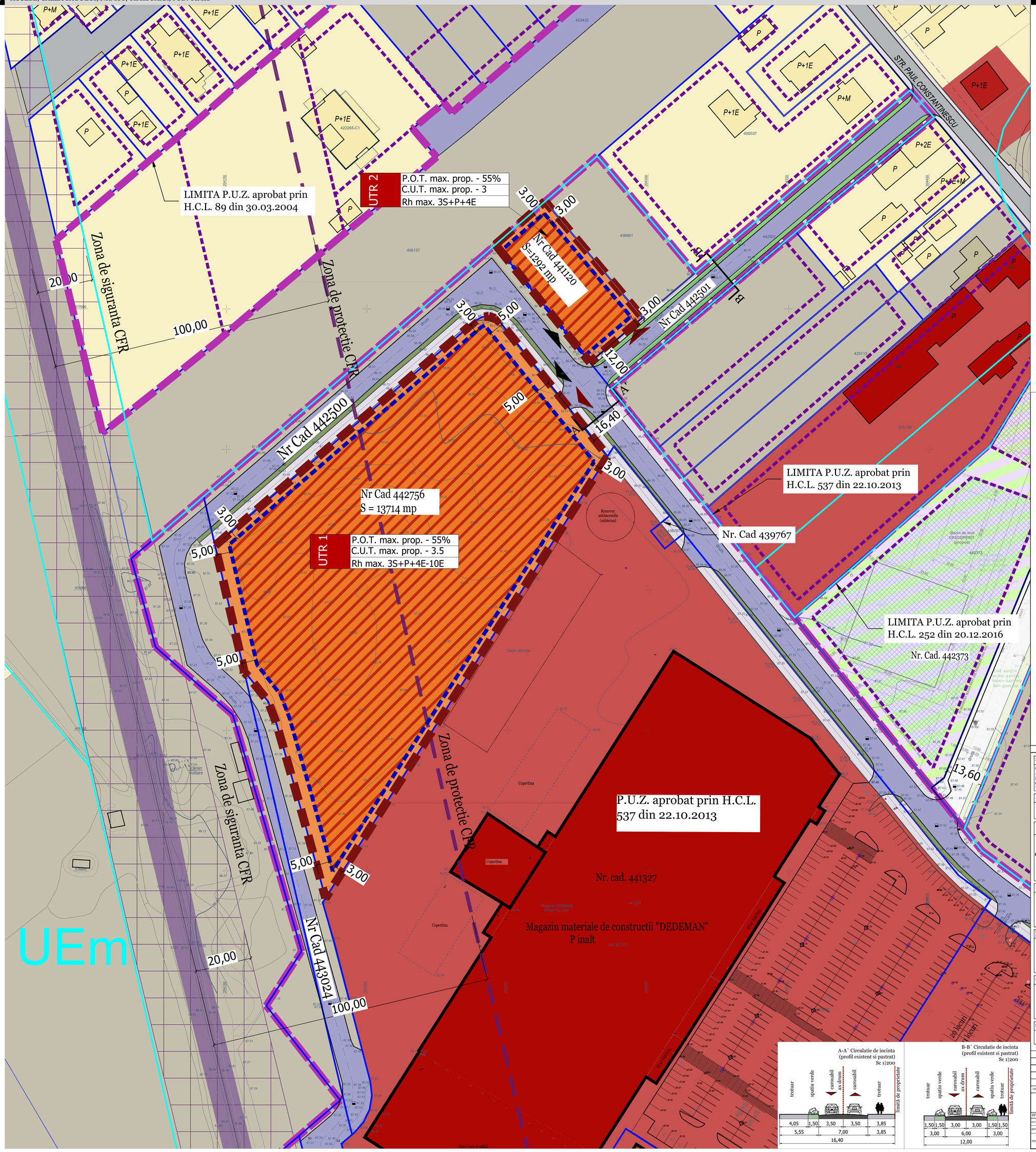
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII CONEXE, REALIZARE DE PARCĂRI, AMENAJAREA INCINTEI CU SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE POST TRAFO, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE ACCESE, CALEA SAGULUI, NR. 100, TIMISOARA, JUD. TIMIS

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDĂ

LIMITE:

- Limită teren studiata
- Limită documentatii de urbanizm aprobate anterior
- Limita parcele conform OCPI

CIRCULATII:

- Acces pietonal
- Acces carosabil
- Circulatie Carosabila - publica
- Circulatie Carosabila - privata
- Circulatie Pietonala

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- Comert si servicii
- Locuire individuala
- Plantatie de aliniament
- Teren neamenajat/liber
- Zona circulatie ferata si amenajari aferente

REGLEMENTARI:

- Edificabil maxim de implementare a constructiilor
- Edificabil de principiu
- Zona locuire colectiva si servicii conexe
- Zonă de protecție a căii ferate, în limita a maxim 100 m de la axa căii ferate, conf.Legii nr. 89/1999
- Zona de siguranta a caii ferate, în limita a maxim 20 m de la axa căii ferate, conf.Legii nr. 89/1999
- Limita UTR conform P.U.G. Timisoara

Nota:
- Accesul se face din Calea Sagului, prin circulatia de incinta Nr. Cad. 439767 teren proprietate Shopping City Timisoara S.R.L.;
- Pentru UTR1 inaltimea maxima la cornisa va fi de 36 m;
- Pentru UTR1 inaltimea maxima la coama va fi de 38 m;
- Pentru UTR2 inaltimea maxima la cornisa va fi de 18 m;
- Pentru UTR2 inaltimea maxima la cornisa va fi de 20 m.

BILANȚ EXISTENT/PROPUS TERENURI CURPINSE IN P.U.Z.

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață mp	Procent %	Suprafață mp	Procent %
Construcții existente	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Teren neamenajat	15006	100.00%	-	-
Construcții propuse	-	-	8253.30	55.00%
Circulatii si parcaje	0.00	0.00%	3751.50	25.00%
Spațiu plantat în incintă	0	0.00%	3001.20	20.00%
Suprafata desfășurată	-		52521.00	
P.O.T. maxim	-		55.00%	
C.U.T. maxim	-		3.50	
Regim de înălțime variabil	-		3S+P+4E-10E	
Total	15006.00	100.00%	15006.00	100.00%

BILANȚ EXISTENT/PROPUS UTR 1

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procente
Construcții existente	0	0.00%	0	0.00%
Teren neamenajat	13714	100.00%	-	-
Construcții propuse	-	-	7542.70	55.00%
Circulatii si parcaje	0.00	0.00%	3428.50	25.00%
Spațiu plantat în incintă	0	0.00%	2742.8	20.00%
Suprafata desfășurată	-		47999.00	
P.O.T. maxim	-		55.00%	
C.U.T. maxim	-		3.50	
Regim de înălțime variabil	-		3S+P+4E-10E	
Total	13714	100.00%	13714.00	100.00%

BILANȚ EXISTENT/PROPUS UTR 2

	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procente
Construcții existente	-	-	-	-
Teren neamenajat	1292.00	100.00%	-	-
Construcții propuse	-	-	710.60	55.00%
Circulatii si parcaje	0.00	0.00%	323.00	25.00%
Spațiu plantat în incintă	0.00	0.00%	258.4	20.00%
Suprafata desfășurată	-		3876	
P.O.T. maxim	-		55.00%	
C.U.T. maxim	-		3.00	
Regim de înălțime	-		3S+P+4E	
Total	1292	100.00%	1292.00	100.00%

Tabel coordonate terenuri cuprinse in P.U.Z.

I.E. 442756

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
A1	476915.730	204145.936	122.706
A2	476995.905	204238.827	2.394
A3	476997.076	204240.915	2.393
A4	476997.338	204243.294	2.393
A5	476996.649	204245.586	2.394
A6	476995.118	204247.427	60.983
A7	476947.556	204285.595	186.530
A8	476790.332	204185.225	37.632
A9	476826.600	204175.186	27.450
A10	476852.985	204167.613	7.812
A11	476860.272	204164.798	11.615
A12	476869.415	204157.634	1.678
A13	476870.551	204156.399	46.375
S=13714mp P=512.356m			

I.E. 441120

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
A14	477022.870	204245.671	23.399
A15	477038.220	204263.331	53.998
A16	476996.851	204298.036	24.566
A17	476980.939	204279.320	53.763
S=1292mp P=155.726m			

PROIECT

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI CONEXE, REALIZARE DE PARCĂRI, AMENAJAREA INCINTEI CU SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE POST TRAFO, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE ACCESE, CALEA SAGULUI, NR. 100, TIMISOARA, JUD. TIMIS

ADRESA

STR CALEA SAGULUI NR. 100, TIMISOARA, ROMÂNIA

BENEFICIAR

SHOPPING CITY TIMISOARA S.R.L.
Calea Floreasca nr. 169A, Floreasca 169, Cladirea A, Sectiunea A5.1, Biroul 21, Etaj 5, Sectorul 1, Municipiul București

ȘTAMPILA, DATA, SEMNATURA

PROIECTANT GENERAL

H.B. DESIGN & HANDELS GMBH
AM MODENAPARK 14/3, 1030 WIEN, ÖSTERREICH
Tel: +43 699 10434697
E-mail: office.hbdesign@gmail.com

PROIECTANT GENERAL, ARHITECTURA SI COORDONARE SPECIALITATI

H · B ★ R · O
Str. Agricultorilor, Nr. 1107, cod postal 347330
San Georgio de Mures, Romania

PROIECTANT URBANISM

ONCESCU VASILE-CATALIN
ACTIVITATI URBANISM
Str. Lopatarului, Nr. 4, Comuna Berceni, Ilfov, Romania
C.I.F. 38404969

SUBPROIECTANT ARHITECTURA

ZONA NR.	PROJ. NR.	BUDIREA CONSTRUCTIEI	ELEMENT DE CONSTRUCTIE	INDEX
PROIECTANT	TIP DE PLAN	TIP DE PLAN	IDENTIFICATOR	

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA CALITATE
ONCESCU VASILE-CATALIN ACTIVITATI URBANISM	Str. Lopatarului, Nr. 4, Comuna Berceni, Ilfov, Romania C.I.F. 38404969		

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ
DIR PROIECT COMPLEX	Dipl. Arch. Mihai I. **BERCEANU**	
DIR PROIECT	Master Urb. Catalin **ONCESCU**	
PROIECTAT	Master Urb. Catalin **ONCESCU**	
	Master Urb. Olga **VALUSESCU**	

Scara: 1: 500
Format: 940x841
Data: 01.2019

Beneficiar: SHOPPING CITY TIMISOARA S.R.L.
Calea Floreasca nr. 169A, Floreasca 169, Cladirea A, Sectiunea A5.1, Biroul 21, Etaj 5, Sectorul 1, Municipiul București

Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI CONEXE, REALIZARE DE PARCĂRI, AMENAJAREA INCINTEI CU SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE POST TRAFO, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER, AMENAJARE ACCESE, CALEA SAGULUI, NR. 100, TIMISOARA, JUD. TIMIS

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. proiect: LC-TM

Faza: A.O.

Nr. planșă: U.05