

- LEGENDĂ**
- Limită teren studiat
 - Limita parcele conform OCPI
 - Limită documentații de urbanism aprobate anterior
- CIRCULAȚII:**
- Acces pietonal existent
 - Acces carosabil existent
 - Circulație Carosabilă - asfalt
 - Circulație Carosabilă - drum de pământ
 - Circulație Pietonală
 - Tramvai
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
- Comert și servicii
 - Locuire individuală
 - Locuire colectivă
 - Spațiu plantat public
 - Teren neamenajat/liber
 - Culte
 - Transport
- REGLEMENTĂRI:**
- Edificabil maxim de implementare a construcțiilor
 - Zona locuire colectivă și servicii conexe
 - Terenuri proprietate Shopping City Timișoara pe care se face accesul
 - Teren amenajat în incinta proprietății Shopping City Timișoara
 - Zonă de protecție a căii ferate, în limita a maxim 100 m de la axa căii ferate, conf. Legii nr. 89/1999
 - Zona de siguranță a căii ferate, în limita a maxim 20 m de la axa căii ferate, conf. Legii nr. 89/1999
 - Spațiu verde în incintă
 - Circulație pietonală în incintă
 - Circulație carosabilă în incintă
 - Contur subsol
 - Acces pietonal propus
 - Acces carosabil propus

Nota:

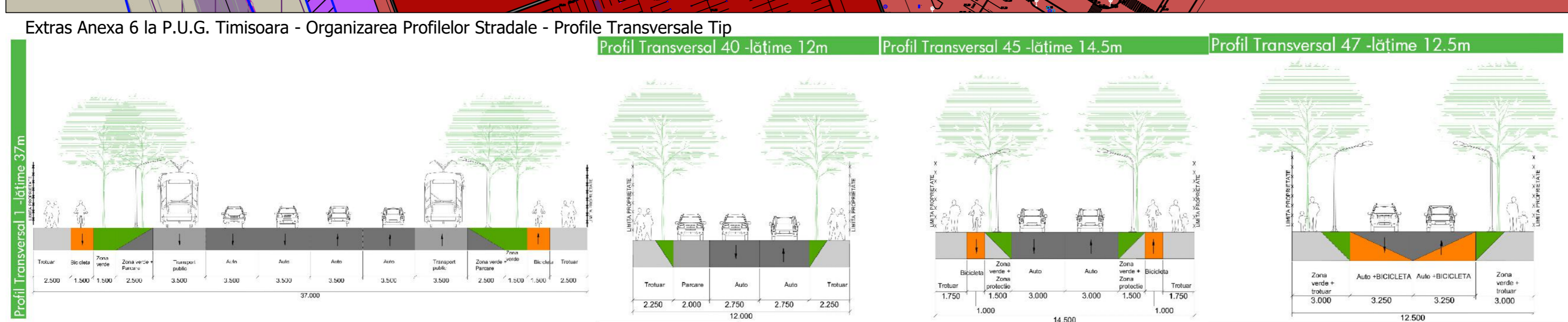
- Acces carosabil și pietonal până la terenul ce face obiectul prezentului Studiu de Oportunitate se realizează din domeniul public după cum urmează:
- pe terenul cu nr. cad. 442500 (afiat în proprietatea Shopping City Timișoara S.R.L.), până la Calea Șagului, pe terenul cu nr. cad. 442998, având regim de drum public, aflat în proprietatea publică a municipiului Timișoara ca urmare a preluării acestuia conform H.C.L. 132/2016;
- pe terenul cu nr. cad. 442924 (afiat în proprietatea Shopping City Timișoara S.R.L.), direct până la Calea Șagului;
- pe terenul cu nr. cad. 442500 (afiat în proprietatea Shopping City Timișoara S.R.L.), până la Str. Paul Constantinescu, pe terenul cu nr. cad. 442500, având regim de drum public, aflat în proprietatea publică a municipiului Timișoara ca urmare a preluării acestuia conform H.C.L. 132/2016;
- pe terenul cu nr. cad. 442500 (afiat în proprietatea Shopping City Timișoara S.R.L.), până la Str. Grădini;
- Terenurile cu nr. cad. 442500 și 442924 se află în proprietatea Shopping City Timișoara S.R.L., astfel încât nu este posibilă constituirea unui drept de servitute, conform dispozitivului FN primit de la Direcția de Urbanism și Planificarea Teritoriului la solicitarea certificatului de urbanism necesar constituirii servitutei. În cazul în care va fi necesară constituirea servitutei asupra loturilor cu nr. cad. 442500 și 442924 în favoarea lotului 442756 (ce face obiectul Studiului de oportunitate), Shopping City Timișoara S.R.L. se angajează să constituie această servitute.
- Peste ultimul nivel al fiecărei cladiri se acceptă un etaj tehnic;
- Înălțime maximă la cornișă 27 m;
- Înălțime maximă la cornișă 29 m;
- Se permite dezmembrarea lotului după aprobarea P.U.Z. în vederea realizării investiției în etape de dezvoltare;
- Numărul de locuri de parcare necesare va respecta legislația în vigoare pe fiecare etapă de dezvoltare;
- Mobilizarea Urbanistică este strict cu titlu de propunere, urmand ca la faza D.T.A.C. sa se studieze dimensiunile și gabaritele propuse, acestea urmand a se încadra în prevederile prezentului P.U.Z. referitoare la P.O.T. maxim, C.U.T. maxim și regim de înălțime, precum și în prevederile codului civil ce distanțe fata de liniile de proprietate.
- Dimensionarea acceselor și a circulațiilor de incintă s-a făcut astfel încât să permită accesul autovehiculelor pentru intervenție și pentru servicii.

	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafață mp	Procent %	Suprafață mp	Procent %
Suprafață maximă construită la sol (construcții existente și propuse)	0	0.00%	5485,6	40.00%
Teren neamenajat	13714,00	100.00%	-	-
Circulații auto, pietonale, platforme, parcări la sol	0,00	0,00%	5485,60	40,00%
Suprafață maximă Spațiu verde	0	0,00%	2742,80	20,00%
Suprafață desfășurată max	-	-	41442,00	40,00%
P.O.T. maxim	-	-	3,00	-
C.U.T. maxim	-	-	3S+P+11E	-
Regim de înălțime variabil	-	-	3S+P+11E	-
Total	13714,00	100.00%	13714,00	100.00%

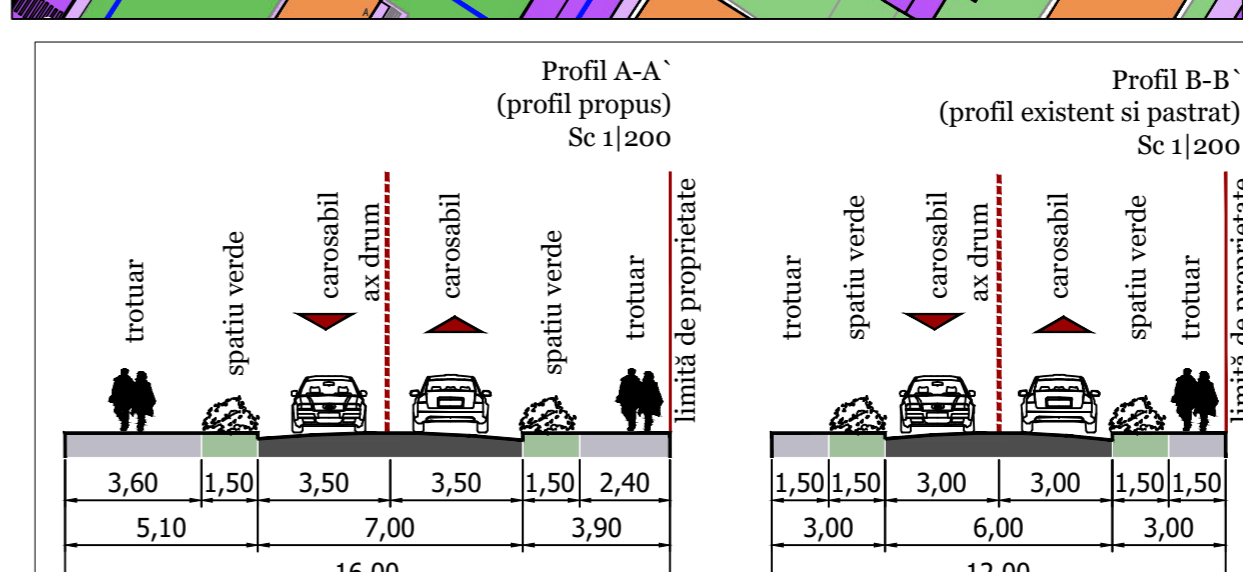
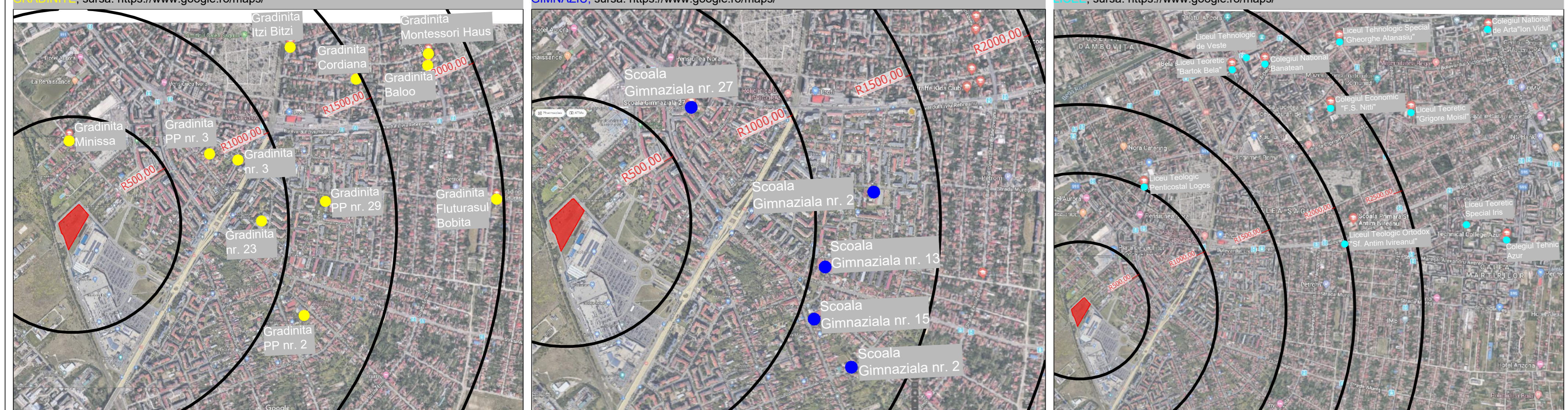
Tabel coordonate terenuri cuprinse în P.U.Z. I.E. 442756

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+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



Majoritatea gradinitelor, scolilor, liceelor se afla la o distanta cuprinsa intre 500-2500 m fata de amplasamentul studiat.



PROIECT

CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE, REALIZARE DE PARCĂRI, AMENAJAREA INCINTEI CU SPAȚII VERZI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE POST TRAFU, BRANȘARE UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER, AMENAJARE ACESE, Rh=3S+P+11E, CALEA ȘAGULUI, NR. 100, TIMIȘOARA, JUD. TIMIȘ

ADRESA

STR. CALEA ȘAGULUI NR. 100, TIMIȘOARA, ROMÂNIA

BENEFICIAR

SHOPPING CITY TIMIȘOARA S.R.L.
 Calea Floreasca nr. 169A, Floreasca 169, Clădirea A, Secțiunea A5.1, Birou 21, Etaj 5, Sectorul 1, Municipiul București

PROIECTANT GENERAL

H.B. DESIGN & HANDELS GMBH

AN MOEDENFARBE- und WERBEMEDIA OSTERREICH
 Tel: +43 699 12434607
 Email: office@hbdesign.at

PROIECTANT URBANISM

ONCESCU VASILE-CATALIN
 Activitatea URBANISM

PROIECTANT ARHITECTURA

ONCESCU VASILE-CATALIN
 Activitatea ARHITECTURA

PROIECTANT	NUME	SEMNAȚURA	SCALA	PROIECTANT	NUME	SEMNAȚURA	SCALA
PROIECTANT GENERAL	H.B. DESIGN & HANDELS GMBH	[Signature]	1:1000	PROIECTANT URBANISM	ONCESCU VASILE-CATALIN	[Signature]	1:1000
PROIECTANT ARHITECTURA	ONCESCU VASILE-CATALIN	[Signature]	1:1000	PROIECTANT URBANISM	ONCESCU VASILE-CATALIN	[Signature]	1:1000