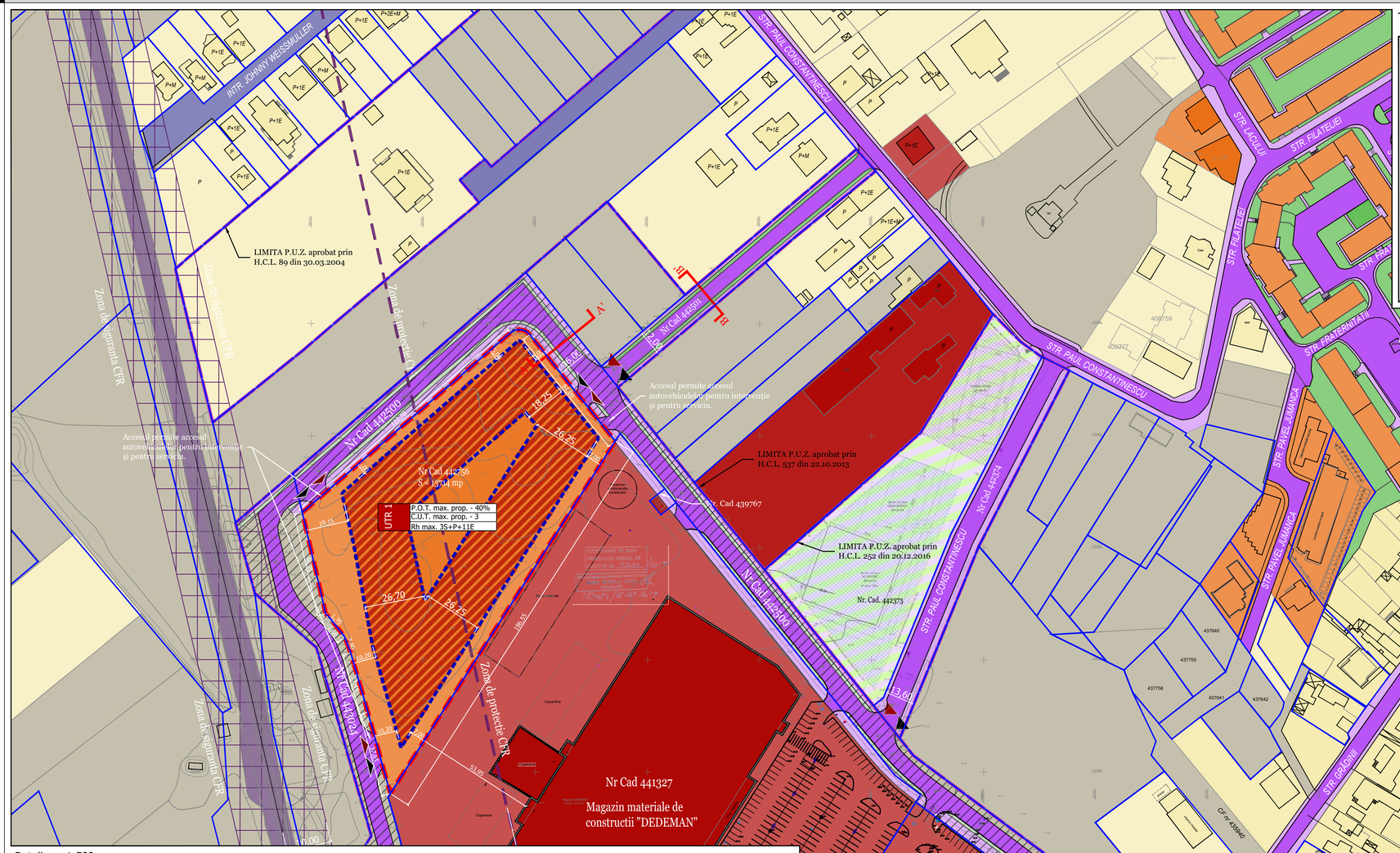
CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE, REALIZARE DE PARCĂRI, AMENAJAREA INCINTEI CU SPAȚII VERZI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE POST TRAFO, BRANȘARE UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER, AMENAJARE ACCESE, Rh=3S+P+11E, CALEA ȘAGULUI, NR. 100, TIMIȘOARA, JUD. TIMIS

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



Tabel coordonate teren cuprins în 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			

LEGENDĂ

LIMITE:
- Limită teren ce a generat documentația P.U.Z.
- Limită parcele conform OCPI
- Limită documentații de urbanizm aprobate anterior

CIRCULATII:
- 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
- Spatiu plantat public
- Teren neamenajat/liber
- Culte
- Transport

REGLEMENTARI:
- Edificabil maxim de implementare a constructiilor
- Zonă locuire colectivă și servicii conexe
- Zonă de protecție a căii ferate, în limita a maxim 100 m de la axa căii ferate, conf.Legii nr. 89/1999
- Zonă de siguranță a căii ferate, în limita a maxim 20 m de la axa căii ferate, conf.Legii nr. 89/1999
- Acces pietonal propus
- Acces carosabil propus
- Terenuri proprietate Shopping City Timișoara pe care se face accesul
- Teren amenajat în incinta proprietății Shopping City Timișoara

Nota:
- Accesul 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 (aflat în proprietatea Shopping City Timișoara S.R.L.), până la Calea Șagului, pe terenul cu nr cad 442498, având regim de drum public, aflat în proprietatea publică a municipiului Timișoara ca urmare a prelurării acestuia conform H.C.L. 132/20016;
- pe terenul cu nr cad 443024 (aflat în proprietatea Shopping City Timișoara S.R.L.), direct până la Calea Șagului;
- pe terenul cu nr. cad 442500 (aflat în proprietatea Shopping City Timișoara S.R.L.), până la Str. Paul Constantinescu, pe terenul cu nr cad 442501, având regim de drum public, aflat în proprietatea publică a municipiului Timișoara ca urmare a prelurării acestuia conform H.C.L. 132/20016;
- pe terenul cu nr. cad 442500 (aflat în proprietatea Shopping City Timișoara S.R.L.), până la Str. Grădinii.
- Terenurile cu nr cad 442500 și 443024 se afla în proprietatea Shopping City Timișoara S.R.L., astfel încât nu este posibilă constituirea unui drept de servitute, conform răspunsului FN primit de la Direcția de Urbanism și Planificare Teritorială la solicitarea certificatului de urbanism necesar constituirii servituții. În cazul în care va fi necesară constituirea servituții asupra loturilor cu nr cad 442500 și 443024 în favoarea lotului 442756 (ce face obiectul Studiului de oportunitate), Shopping City Timișoara S.R.L. se angajează să constituie aceasta servitute;
- Peste ultimul nivel al fiecarei cladiri se accepta un etaj tehnic;
- Inaltime maxima la cornisa 37 m;
- Inaltime maxima la coama 39 m;
- Se permite dezmembrarea lotului dupa aprobarea P.U.Z. in vederea realizarii investitiei in etape de dezvoltare;
- Numarul de locuri de parcare necesare va respecta legislatia in vigoare pe fiecare etapa de dezvoltare;
- **Mobilarea Urbanistica este strict cu titlu de propunere, urmand ca la faza D.T.A.C. sa se studieze dimensiunile si gabaritele propuse, acestea urmand a se incadra in prevederile prezentului P.U.Z. referitoare la P.O.T. maxim, C.U.T. maxim si regim de inaltime, precum si in prevederile codului civil ca distante fata de limitele de proprietate.**
- **Dimensionarea acceselor și a circulațiilor de incintă s-a făcut astfel încât să permită accesul autovehiculelor pentru intervenție și pentru serviciu.**

BILANȚ EXISTENT/PROPUS

	EXISTENT		PROPUS	
	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	-		**41142.00**	
P.O.T. maxim	-		**40.00%**	
C.U.T. maxim	-		**3.00**	
Regim de înălțime variabil	-		3S+P+11E	
Total	13714.00	100.00%	**13714.00**	100.00%

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

ADRESA
STR CALEA ȘAGULUI NR. 100, TIMIȘOARA, 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, SEMNĂTURA

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

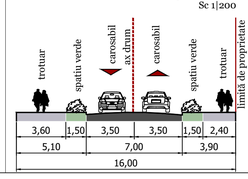
PROIECTANT GENERAL, ARHITECTURA SI COORDONARE SPECIALITATI
H.B. DESIGN TEAM, ARHITECTURA, CONSTRUCTII MODELER SRL
Str. Pictor Barbu Iscovescu, nr. 24, Sect. 1, Bucuresti, Romania
Tel: +40724720972
E-mail: urbanism@hb.design

PROIECTANT URBANISM
ONCESCU VASILE-CATALIN
ACTIVITATI URBANISM
Str. Lopatarului, Nr. 4, Comuna Berceni, Ilfov, Romania
C.I.F. 38416489

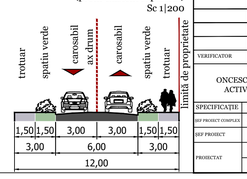
SUBPROIECTANT ARHITECTURA

DIMS NR.	PAGE NR.	STADIUL CONSTRUCȚIEI	ELEMENT DE CONSTRUCȚIE	INDEX
PROIECTANT	TIP DE PLAN	IDENTIFICATOR		

Profil A-A` (profil propus) Sc 1|200



Profil B-B` (profil existent si pastrat) Sc 1|200



VERIFICATOR	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA CALITATE

ONCESCU VASILE-CATALIN ACTIVITATI URBANISM — Str. Lopatarului, Nr. 4, Comuna Berceni, Ilfov, Romania C.I.F. 38416489

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 Bucuresti*

Nr. proiect: RZ-TM

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ
SEF PROIECT COMPLEX	Dipl. Arch. Mihai L. **BERCEANU**	
SEF PROIECT	Master Urb. Catalin **ONCESCU**	
PROIECTAT	Master Urb. Catalin **ONCESCU**	
	Master Urb. Olga **VALUISESCU**	

Scara 1: 1000
Format 940x841
Data 09.2022

Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE, REALIZARE DE PARCĂRI, AMENAJAREA INCINTEI CU SPAȚII VERZI, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIRE, AMPLASARE POST TRAFO, BRANȘARE UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER, AMENAJARE ACCESE, Rh=3S+P+11E

Faza: S.O.

Titlu planșă: PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Nr. planșă: U.06