

LEGENDĂ

LIMITE:

- 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
- Tranvai

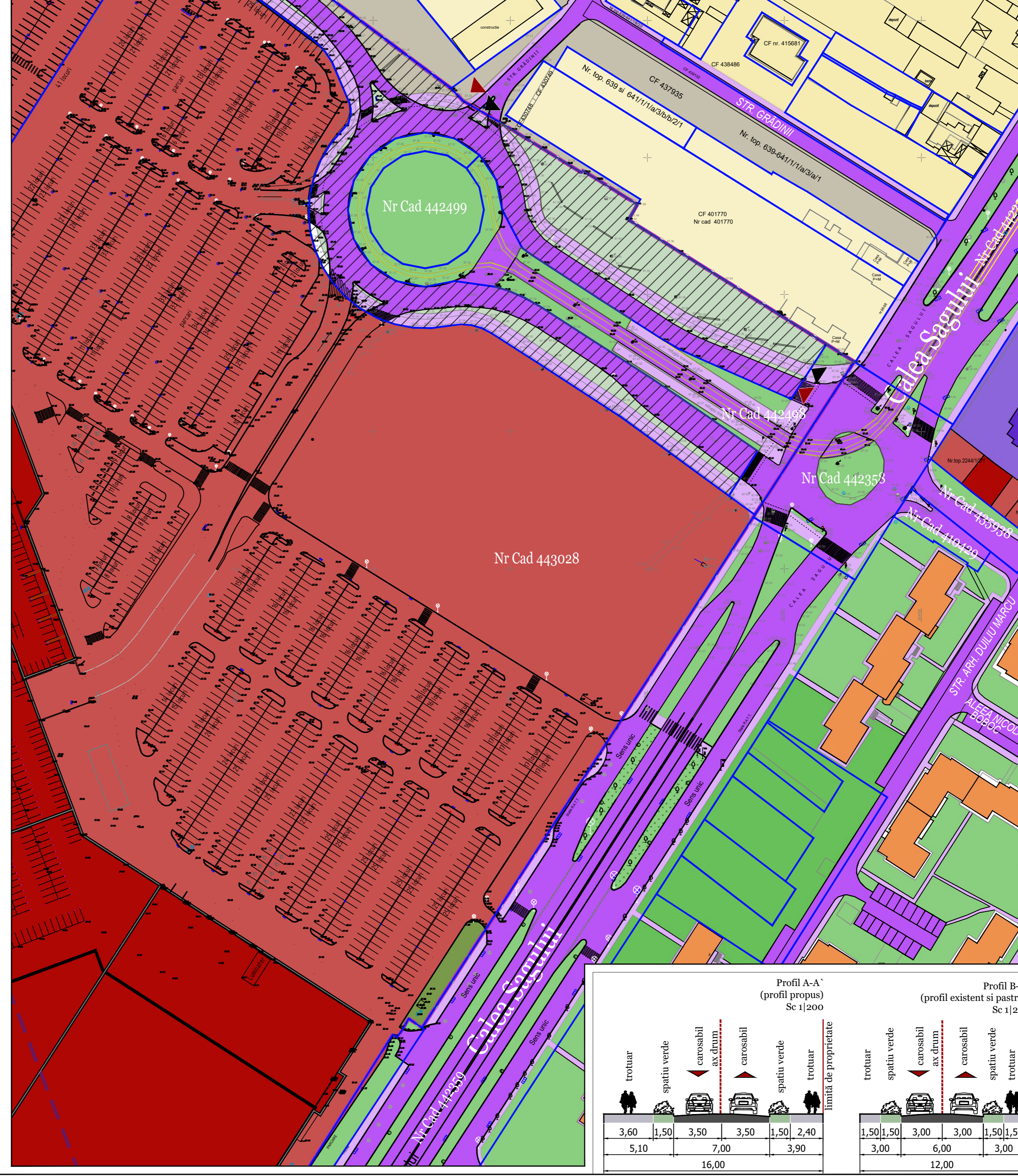
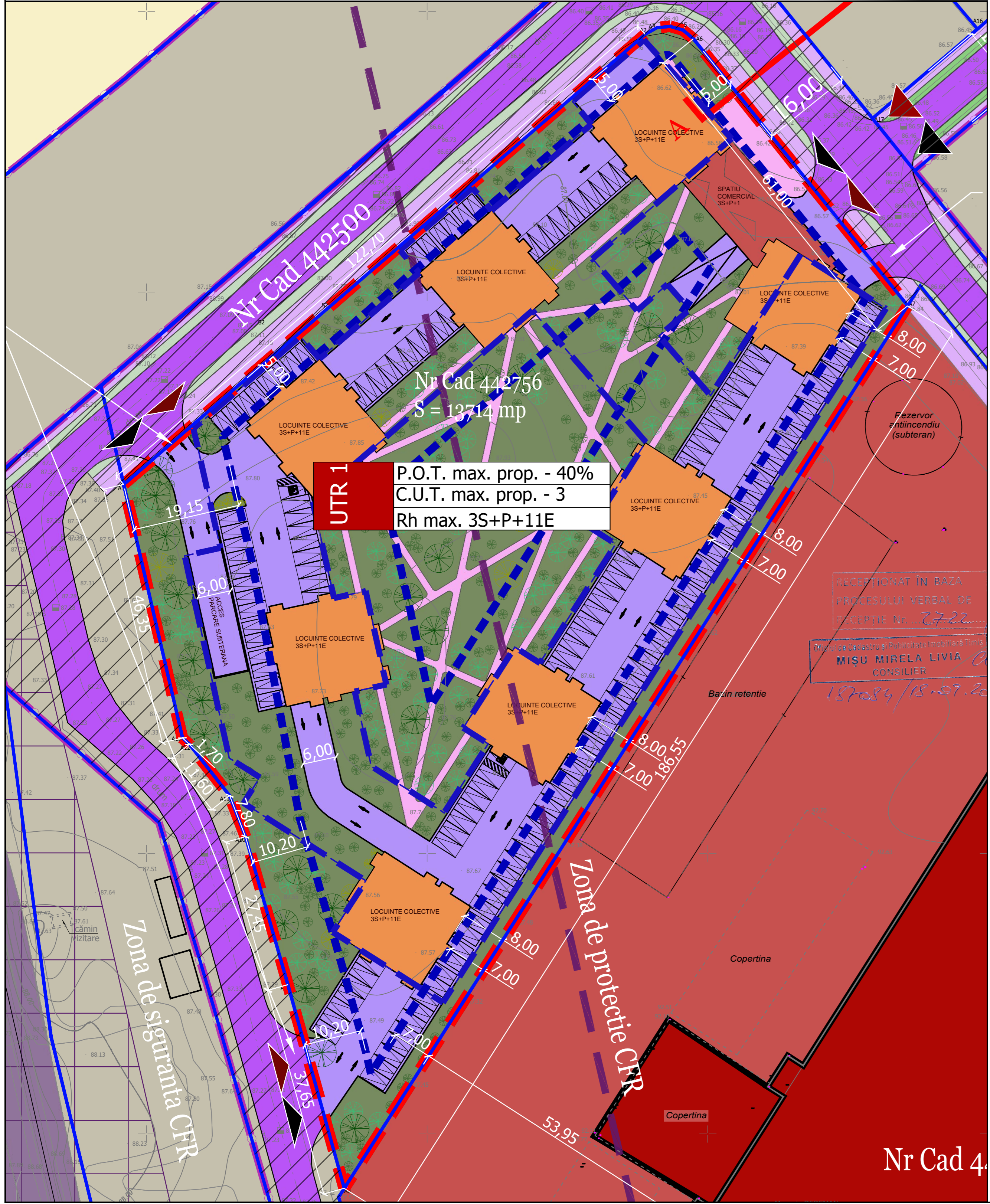
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Comerț și servicii
- Locuire individuală
- Locuire colectivă
- Spatiu plantat public
- Teren neamenajat/liber
- Culte
- Transport

REGLAMENTARI:

- Edificabil maxim de implementare a construcțiilor
- 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 siguranța a căii ferate, în limita a maxim 20 m de la axa căii ferate, conf.Legii nr. 89/1999
- Drum - în proprietatea Shopping City Timișoara
- Terenuri proprietate Shopping City Timișoara pe care se face accesul
- Teren amenajat în incinta proprietății Shopping City Timișoara
- Contur subsol
- Acces pietonal propus
- Acces carosabil propus
- Spatiu verde în incintă
- Circulație pietonală în incintă
- Circulație carosabilă în incintă

Detaliu Mobilare Urbanistică sc 1:500



Nota:

- Acces carosabil și pietonal până la terenul ce face obiectul prezentei Studii 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., plan la Calea Șagului, pe terenul cu nr cad 442499, având regim de drum public, aflat în proprietatea publică a municipiului Timișoara ca urmare a preluării acestuia conform H.C.L. 527/2016;
- pe terenul cu nr cad 442924 (afiat în proprietatea Shopping City Timișoara S.R.L., direct plan la Calea Șagului);
- pe terenul cu nr cad 442924 (afiat în proprietatea Shopping City Timișoara S.R.L., plan 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. 527/2016;
- pe terenul cu nr cad 442500 (afiat în proprietatea Shopping City Timișoara S.R.L., plan 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 dispozițiilor FN prin care la Direcția de Urbanism și Planificare Teritorială la solicitarea certificatei de urbanism necesare 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 fiecarei 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;
- Mobilarea 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 prezentei 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 față 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, parcuri la sol	0,00	0.00%	5485,60	40.00%
Suprafață maximă Spațiu verde	0	0.00%	2742,80	20.00%
Suprafață de desășurată max	-	-	41442,00	-
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%

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, TIMISOARA, JUD. TIMIS

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

BENEFICIAR
SHOPPING CITY TIMIȘOARA S.R.L.
Calea Floresca nr. 169A, Floresca 169, Clădirea A, Sectorul 1, Municipiul București

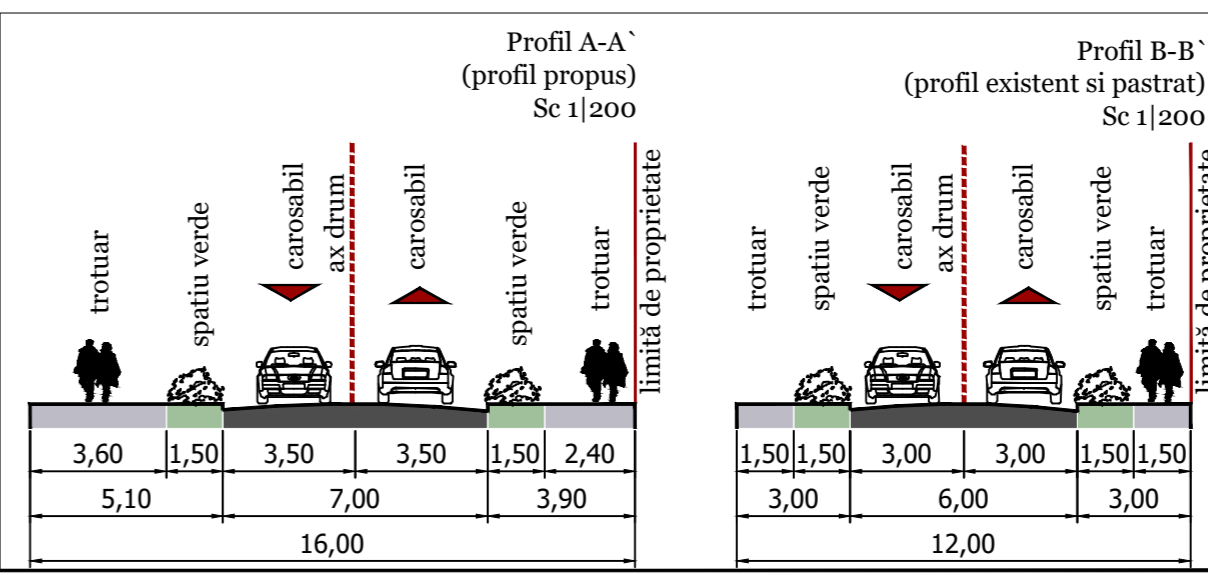
PROIECTANT GENERAL
H.B. DESIGN & HANDLES GMBH
H B
AN MACHENFARN 4410 WEG, 10243 OTTERBACH
Tel: +49 89 36434607
Email: info@hbdesign.com

PROIECTANT GENERAL, ARHITECTURĂ ȘI COORDONARE SPECIALIZATĂ
H B
Dr. Peter Baur (Ingenier) - Sect. 1 București, România
Tel: +4072420872
Email: info@hbdesign.ro

PROIECTANT URBANISM
ONCESCU VASILE-CATALIN
ACTIVITĂȚI URBANISM

SUBPROIECTANT ARHITECTURA
ONCESCU VASILE-CATALIN
ACTIVITĂȚI URBANISM

PROIECTANT	NUME	SEMNAȚURA	SCALA	PROIECTANT	NUME	SEMNAȚURA	SCALA
PROIECTANT GENERAL	H.B. DESIGN & HANDLES GMBH	H B	1:1000	PROIECTANT URBANISM	ONCESCU VASILE-CATALIN		
PROIECTANT GENERAL, ARHITECTURĂ ȘI COORDONARE SPECIALIZATĂ	H B			SUBPROIECTANT ARHITECTURA	ONCESCU VASILE-CATALIN		
PROIECTANT URBANISM	ONCESCU VASILE-CATALIN						
SUBPROIECTANT ARHITECTURA	ONCESCU VASILE-CATALIN						



Nr Cad 442756