



LEGENDĂ

LIMITE:

- Limită teren studiat
- Limita parcele conform OCPI
- Limită documentații de urbanism aprobate anterior

CIRCULAȚII:

- Acces pietonal existent
- Acces carosabil existent

REGLEMENTARI:

- 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
- Acces pietonal propus
- Acces carosabil propus

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 prelucrării acestuia conform H.C.L. 132/2016;
- 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 prelucrării acestuia conform H.C.L. 132/2016;
- pe terenul cu nr. cad 442500 (aflat în proprietatea Shopping City Timișoara S.R.L.), până la Str. Grădini;
- 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 servitutei. În cazul în care va fi necesară constituirea servitutei asupra terenurilor 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 fiecărei clădiri se accepta un etaj tehnic;
- Înălțime maxima la cornișa 37 m;
- Înălțime maxima la coșul 39 m;
- Se permite dezmembrarea lotului după aprobarea P.U.Z. în vederea realizării investiției în etape de dezvoltare;
- Numarul de locuri de parcare necesare va respecta legislația în vigoare pe fiecare etapa de dezvoltare;
- Mobilarea Urbanistică este strict cu titlu de propunere, urmând ca la faza D.T.A.C. să se studieze dimensiunile și gabaritele propuse, acestea urmând 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 ca distanțe 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.

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, Biroul 21, Etaj 5, Sectorul 1,
Municipiul București

PROIECTANT GENERAL

H.B. DESIGN & HANDLS GMBH
AM MODERNPARK 143, 1000 WIEN, ÖSTERREICH
Tel: +43 699 10434697
E-mail: office.hbdesign@gmail.com

PROIECTANT GENERAL, ARHITECTURA ȘI COORDONARE SPECIALIZATĂ

H.B. DESIGN TEAM, ARHITECTURA, CONSTRUCȚII, MOBILIER ȘI...
Str. Pădurii Bărbulescu, nr. 24, Sect. 1, București, România
Tel: +40242 20972
E-mail: hbdesign@hb-design.com

PROIECTANT URBANISM

ONCESCU VASILE-CATALIN
ACTIVITĂȚI URBANISM
Str. Lepotariului, Nr. 4, Comuna Berești, Ilfov, România
C.I.P. 3840499

SUBPROIECTANT ARHITECTURA

NUME	PROJ. VIL.	PROJ. CONSTRUCT.	LEGENDĂ	PROJ. PLAN
PROIECTANT	TOP DE PLAN	TOP DE PLAN	INTERPREȚARE	

VERIFICATOR

NUME	SEMNAȚURA	CERINȚĂ CALITATIVĂ
ONCESCU VASILE-CATALIN		

ȘTIINȚĂ

NUME	SEMNAȚURA	SCARA	TITLU PROIECT	Faza
Dipl. Arch. Mihail L. BERCEANU		1:1000	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	S.O.
Master Urb. Catalin ONCESCU		84x594		
Master Urb. Catalin ONCESCU				
Master Urb. Olga VALUSESCU				

PROIECTAT

Data: 09.2022
Titlu planșă: PLAN MOBILARE URBANISTICĂ - PLAN PARCARE
Nr. planșă: U 07.2

