



Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. TAKE PROJEKT S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal **300011**, str. **Coriolan Brediceanu nr. 10**, telefon 0754683112, CUI 35002233, și **S.C. TAKE WORK S.A.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300011, str. **Coriolan Brediceanu nr. 10**, telefon 0754683112, CUI 36448014, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-006345 din 21.04.2017.

Ca urmare a proiectului nr. **162/2016** realizat de **S.C. ANDREESCU & GAIVORONCHI S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal **300085**, pța. **Sf. Gheorghe nr. 4**, et. 2, ap. 10, **telefon 0256306042, CUI 1823188**;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **11.05.2017** a **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 privind înființarea C.T.A.T.U.;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

#### AVIZ

**Nr. 11 din 11.05.2017**

Pentru elaborarea Planului urbanistic de zonal pentru „**P.U.Z. ZONA ILSA**”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, **b-dul Take Ionescu nr. 46B, identificat prin: CF 443736 (cad. 443736 - 12.585 m<sup>2</sup>), CF 443737 (cad. 443737 - 8.253 m<sup>2</sup>), CF 436484 (cad. 436484 - 19.052 m<sup>2</sup>), CF 434683 (cad. 434683 - 13.342 m<sup>2</sup>), având o suprafață totală de 53.232 m<sup>2</sup>.**

Inițiator: **S.C. TAKE WORK S.A.** și **S.C. TAKE PROJEKT S.R.L.**;

Proiectant: **S.C. ANDREESCU & GAIVORONCHI S.R.L.**,

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **Vlad Alexandru GAIVORONCHI**.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: teritoriul este delimitat **la nord** de b-dul Take Ionescu, **la sud** de splaiul Protopop Meletie Drăghici, **la est** de strada propusă prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 188/29.07.2003 (identificată prin CF 432251), **la vest** de str. Academician Dimitrie Gusti.

Prevederile Planului urbanistic general (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- **Conform P.U.Z. „Zona ILSA Timișoara” aprobat prin H.C.L. nr. 188/29.07.2003.**

- Funcțiuni predominante: **locuire, comerț, servicii, depozitare și prestări servicii.**

- **Conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 188/29.07.2003 - locuire, comerț, servicii, depozitare și prestări servicii;**

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse:

**ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE:**



- – regim de construire : conform Plansei Reglementari urbanistice – nr. U.03.1 si Plansei Reglementari Urbanistice nr. U.03.2;
- – functiuni predominante: birouri, cazare, locuinte, servicii;

**Zona M 1 (la vest de Inelul II de circulație) - zonă cu funcțiuni mixte, birouri, cazare - hotel, servicii, parcaje (poate conține locuințe, comerț, parcaje supraterane):**

POTmax=70% (POTmin=50%), CUTmax=4 (CUTmin=2.4), spatii verzi minim 5%;

- Subzona M1A: - regim de inaltime 2S+P+20E, H max cladiri=65.00m, H absolut (Hmax cladiri+echipamente/instalatii)=70.00m;
- Subzona M1B: regim de inaltime 2S+P+20E, H max cladiri=65.00m, H absolut (Hmax cladiri+echipamente/instalatii)=70.00m;
- Subzona M1C: regim de inaltime 2S+P+16E, H max cladiri=52.00m, H absolut (Hmax cladiri+echipamente/instalatii)=57.00m;
- Subzona M1D: regim de inaltime 2S+P+12E, H max cladiri=40.00m, H absolut (Hmax cladiri+echipamente/instalatii)=45.00m;
- Subzona M1E: regim de inaltime 2S+P+12E, H max cladiri=40.00m, H absolut (Hmax cladiri+echipamente/instalatii)=45.00m;

**Zona M2 (la est de Inelul II de circulație) - zonă cu funcțiuni mixte, locuințe, servicii, parcaje (poate conține birouri, cazare - hotel, comerț, parcaje supraterane).**

POTmax=50% (POTmin=40%), CUTmax=3.2 (CUTmin=2.4), spații verzi minim 20%.

- Subzona M2A: - regim de inaltime 2S+P+20E, H max cladiri=65.00m, H absolut (Hmax cladiri+echipamente/instalatii)=70.00m;
- Subzona M2B: regim de inaltime 2S+P+20E, H max cladiri=65.00m, H absolut (Hmax cladiri+echipamente/instalatii)=70.00m;
- Subzona M2C: regim de inaltime 2S+P+16E, H max cladiri=52.00m, H absolut (Hmax cladiri+echipamente/instalatii)=57.00m;
- Subzona M2D: regim de inaltime 2S+P+12E, H max cladiri=40.00m, H absolut (Hmax cladiri+echipamente/instalatii)=45.00m;
- Subzona M2E: regim de inaltime 2S+P+12E, H max cladiri=40.00m, H absolut (Hmax cladiri+echipamente/instalatii)=45.00m;
- Subzona M2F: regim de inaltime P, H max cladiri=5.00m, H absolut (Hmax cladiri+echipamente/instalatii)=10.00m;

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula conform bilantului teritorial, RLU aferent PUZ, memoriului, și plansei de reglementari urbanistice U.03.2;

- Retragerea față de aliniament, minime fata de limitele laterale si fata de limitele



**posterioare: conform Plansei de Reglementari urbanistice nr. U.03.2;**

- Circulații și accese: **b-dul Take Ionescu, spl. Protopop Meletie Draghici strada Traian Novac, caile de circulație nou create: inelul II de circulație – strada cu profilul de 24.00 m, conform plansei anexa la avizul Comisiei de Circulație nr. DT2017-000294/09.02.2017 eliberat de Primaria Municipiului Timisoara;**

- Echipare tehnico-edilitară: **conform planselor: Plan de situație – Plansa nr. ED1 si Propunere instalatii electrice – Plansa nr. E01;**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **11.05.2017** înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 privind înființarea C.T.A.T.U., **se avizează favorabil/cu condiții nefavorabil Planul urbanistic de zonal, cu următoarele condiții:**

- **Asigurarea folosinței publice a terenurilor destinate circulației pietonale și pistei velo de-a lungul inelului II de circulație și a strazii propuse la estul amplasamentului;**

- **Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din prezentul P.U.Z.;**

Obținerea Autorizațiilor de Construire pentru imobilele care au acces din domeniul public se va face cu respectarea reglementărilor și avizelor din prezenta documentație, iar pentru clădirile care au acces la inelul II de circulație, se va face condiționat de transferul în domeniul public al suprafeței de teren aferentă inelului II de circulație auto, în profil transversal de 15 m și de acordarea dreptului de servitute de trecere în vederea asigurării accesului public pe suprafața trotuarului, pistă de biciclete etc., în profil stradal de 4,5 m în zona M1 și 4,5 m în zona M2, în limitele suprafețelor reglementate prin documentația Plan Urbanistic Zonal “ZONA ILSA, TIMIȘOARA” bd. Take Ionescu, nr. 46B, Timișoara.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare, precum și cu RLU aferent PUZ.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA URBANISM

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1799 din 29.04.2016, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100** lei, conform Chitanței nr. **46114** din **15.04.2017**.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de .....

Arhitect-șef,

**Emilian Sorin CIURARIU**

Consilier,

**Steluta URSU**

Red. – S.U.