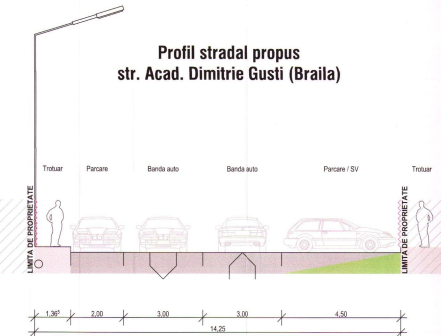
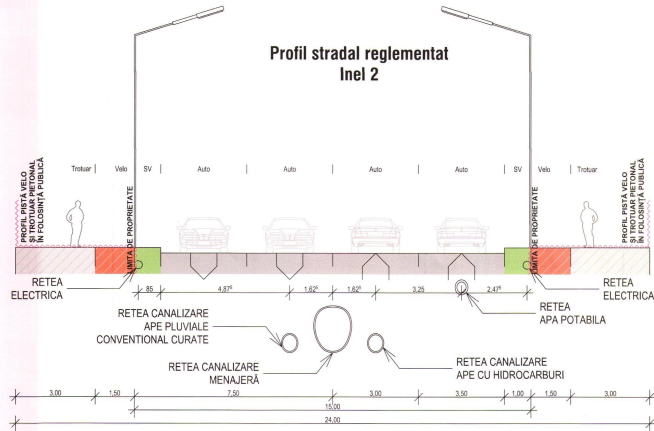


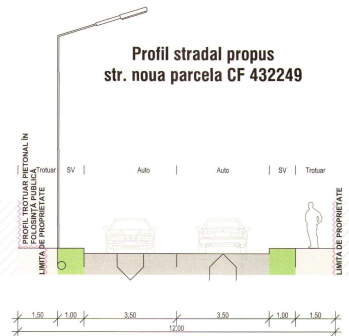
**Profil stradal propus
str. Acad. Dimitrie Gusti (Braila)**



**Profil stradal reglementat
Inel 2**



**Profil stradal propus
str. noua parcela CF 432249**



Plan Urbanistic Zonal
ZONA ILSA, TIMISOARA
Bd. Take Ionescu, Nr. 46B

Bilan teritorial propus prin prezentul PUZ in etapa initiala,
inainte de realizarea obiectivelor de utilitate publica

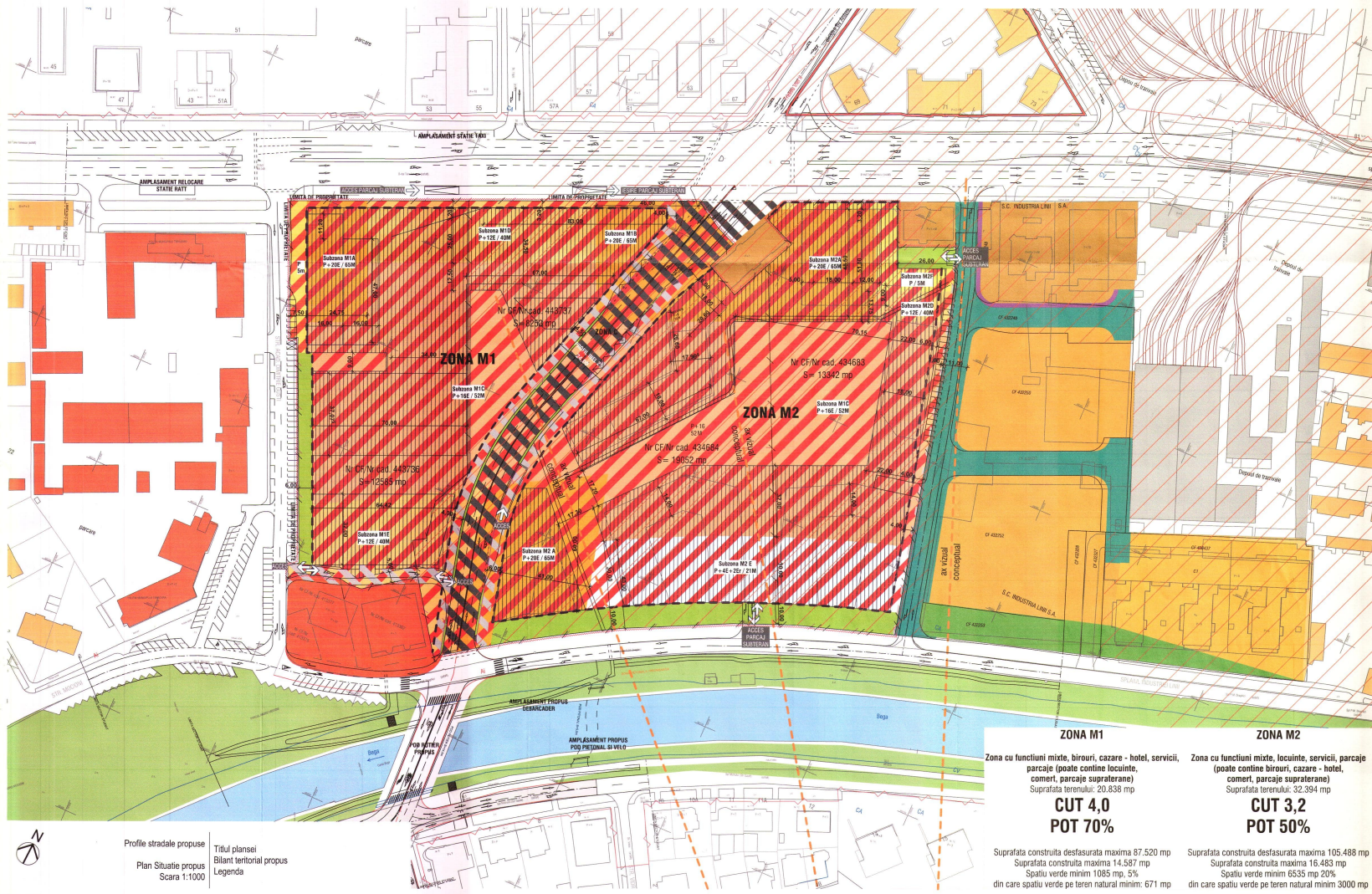
UTR	Suprafata (mp)	Zona	Functii ce se suprapun	POT	CUT	Proportii		Suprafata (mp)	Subzona	Regim maxim de inaltime	R masur	
						Suprafata (mp)	Procent					
1	9322	1.01	Vegeta	70%	4	Zona pentru amenajarea si dezvoltarea	14587	70%	14587	M1.A	25 + P + 20E	0.5 m
						Zona verde	1085	5%	1085	M1.C	25 + P + 16E	0.5 m
		1.02	Vegeta	5%	3.2	Zona de amenajare si dezvoltare	16402	50%	16402	M2.A	25 + P + 20E	0.5 m
						Zona verde	6328	20%	6328	M2.E	25 + P + 16E	0.5 m
		3.02	Vegeta	100%	3.2	Zona de amenajare si dezvoltare	2076	35%	2076	M2.C	25 + P + 16E	0.5 m
						Zona verde	6328	20%	6328	M2.E	25 + P + 16E	0.5 m

Legenda

- Teritorial studiat prin PUZ
- Teritorial care face obiectul prezentului PUZ
- Zona circulatiei navale (Canalul Bega) conform PUZ "Maturile Canalului Bega Timisoara" aprobat prin HCL 27/26.01.2010
- Zona verde conform PUZ "Maturile Canalului Bega Timisoara" aprobat prin HCL 27/26.01.2010
- Zona pentru locuinte si functii complementare conform PUZ Municipiului Timisoara aprobat prin HCL 157/28.05.2002
- Zona pentru institutii si servicii conform PUZ Municipiului Timisoara aprobat prin HCL 157/28.05.2002
- Zona pentru terenuri cu destinatie speciala conform PUZ Municipiului Timisoara aprobat prin HCL 157/28.05.2002
- Zona pentru cai de comunicatie conform PUZ "Zona ILSA Timisoara" aprobat prin HCL 188/29.07.2003
- Zona pentru locuinte colective si functii complementare conform PUZ "Zona ILSA Timisoara" aprobat prin HCL 188/29.07.2003
- Zona mixta conform PUZ "Zona ILSA Timisoara" aprobat prin HCL 188/29.07.2003
- Zona mixta conform PUZ "Zona ILSA Timisoara" aprobat prin HCL 188/29.07.2003
- Zona cu functii complexe conform PUZ "Zona ILSA Timisoara" aprobat prin HCL 188/29.07.2003
- Zona de protectie a monumentelor si ansamblurilor istorice clasificate conform LMI 2010
- Monumente si ansambluri istorice clasificate conform LMI 2010
- Zona cu functii mixte P+20E propusa
- Zona cu functii mixte P+16E propusa
- Zona cu functii mixte P+12E propusa
- Zona cu functii mixte P+4+2e1r propusa
- Zona cu functii mixte P propusa
- Zona cai de comunicatie propusa, destinata traficului auto. Suprafata de teren cedata Primariei Municipiului Timisoara
- Zona cai de comunicatie propusa, destinata traficului pietonal, biciclete, alveole pentru transportul in comun si servitute de acces pe proprietate. Suprafata de teren proprietate privata, in folosinta publica
- Aliniament propus
- Zona de implantare a cladirilor (recuperat fac constructiile usoare amplasate in spatii publice)
- Fasie verde propusa

CONSILIUL JUDETEAN TIMIS
VIZAT SI PE NECHIBARARE
Anexa la avizul COMUNITATII
Nr. 22 din 16.05.2017
Arhitect: [Signature]

Propuneri PUZ actual:



ZONA M1
Zona cu functii mixte, birouri, cazare - hotel, servicii, parcaje (poate contine locuinte, comerț, parcaje supraterrane)
Suprafata terenului: 20.838 mp
CUT 4,0
POT 70%
Suprafata construita desfasurata maxima 87.520 mp
Suprafata construita maxima 14.587 mp
Spatiu verde minim 1085 mp, 5%
din care spatiu verde pe teren natural minim: 671 mp

ZONA M2
Zona cu functii mixte, locuinte, servicii, parcaje (poate contine birouri, cazare - hotel, comerț, parcaje supraterrane)
Suprafata terenului: 32.394 mp
CUT 3,2
POT 50%
Suprafata construita desfasurata maxima 105.488 mp
Suprafata construita maxima 16.483 mp
Spatiu verde minim 6335 mp 20%
din care spatiu verde pe teren natural minim 3000 mp

Profile stradale propuse
Plan Situatii propus
Scara 1:1000
Titlul planului
Bilan teritorial propus
Legenda

REGLEMENTARI URBANISTICE

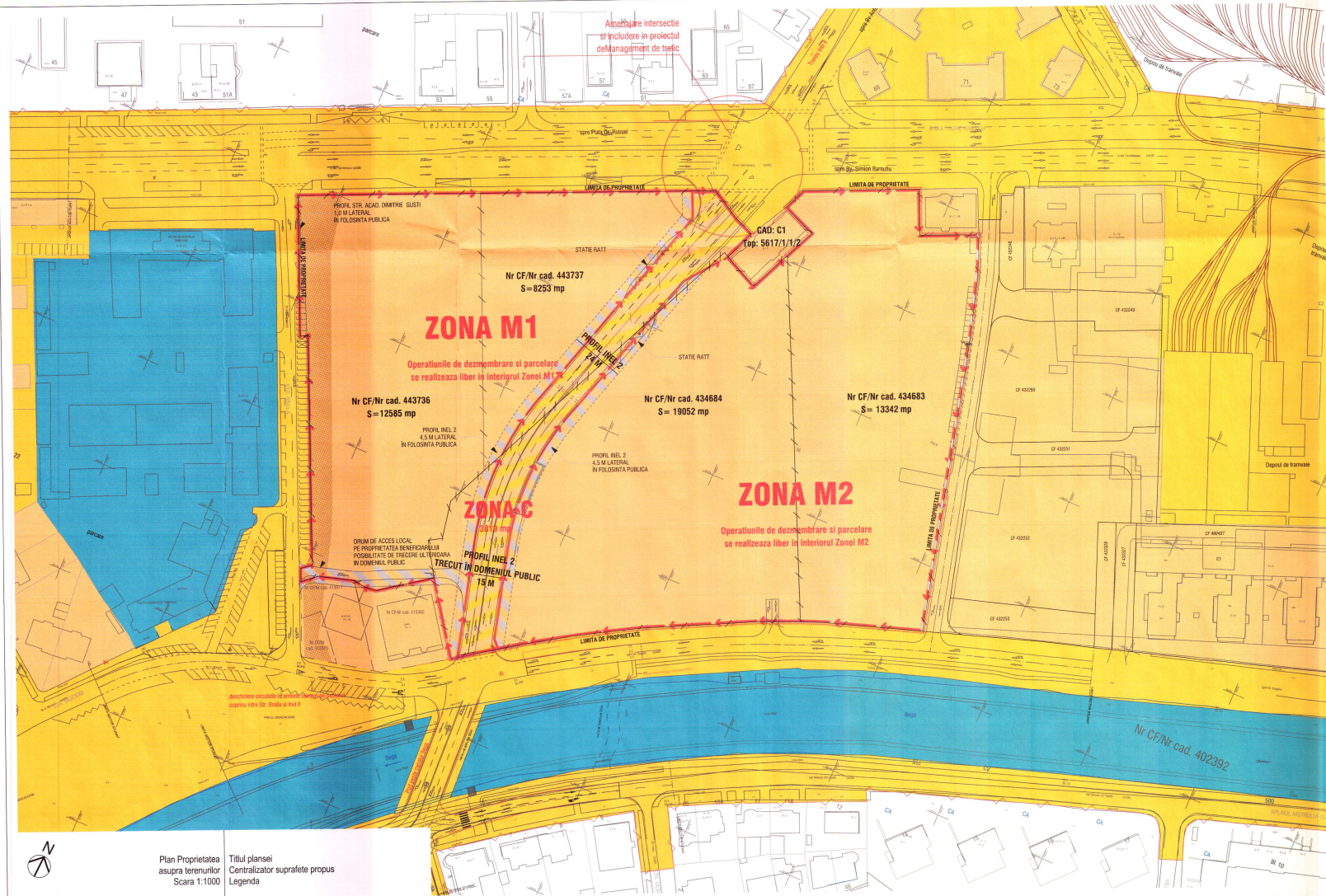
ANDREESCU & GAVORONCHI
S.C. T. 100-30008 TIMISOARA
Str. Sarmalei, Cluj-Napoca, Nr. 4, et. 2, tel. 0365-30008
Fax: 0365-43000 Email: and.gav@andreescu.ro

PROIECTANT: prof. dr. arh. Viad GAVORONCHI
PROIECTANT: prof. dr. arh. Ioan ANDREESCU
VERIFICANT: prof. dr. arh. Ioan ANDREESCU
PROIECTANT: ing. arh. Mihail-Ramona DANCIU

SCARA: 1:1000
DATA: 2017.04

REGLAMENTARI URBANISTICE

NR. PLANSA: U.03.2



Plan Urbanistic Zonal
ZONA ILSA, TIMISOARA
 Bd. Take Ionescu, Nr. 46B

Centralizator suprafete

Suprafata terenului care face obiectul PUZ
53.232 mp

Suprafata pentru care se propune vanzarea de catre persoana juridica catre municipalitate pentru constructia noii strazi parte a Inelului 2
3.819 mp

Suprafata ramasa dupa realizarea obiectivului de utilitate publica
49.413 mp

Legenda

- Terenul studiat prin PUZ
- Terenul care face obiectul prezentului PUZ
- Terenuri din domeniul public al Statului
- Terenuri din domeniul public al Municipaliului Timisoara
- Terenuri din domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice
- Teren care va face obiectul transferului din proprietate privata a persoanelor juridice in proprietate publica a Municipaliului, in etapa finala
- Suprafata de teren proprietate privata, in folosinta publica pentru asigurarea in profilul stradal a pistei velo 1,5 m si a trotuarului 3,5 m
- Limite parcele existente
- Limita zonei de reparcare in etapa initiala, care permite realizarea obiectivelor de utilitate publica in etapa finala
- Zona de utilitate publica propusa prin Revizita 3 la nod Plan Urbanistic General al Municipaliului Timisoara, propusa a fi relocata pe actualul amplasament stabilit pentru obiectivul de utilitate publica

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ
 VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Anexa la aviz **CU SOLUȚIE**
 Nr. **22** din **15.05.2014**
 Anunț

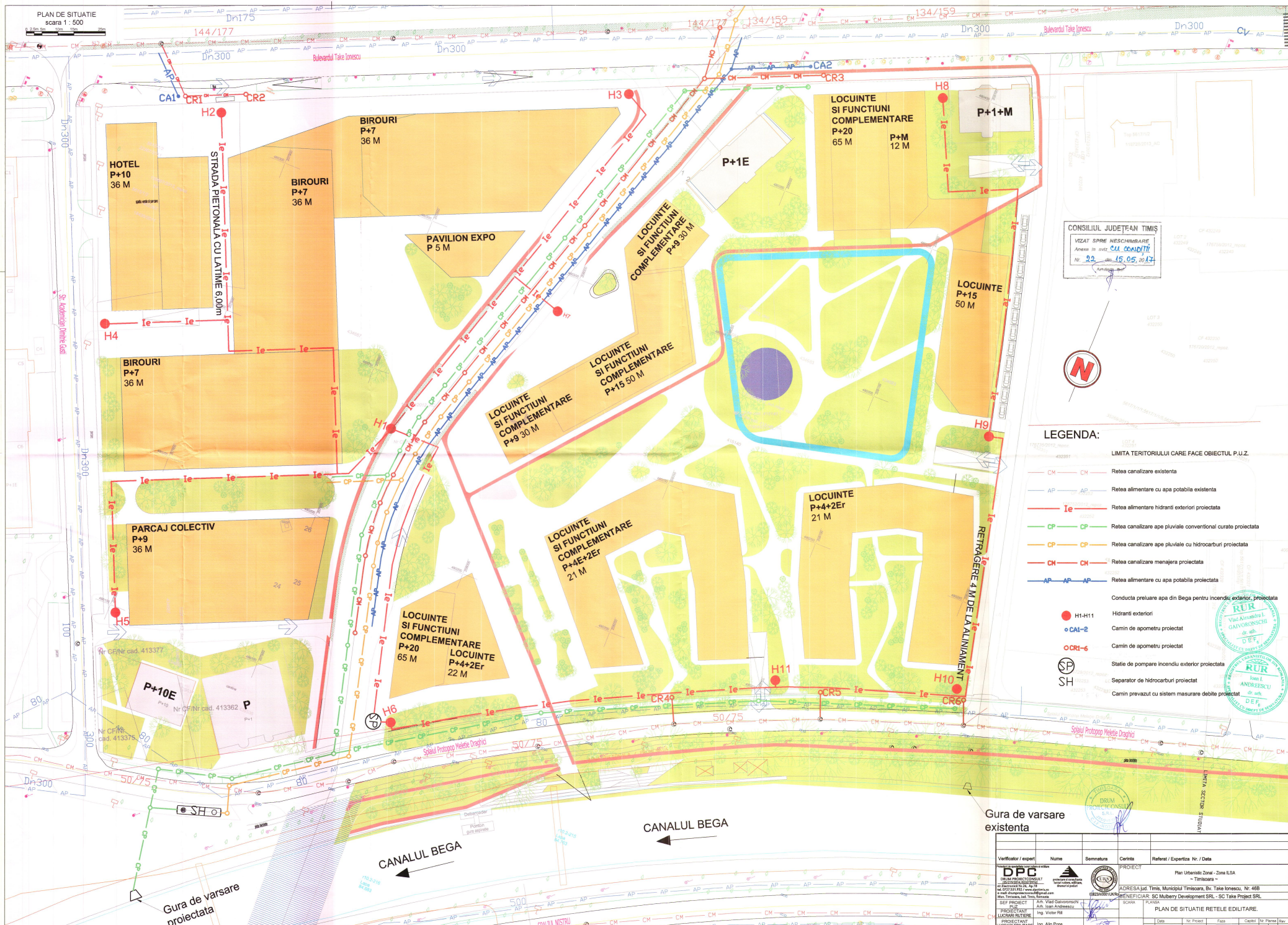


**PROPRIETATEA ASUPRA
 TERENURILOR ETAPA FINALA**

		S. F. I. ANDRESCU & GAIVORONSKI JI. TIMISOARA Piața Știrbei Ghergheș nr. 4, et. 2, sc. 10, RO-300085 TIMISOARA Tel: 0256 204242 Fax: 0256 430069 E-mail: andr@andrescu-gaivoronski.ro	BENEFICIAR: S.C. Take Ionescu SRL Tel: 0256 40142 Fax: 0256 40143 CUI: 1512010001000100 RO200203012201915 Timisoara, Bd. Take Ionescu, nr. 46B	NR. PROIECT: 162/2016
SERVICIUL SER. PROIECT	Nume prof. dr. arh. Vișeu GAIVORONSKI prof. dr. arh. Ioan ANDRESCU	SCALA 1:1000	NR. PLANUL P.U.Z.	
PROIECTANT	prof. dr. arh. Vișeu GAIVORONSKI prof. dr. arh. Ioan ANDRESCU	PLASA	NR. PLASA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR ETAPA FINALA	
REDACTAT	dr. arh. Mihai-Ionel DANCIU	DATA 2017.04	L1.04.2	

Plan Proprietatea asupra terenurilor
 Scara 1:1000
 Titlul planșei
 Centralizator suprafete propus
 Legenda





CONSILIUL JUDEȚAN TIMIȘ
VIZAT ȘI REȘCHIMBAT
Anexa în viziune CUI COMANDITĂ
Nr. 22 din 15.05.2017



LEGENDA:

- LIMITA TERITORIULUI CARE FACE OBIECTUL P.U.Z.
- CM — CM — Retea canalizare existenta
- AP — AP — Retea alimentare cu apa potabila existenta
- Ie — Retea alimentare hidranti exteriori proiectata
- CP — CP — Retea canalizare ape pluviale conventional curate proiectata
- CP — CP — Retea canalizare ape pluviale cu hidrocarburi proiectata
- CH — CH — Retea canalizare menajera proiectata
- AP — AP — Retea alimentare cu apa potabila proiectata
- H1-H11 Conducta preluare apa din Bega pentru incendii exterior, proiectata
- CA1-2 Hidranti exteriori
- CR1-6 Cazinii de apometru proiectat
- SP Statie de pompare incendii exterior proiectata
- SH Separator de hidrocarburi proiectat
- Canin prevazut cu sistem masurare debite proiectat



Gura de varsare
existenta

CANALUL BEGA

Gura de varsare
proiectata

Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
<p>PROIECT Plan Urbanistic Zonal - Zona ILSA - Timisoara -</p> <p>ADRESA Jud. Timis, Municipiul Timisoara, Bv. Take Ionescu, Nr. 46B</p> <p>BENEFICIAR: SC Mulberry Development SRL - SC Take Project SRL</p> <p>PROIECTANT LUCRARI UTILE PROIECTANT LUCRARI EDILITARE</p> <p>PLAN DE SITUATIE REȚELE EDILITARE.</p>				



CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ
VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Anexa la aviz **CU CONDIȚII**
 Nr. **00** din **15.05.2017**
 Avizant: Șef



LEGENDA

- LES 20kV propus, aflat în gestiunea beneficiarului, format din cablu NA2XS(F)2Y 3x1x185 RM/25, pozat în tub gofrat de protecție, îngropat în pământ;
- LES 20kV propus/existent, aflat în gestiunea distribuitorului local de energie electrică, reglementat/proiectat în baza studiului de soluție;
- Extindere rețea de fibra optică propusă, formată din fibra optică de tip SingleMode, pozat pe pat de nisip în profil de șanț, în tub gofrat Ø63mm;
- Extindere rețea de iluminat public, subterană, pozată îngropat în pământ la 0.8m față de cota finită a terenului sistematizat;
- Stalp de iluminat pentru exterior, din oțel zincat, grad de zincare de 50um, rotund, înălțime utilă 8m, cu un braț orizontal, montat în fundatie prefabricată de beton;
- Corp de iluminat stradal, echipat cu surse LED, putere 129W, 15000lm, distribuție largă, indice de redare a culorilor 70, temperatura de culoare 4000K, grad de protecție IP66, IK08, cu montaj pe stalp, Ø60-76mm, montat pe stalp;
- PC1/PC2 - Punct de conexiune și delimitare propus, compartiment distribuitor și compartiment utilizator, realizat în baza avizului tehnic de racordare, emis de către distribuitorul local de energie electrică;
- Post de transformare propus, realizat înglobat în clădire, echipat cu transformatoare uscate;

Acest proiect este proprietatea firmei SC ELECTRIC EYE SRL. Drepturile de proiectare aparțin în întregime proiectantului. Refotolizarea oricarei părți din această documentație este interzisă.

Verificator	Nume	Funcția	Cerșura	Referențieri	Nr./Data
Proiectant	Industria Electrică	Șef proiect		Referențieri	Nr. 176/2017
Proiectant	Industria Electrică	Șef proiect		Referențieri	Nr. 176/2017
Specificat	Nume	Funcția	Cerșura	Titlul proiectului	Faza
Șef Proiect	Arh. Vișd Gavronschii	Șef proiect	Scara	Plan Urbanistic Zonal - Zona IUSA	P.Titl.
Verificat	ing. Lucian Volintiru	Șef proiect	1:1000		Rev: 00
Proiectat	ing. Adrian Valcs	Șef proiect		Titlul planșei - Propunere instalații electrice	Planșă
Desenat	ing. Adrian Valcs	Șef proiect	Feb. 2017		E01