



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

Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de domnul **Ovidiu ȘANDOR**, reprezentant al **S.C. MULBERRY DEVELOPMENT S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, cod poștal 300011, str. Coriolan Brediceanu nr. 10, CUI 23222081, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2016-013264 din 02.09.2016;

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

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **08.09.2016** 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 DE OPORTUNITATE Nr. 08 din 20.09.2016**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Zona ILSA Timișoara**” (Modificare parțială P.U.Z. „**Zona ILSA Timișoara**”, aprobat prin H.C.L. nr. 188/29.07.2003).

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 434684 (cad. 434684 - 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>**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, 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**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de b-dul **Take Ionescu**, la sud de str. **Andrei Mocioni**/splaiul **Protopop Meletie Drăghici**, la est de pța. **Badea**



**Cârțan, la vest de str. Nicu Filipescu/b-dul Revoluției din 1989.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți conform anexei la prezentul aviz:

- **Categoria funcțională existentă: conform P.U.Z. „Zona ILSA Timișoara” aprobat prin H.C.L. nr. 188/29.07.2003, parțial zonă de protecție istorică, zonă afectată de Inelul II de circulație propus, terenuri afectate de drumuri propuse prin P.U.Z.**

- **Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului:**

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

- **Zona 2 (la est de Inelul II de circulație) - zonă cu funcțiuni mixte, locuințe, servicii, parcaje (poate conține birouri, cazare - hotel, comerț, parcaje supraterane).**

- **Servituți: se vor respecta servituțile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013.**

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform anexei la prezentul aviz:

- **Zona 1 (la vest de Inelul II de circulație): POT<sub>max</sub>=70% (POT<sub>min</sub>=50%), CUT<sub>max</sub>=4 (CUT<sub>min</sub>=2.4), regim de înălțime general P+16E (H<sub>max</sub>=52 m), spre nord și sud P+12E (H<sub>max</sub>=40 m), spre nord-vest și nord-est P+20E (H<sub>max</sub>=65 m), spații verzi minim 5%;**

- **Zona 2 (la est de Inelul II de circulație): POT<sub>max</sub>=50% (POT<sub>min</sub>=40%), CUT<sub>max</sub>=3.2 (CUT<sub>min</sub>=2.4), regim de înălțime general P+16E (H<sub>max</sub>=52 m), spre nord și sud-vest P+20E (H<sub>max</sub>=65 m), spre sud P+4E+2Er (H<sub>max</sub>=21 m, H<sub>cornișă</sub>=15 m), spre nord-est P+12E (H<sub>max</sub>=40 m) și P (H<sub>max</sub>=5 m), spații verzi minim 20%.**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- **Se va stabili traseul Inelului II de circulație după un traseu diagonal, ce străbate zona ILSA pe direcția NE-SV conform „Planului de Mobilitate Urbană Durabilă pentru Polul de Creștere Timișoara” aprobat prin H.C.L. 186/10.05.2016;**

- **Se vor reglementa str. Academician Dimitrie Gusti și strada propusă (la est) prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 188/29.07.2003 (identificată prin CF 432251);**

- **Se va studia posibilitatea realizării unor spații publice necesare zonei;**

- **Se va studia posibilitatea realizării unor funcțiuni complementare în zonă sau adiacent zonei reglementate, precum dotări pentru învățământ, dotări de sănătate, agrement, sport etc.;**

- **Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului.**

5. Capacitățile de transport admise:

- **Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de numărul de locuințe și funcțiuni complementare estimate.**





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

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- **Avizul Arhitectului-șef (C.T.A.T.U.), Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului Timiș, Aviz Pompieri, Aviz Protecția Civilă, Aviz Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Aviz Comisia de Monumente, Aviz C.J. Timiș, Aviz de Principiu Mediu Urban (P.M.T.), Aviz de Principiu Direcția Tehnică (P.M.T.), Aviz Comisia de Circulație (P.M.T.), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (P.M.T.), Compartiment Administrare Fond Funciar (P.M.T.) și Serviciul Juridic (P.M.T).**

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- **Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 43/29.07.2016 pentru modificarea H.C.L. nr 140/19.04.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.**

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. **7063200** din **18.08.2016**.

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



Steluța URSU