



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 **CRISAN Silvia**, reprezentant al **S.C. TAKE PROJECT S.R.L.**, cu sediul în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, cod poștal **300011**, bulevardul **Take Ionescu nr. 46 C**, telefon **0727793237**, CUI **35002233**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR 2018-011789** din **16.07.2016**;

Ca urmare a proiectului nr. **265/2018** realizat de **S.C. ATELIER 21 S.R.L.**, cu sediul în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, cod poștal **300152**, Splaiul Tudor Vladimirescu nr. 6, ap. 6, telefon **0722718802**, CUI **17158898**;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **26.07.2018** 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:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 43 din 26.07.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**PUZ ILSA II - ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, b-dul **Take Ionescu nr. 46B**, identificat prin: **CF 432250** (cad. 432250 - 3.988 m²), **CF 432251** (cad. 432251 - 3.003 m²), **CF 432252** (cad. 432252 - 4.101 m²), **CF 432253** (cad. 432253 - 970 m²), **CF 432327** (cad. 432327 - 447 m²), **CF 432328** (cad. 432328 - 504 m²), având o suprafață totală de **13.013 m²**.

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 vest de terenul reglementat prin „**P.U.Z. ZONA ILSA**”, aprobat prin H.C.L. nr. **246/27.06.2017**, la est de terenul **RATT**.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: teritoriul delimitat la nord de b-dul **Take Ionescu**, la sud de splaiul **Protopop Meletie Drăghici**, la est de pța. **Badea Cârțan**, la vest de str. **Nicu Filipescu/b-dul Revoluției din 1989**.



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

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 - ZONA 2 (partial), 3 (partial), 4 (partial), 5, 6, 7 (partial) și 8 - Zona mixta / Zona cu caracter predominant rezidențial / partial zona de protecție istorică/ zona afectată de Inelul 2 de circulație propus și construcții existente /terenuri afectate de drumuri propuse prin PUZ..

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: ZONA MIXTA CU LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SPATII COMERCIALE, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE;

- 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:

- $POT_{max}=50\%$, $CUT_{max}=3.2$;

- regim de înălțime: de la (2S)+P+4E+2Er (spre splaiul Protopop Meletie Drăghici) până la (2S)+P+29E+Et;

- Pentru $H_{max}=115.00$ m; $H_{cornisa}=105.00$ m accentul se va realiza în urma unui Studiu de însoțire, unui Studiu de Altimetrie, respectiv al unui Studiu de percepție urbană;

- Spații verzi minim 10% conform H.C.L. nr. 62/2012;

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

- Se va studia posibilitatea realizării unui spațiu public între terenul reglementat prin HCL 246/27.06.2017 (PUZ ZONA ILSA), și terenul supus reglementării prin prezenta documentație;

- Documentația „PUZ ILSA II - ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU EXPOZITIONAL, SERVICII, BIROURI SI PARCAJE” se va corela cu PUZ ZONA ILSA aprobat prin HCL 246/27.06.2017 și cu vecinătățile;

- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului, cu respectarea OMS 119/2014;

- Accesul din Bulevardul Take Ionescu la parcela beneficiarului se va putea realiza cu acordul proprietarului terenului pe care se face traversarea

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.:

- **Aviz Arhitect Sef, Aviz Unic, Aviz Sanitar, Aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, Protectia Civila, Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), Aviz Comisia de Circulatie, Aviz Comisia de Monumente, Aviz Consiliul Judetean, Aviz Politia Rutiera, Aviz Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, Aviz Apele Romane, Aviz AACR, Aviz STS, Aviz Ministerul Turismului (pentru servicii de cazare - daca este cazul), Adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse, Serviciul Administrare Fond Funciar si Serviciul Juridic, Studiu geotehnic, Studiu de insorire, Studiu de Altimetrie, Plan parcelar cu viza OCPI in original, acord proprietar imobil in vederea elaborarii PUZ, Acord Banca Comerciala Romana SA, Acord Ministerul Finantelor Publice, Reglementarea situatiei juridice inscrisa in CF, Acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri privitoare la sarcini conform CF-uri (daca este cazul). Drumurile aferente parcelei vor respecta legislatia in vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare in incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului..**

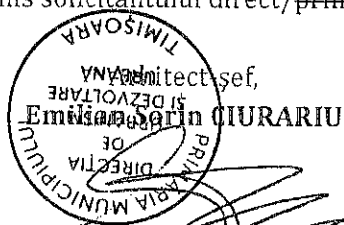
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- **Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/2017 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.**

- *Inainte de demararea etapei de avizare a proiectului in cauza, se va reveni in cadrul sedintei de CTATU in vederea obtinerii unui punct de vedere referitor la solutia propusa in urma studiilor solicitate;*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2802 din 12.07.2018, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.
Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 23360 din 16.07.2018.

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



Sef Birou
Liliana Iovan

Red/daet-SU

Consilier,
Steluța URSU