



Ca urmare a cererii adresate de **CRISAN ANDREEA SILVIA**, reprezentant al **S.C. TAKE PROJECT S.R.L.** cu sediul în județul **Timiș**, localitatea **Timișoara**, bulevardul **TAKE IONESCU**, nr. **46C**, tel. **0727793237**, CUI **35002233**, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR2020-002607/13.02.2020**;

Ca urmare a proiectului nr. **265/2018** realizat de **S.C. ATELIER 21 S.R.L.**, CUI **17158898**, cu sediul în județul **TIMIS**, localitatea **TIMISOARA**, Splaiul **TUDOR VLADIMIRESCU** nr. **6**, AP. **6**, Cod poștal **300152**, tel. **0722718802**, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **27.02.2020** 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 27.02.2020

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

Generat de imobilul situat în Timișoara, **Bd. Take Ionescu, nr. 46B**, teren intravilan, identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și extras **C.F. nr. 432250** (cad. 432250), **C.F. nr. 432251** (cad. 432251), **C.F. nr. 432252** (cad. 432252), **C.F. nr. 432253** (cad. 432253), **C.F. nr. 432327** (cad. 432327), **C.F. nr. 432328** (cad. 432328), având o suprafață totală de **13.013 m²**.

Inițiatori: S.C. TAKE PROJECT S.R.L.;

Proiectant: S.C. ATELIER 21 S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. SILVIA CRISAN – D1 E, și Arh. AGEU PETRISOR – D E.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul studiat se situează în partea de est a Municipiului Timișoara, **Bd. Take Ionescu, nr. 46B**, în intravilan, având la partea de **nord** – bv. **Take Ionescu**, parcela cu nr. cad. **432249** Timișoara, în partea de **sud** splaiul **Protopop Meletie Drăghici**, în partea de **est** – parcela cu nr. cad. **407464** Timișoara – teren curți construcții aflate în domeniul public al Municipiului Timișoara, parcela cu nr. cad. **443018** Timișoara – teren curți construcții ansamblu rezidențial **Tudor**, iar în partea de **vest** parcele curți construcții cu nr. cad. **447195** și **447196** – **PUZ** aprobat – „**ZONA ILSA, TIMISOARA**” - Ansamblul **ISHO**;

Se reglementează terenul deținut de beneficiar, în suprafață totală de 13.013 m², conform **C.F. nr. 432250** (cad. 432250), **C.F. nr. 432251** (cad. 432251), **C.F. nr. 432252** (cad. 432252), **C.F. nr. 432253** (cad. 432253), **C.F. nr. 432327** (cad. 432327), **C.F. nr. 432328** (cad. 432328).

Prevederile Planului Urbanistic Zonal aprobat anterior:

- Conform P.U.Z. „**Zona ILSA Timișoara**” aprobat prin H.C.L. nr. **188/29.07.2003** – teren situat în intravilanul Municipiului Timișoara – **Bv. Take Ionescu**, splaiul **Protopop Meletie Drăghici**/ zona afectată de **Inelul 2** de circulație propus și construcții existente /terenuri afectate de drumuri propuse prin



PUZ;

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse: **Se propune realizarea unei zone mixte cu funcțiune de locuințe colective, spațiu expozițional, servicii, birouri și parcaje.**

Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

Zona mixta cu funcțiune de locuințe colective, spațiu expozițional, servicii, birouri și parcaje

- funcțiunile sunt: **zona mixta cu funcțiune de locuințe colective, spațiu expozițional, servicii, birouri și parcaje;**

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

- înălțimea maximă: $H_{max} = 115.00$ m (cota absolută maximă de +204.25m respectiv 89.25m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural);

- Procent de ocupare a terenului maxim: $POT_{max} = 50\%$;

- Coeficient de utilizare a terenului maxim: $CUT_{max} = 3,2$;

- **Retrageri – în concordanță cu planșa de Reglementări Urbanistice – nr. 04.U, a capitolului “06. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII”, și a legislației în vigoare;**

- **Altimetriile se vor conforma la autorizare conform cu studiile de însoțire realizate de proiectul de autorizare, prin retrageri sau scaderi de la valori maxime, astfel încât să se respecte legislația specifică în vigoare;**

Suprafața totală de spații verzi este de 10.00%, conform Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 74 din 19.07.2019;

- **se vor respecta prevederile H.C.L. 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"**

- **se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;**

După aprobarea „PUZ ILSA II, ZONA MIXTA – LOCUINTE COLECTIVE, SPAȚIU EXPOZIȚIONAL, SERVICII, BIROURI ȘI PARCAJE” în ședința de Consiliu Local al Municipiului Timișoara, prevederile PUZ „Zona ILSA Timișoara” aprobat prin H.C.L. nr. 188/29.07.2003 nu se vor mai aplica;

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, P.O.T. și C.U.T. se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- **Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza din bv. Take Ionescu, spl. Protopop Meletie Drăghici, caile de circulație create prin documentația de urbanism aprobată anterior la vest, și în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-003222/14.03.2019; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U și prevederilor locale în vigoare, iar la subsol – conformate corespunzător;**

- **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;**

- **Echipare tehnico-edilitară: conform planșelor: Reglementări tehnico-edilitare – Planșa nr. Ed2 și Propunere alimentare cu energie electrică – Planșa ne. IE – 01a; pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 101/26.02.2020.**



La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **27.02.2020** 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** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:

- Completarea documentatiei, pana la data inregistrarii acesteia in vederea analizarii si aprobarii in sedinta de plen a Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia cu: - reglementarea situatiei juridice inregistrata in CF cu privire la procedura de insolventa, acord banca, acorduri notariale cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri privitoare la sarcini conform CF – uri;
- Asigurarea folosintei publice a terenurilor destinate circulatiei pietonale propuse in cadrul PUZ;
- Completarea documentatiei cu reglementari privind alimentarea cu caldura/ gaze naturale;
- Extinderile de retele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, in exclusivitate pe terenuri apartinand domeniului public si cu respectarea prevederilor legale in vigoare;

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa 04.U - Plan de Reglementari Urbanistice, anexata și vizata spre neschimbare și cu îndeplinirea condițiilor din acest aviz.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/ consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată);

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 2802 din 12.07.2018 prelungit pana la data de 11.07.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 81597/13.02.2020.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier
Steluta URSU