

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

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



UTR	Zona	Suprafata	Suprafata din Zona C care intra in calculul POT și CUT	Suprafata pe zona care intra in calculul POT și CUT	POT max	Supraf. amprenta constructibila	CUT max	Propuneri					
								Supraf. desfasurata	Sub-zona	Regim maxim de inaltime	H max. cladiri	Inclusiv instalatii, supraf. tehnice	H absolut
1	Z M1	19889 mp	50% din 1909.5 mp = 954.75 mp	20833.75 mp	70%	14597.62 mp	4.00	83415 mp	M1 A	2S+P+20E	85 m	70.00 m	+162.50 m d. MN
									M1 B	2S+P+20E	65 m	70.00 m	+162.50 m d. MN
									M1 C	2S+P+16E	52 m	57.00 m	+149.50 m d. MN
									M1 D	2S+P+12E	40 m	45.00 m	+137.50 m d. MN
									M1 E	2S+P+12E	40 m	45.00 m	+137.50 m d. MN
									M2 A	2S+P+20E	85 m	70.00 m	+162.50 m d. MN
	Z M2	25514 mp	50% din 1909.5 mp = 954.75 mp	30468.75 mp	50%	15234.38 mp	3.20	97500 mp	M2 B	2S+P+20E	65 m	70.00 m	+162.50 m d. MN
									M2 C	2S+P+16E	52 m	57.00 m	+149.50 m d. MN
									M2 D	2S+P+12E	40 m	45.00 m	+137.50 m d. MN
									M2 E	2S+P+4E+2E	21 m, 15 m la cornisa	26.00 m	+118.50 m d. MN
												15.00 m la cornisa	0 m
									Z0	3819 mp	1909.5 mp	1909.5 mp	0%

Legenda

- Tentoriul studiat prin PUZ
- Tentoriul 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 PUG Municipiului Timisoara aprobat prin HCL 157/28.05.2002
- Zona pentru instituti si servicii conform PUG Municipiului Timisoara aprobat prin HCL 157/28.05.2002
- Zona pentru terenuri cu destinatie speciala conform PUG 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

Propuneri PUZ actual:

- 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+4E+2E 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 servite de acces pe proprietate. Suprafata de teren proprietate privata, in folosinta publica.
- Aliniament propus
- Zona de implantare a cladirilor (exceptie fac constructiile usoare amplasate in spatii publice)
- Fasie verde propusa

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la aviz
Nr. 22 din 15.05.2017
AUFIR Ștef

ZONA M1

Zona cu functii mixte, birouri, cazare - hotel, servicii, parcaje (poate contine locuinte, comerț, parcaje supraterrane)

Suprafata terenului: 19.899 mp

CUT 4,0
POT 70%

Suprafata construita desfasurata maxima 83.415 mp
Suprafata construita maxima 14.598 mp
Spatiu verde minim 994 mp, 5%
din care spatiu verde pe teren natural minim: 597 mp

ZONA M2

Zona cu functii mixte, locuinte, servicii, parcaje (poate contine birouri, cazare - hotel, comerț, parcaje supraterrane)

Suprafata terenului: 25.514 mp

CUT 3,2
POT 50%

Suprafata construita desfasurata maxima 97.500 mp
Suprafata construita maxima 30.469 mp
Spatiu verde minim 5.903 mp, 20%
din care spatiu verde pe teren natural minim 3000 mp

REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECTAT	DESEINAT	SCARA	DATA	PLANSĂ	NR. PLANSA
prof. dr. arh. Vișd GAVORONSCHI	dtd. arh. Mihai-Ionut DANCILU	1:1000	2017, 04	REGLEMENTARI URBANISTICE	U.03.2

ANDREESCU & GAVORONSCHI
300085 Pila. St. Ghirghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0239 306 042, fax 0239 430 033
Piața Ștefan Ghirghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0239 306 042, fax 0239 430 033
300085 Pila. St. Ghirghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0239 306 042, fax 0239 430 033
300085 Pila. St. Ghirghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0239 306 042, fax 0239 430 033

BENEFICIAR: S.C. Take Project SRL
tel. 0239 430 042 / fax 0239 430 043
str. Constantin Brâncoveanu, nr. 101D, TIMISOARA, RO-300011
300085 Pila. St. Ghirghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0239 306 042, fax 0239 430 033
300085 Pila. St. Ghirghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0239 306 042, fax 0239 430 033

AMPLASAMENT CONSTRUCȚIE: ZONA ILSA, TIMISOARA