



ROMÂNIA
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA CLĂDIRI, TERENURI ȘI DOTĂRI DIVERSE I EST
BIROUL CLĂDIRI, TERENURI I EST
CT2019-006270/ 07.11.2019

EXPUNERE DE MOTIVE,

Privind acordul Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra realizării PUZ ILSA II, ZONĂ MIXTĂ-LOCUIȚE COLECTIVE, SPAȚIU EXPOZIȚIONAL, SERVICII, BIROURI ȘI PARCAJE

1.Descrierea situației actuale

Subscrisa TAKE PROJECT SRL, având sediul în Timișoara, B-dul Take Ionescu, nr.46C, parter, ap.P1, a solicitat acordul Municipiului Timișoara, proprietar al imobilului situat în Timișoara, B-dul Take Ionescu, nr.56-58 înscris în CF nr.443018 Timișoara, nr.top.443018, în calitate de vecin, asupra realizării proiectului nr.165/2018-PUZ ILSA II, ZONA MIXTĂ-LOCUIȚE COLECTIVE, SPAȚIU EXPOZIȚIONAL, SERVICII, BIROURI ȘI PARCAJE .

2.Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin HCLMT nr.395/25.07.2019, s-a retras dreptul de administrare a Societății de Transport Public Timișoara SA asupra unor bunuri imobile din Timișoara, str.Take Ionescu nr.56, teren înscris în CF nr.443018-Timișoara, nr.top.443018, proprietar Municipiul Timișoara-domeniu public .

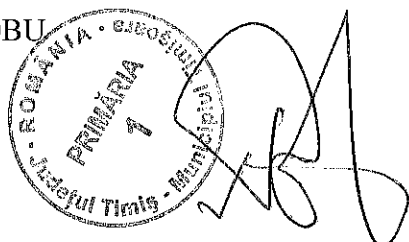
Drept urmare, investiția are ca obiectiv realizarea unui ansamblu compus din locuințe colective, spațiu expozițional, servicii, birouri și parcaje, ca extindere a PUZ-ului aprobat prin HCL 246/2017, cu titlul „Zona ILSA Timișoara”.Terenul este situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe B-dul take Ionescu, nr.46B.

Propunerea făcută se înscrie în dezvoltarea urbanistică a întregii zone.Apectul și funcționarea zonei se vor îmbunătăți odată cu realizarea obiectivului propus.

3.Concluzii

Consider oportun inițierea și aprobarea proiectului de hotărâre privind acordul Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra realizării PUZ ILSA II, ZONĂ MIXTĂ-LOCUIȚE COLECTIVE, SPAȚIU EXPOZIȚIONAL, SERVICII, BIROURI ȘI PARCAJE .

PRIMAR,
NICOLAE ROBU



VICEPRIMAR,
FARKAS IMRE

DIRECTOR,
EC.FLORIN RĂVĂȘILĂ



ROMÂNIA
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA CLĂDIRI, TERENURI ȘI DOTĂRI DIVERSE I EST
BIROUL CLĂDIRI, TERENURI I EST
CT2019-006270/ 07.11.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE,
privind acordul Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra realizării PUZ ILSA II,
ZONĂ MIXTĂ-LOCUIŢE COLECTIVE, SPAȚIU EXPOZIȚIONAL, SERVICII, BIROURI
ȘI PARCAJE**

Prin adresa nr.CT2019/006270 din 03.10.2019, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara, subscrisa TAKE PROJECT SRL prin doamna Szitar Adina a solicitat acordul Municipiului Timișoara, în calitate de vecin, proprietar al imobilului situat în Timișoara, b-dul Take Ionescu, nr.56-58, înscris în CF nr.443018-Timișoara, nr.cad.443018 referitor la PUZ ILSA II, ZONĂ MIXTĂ-LOCUIŢE COLECTIVE, SPAȚIU EXPOZIȚIONAL, SERVICII, BIROURI ȘI PARCAJE .

Având în vedere adresa nr.R8284 din 07.06.2019, prin care Arhitectul Șef al Consiliului Județean Timiș cere stabilirea unor reguli clare privind modul de amplasare a construcțiilor pe parcelă și având în vedere regimul de înălțime propus, se vor asigura retrageri de 1/2 din H cornișă/atic față de limitele laterale ale parcelei sau se va prezenta acordul vecinilor .

Având în vedere adresa nr.UR2018-015298/11.10.2018, a Direcției de Urbanism și Dezvoltare Urbană, din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, prin care se cere completarea documentației cu acordul STPT, în vederea realizării PUZ.

Prin HCLMT nr.395/25.07.2019, s-a retras dreptul de administrare a Societății de Transport Public Timișoara SA asupra unor bunuri imobile din Timișoara, str.Take Ionescu nr.56, teren înscris în CF nr.443018-Timișoara, nr.top.443018, proprietar Municipiul Timișoara-domeniu public.

Investiția are ca obiectiv realizarea unui ansamblu compus din locuințe colective, spațiu expozițional, servicii, birouri și parcaje, ca extindere a PUZ-ului aprobat prin HCL 246/2017, cu titlul „Zona ILSA Timișoara”.Terenul este situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe B-dul take Ionescu, nr.46B.

Investiția are ca obiectiv inclusiv racordarea clădirilor la sistemul edilitar adiacent amplasamentului(rețeaua de electricitate, rețea apă-canal, gaz).

În Planul Urbanistic General, terenul este încadrat UTR 28 și are ca funcțiune unitate industrială. Acesta a făcut parte din incinta fostei fabrici de prelucrare a lânii ILSA. Zona din care face parte amplasamentul propus are un mare potențial imobiliar, datorat apropierii de centrul istoric și dezvoltării recente de pe parcela învecinată, ansamblul ISHO.

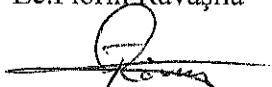
Pentru parcela în cauză, cuprinsă în PUZ-ul aprobat prin HCL 188/2003, s-a reglementat funcțiunea rezidențială cu dotări complementare locuirii, cu indici maximi POT 40% și CUT 3,2 pentru parcela din CF 432250, respectiv CUT 2,4 pentru parcela din CF 432252. Regimul de înălțime aprobat prin PUZ este de S+P+7E pentru parcela din CF 432250 și S+P+4E pentru parcela din CF 432252.

Prin PUZ-ul aprobat prin HCL 246/2017, se reglementează funcțiunea mixtă cu regim maxim de înălțime 2S+P+20E+Etaj tehnic .

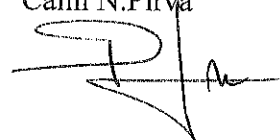
Prin PUZ-ul propus se reglementează modul de utilizare al terenului, regimul maxim de înălțime, funcțiunea, amplasarea și conformarea construcțiilor în zona reglementată.

Având în vedere cele de mai sus, supunem spre aprobare emiterea unei hotărâri privind acordul Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra realizării PUZ ILSA II, ZONĂ MIXTĂ-LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚIU EXPOZIȚIONAL, SERVICII, BIROURI ȘI PARCAJE .

DIRECTOR,
Ec.Florin Răvășilă



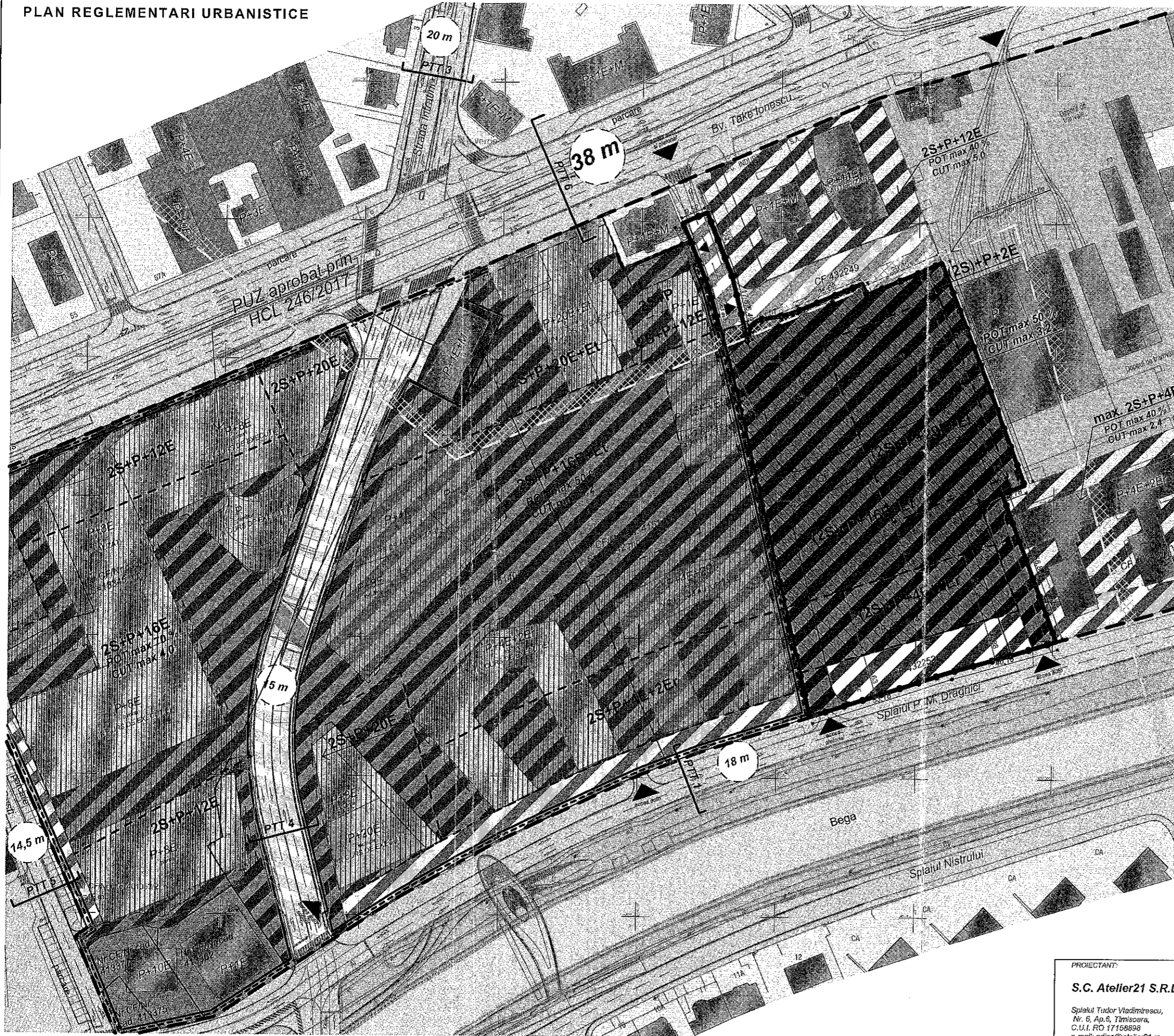
ȘEF BIROU,
Călin N.Pîrva



ÎNTOCMIT,
Dumitrașcă Viorel



PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE



- LIMITE / ACCESE**
- Limita zona reglementata
 - Limite cadastrale
 - Limita de constructibilitate/ retrageri
 - Acces auto si pietonal existent
 - Zona de protectie monument istoric
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- Zona verde existenta
 - Zona pentru locuinte cu functiuni complementare, P-P+2
 - Zona pentru locuinte cu functiuni complementare, peste P+2
 - Zona institutii si servicii publice
 - Zona circulatie rutiera si constructii aferente
 - Drumuri existente
 - Zona locuinte cu regim redus de inaltime - individuale si colective mici
 - Zona verde, aprobata prin PUZ existent
 - Zona mixta: locuire, depozitare, servicii
 - Cladiri existente
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA**
- Zona mixta: locuinte colective, birouri, servicii, spatiu expozitional si parcaje
 - Zona locuinte colective cu functiuni complementare
 - Zona verde, min. 10%
 - Zona rezervata pentru drum de acces
 - Zona constructibila

P.O.T.maxim = 50%
C.U.T.maxim = 3,2
Regim maxim de inaltime: 2S+P+29E+Et
Inaltime maxima a cladirilor - 115,00 m
Inaltime maxima cornisa - 105,00 m

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
Terenul studiat	13 013	100%	13 013	100%
Zona mixta: locuinte colective, servicii, birouri, spatiu expozitional si parcaje	-	-	11 327,80	87,06%
Zona cai de circulatie, auto/pietonală - strazi	-	-	383,90	2,95%
Zona verde (in interiorul parcelei)	-	-	1 301,30	10,00%

ZONA MIXTA: LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, BIROURI, SPATIU EXPOZITIONAL SI PARCAJE

	PROPUIS	
	mp	%
Suprafata zona mixta: locuinte colective, servicii, birouri, spatiu expozitional si parcaje	11 327,80	100%
Zona ocupata de cladiri	max. 5 663,90	max. 50%
Zona alei, terase, accese auto/pietonale, locuri de parcare (in interiorul parcelei)	cca. 4 531,10	cca. 40%
Spatiu de utilitate publica, zona verde, amenajari peisagere (in interiorul parcelei)	min. 1 132,80	min. 10%

PROIECTANT: S.C. Atelier21 S.R.L. Splaiul Tudor Vladimirescu, Nr. 6, Ap.5, Timisoara, C.U.I. RO 171598938 e-mail: adina@atelier21.ro, tel. 0722.718.802	BENEFICIAR: S.C. TAKE PROJECT S.A. Timisoara, str. Take Ionescu, nr. 46C, ep. P.1 C.U.I. 3292231, tel 0256491042, fax 0256491042	DESENAT: arh. Silvia Crisan PROIECTAT: arh. Dan Munteanu COORDONATOR: arh. Petrusor Ageu SEF-PROIECT: arh. Adina Szitar	NR. PROIECT: 265 / 2018 FAZA PROIECT: PUZ
DENUMIRE PROIECT: PUZ ILSA II Zona mixta- locuinte colective, spatiu expozitional, servicii, birouri si parcaje		DENUMIRE PLANSA: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	
AMPLASAMENT: Splaiul Tudor Vladimirescu, nr. 6B, Timisoara, C.F. 432265, C.F. 432267, C.F. 432262, C.F. 432263, C.F. 432267, C.F. 432268		DATA: Aug 2019	SCARA: 1:1000
ateller 21		PLANSA NR: 04.U	