



Ca urmare a cererii adresate de **IONESCU CLAUDIU pentru SC STUDIUM GREEN SRL**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj - Napoca, cod poștal 400591, str. Teodor Mihali nr. 39 - 43, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-010492/27.06.2019;

Ca urmare a proiectului nr. **15/2018 realizat SC START SRL**, cu sediul în județul/municipiul **ARAD, strada CEZAR nr. 25**, cod poștal 310258, având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **04.07.2019** 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. 21 din 04.07.2019**

**Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru – „MIXED USE – ZONA CENTRALA. Construire cladiri cu functiuni mixte: locuire colectiva, activitati administrative, de administrarea afacerilor, financiar – bancare, comerciale (tertiare), culturale, de turism, servicii (tertiare), parcaj colectiv public si privat”;**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, bv. **C.D. Loga nr. 3 și bv. Mihai Eminescu nr. 2**, identificat prin: **CF 444184 nr. cad. 444184 Timișoara în suprafață de 8.365 m<sup>2</sup>** (înainte de unificare identificat prin CF 412544 nr. top. 16 în suprafață de 1.675 m<sup>2</sup> și CF 412841 nr. cad. 412841 în suprafață de 6.690 m<sup>2</sup>), parte din ansamblul monument istoric înscris în LMI 2015 – jud. Timiș la poziția nr. 65: Ansamblul II municipiul Timișoara - cod TM-II-a-B-06100.

**Beneficiar: SC STUDIUM GREEN SRL;**

**Proiectant: SC START SRL;**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Catalin Jianu-Hanches;**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în cvartalul delimitat la nord de Piața Huniade, la sud de bv. C.D. Loga, la vest de str. 20 Decembrie 1989, la est de strada Patriarh Miron Cristea și fronturile adiacente parcelei.

**Se reglementează terenul deținut de proprietarii din CF**, acesta fiind delimitat la nord de bv. Mihai Eminescu, la sud de bv. C.D. Loga, la vest de str. 20 Decembrie 1989, la est de strada Patriarh Miron Cristea.

Prevederile Planului urbanistic general (P.U.G.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: zonă centrală cu funcțiuni complexe specifice (institutiile publice administrative, culturale, de învățământ superior, institutiile financiar bancare, reprezentante state straine, unitati comerciale, servicii diversificate, locuire, parcuri, etc.) , monument istoric cod TM-II-a-B-06100, POT max=80%, înălțimea construcțiilor conform art.22 din Regulamentul local aferent zonei centrale - conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 ;



**Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse:**

Se propune dezvoltarea unei **zone mixte** (locuire colectiva, activitati administrative de administrarea afacerilor, financiar – bancare, comerciale (tertiare), culturale, de turism, parcaj colectiv public si privat), asigurarea parcarilor pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunile propuse, echiparea cu utilități.

**Funcțiuni propuse:**

- de locuire colectiva, activitati administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale, culturale, de turism, servicii (tertiare), parcaj colectiv public si privat;

**Regim de construire :** izolat sau cuplat;

**POT<sub>max</sub>=80%; CUT=3.8; Zone verzi minim 10%;**

**Retragere minima fata de aliniament: conform plansei de „reglementari Urbanistice – Etapa 1 – V2 – Plansa U.05.2 si precizarilor R.L.U.**

**Pentru SUBZONA M1 – SUBZONA MIXTA: ELEMENT DE SIGNALISTICA – GRUPUL „SIGMA”, ACTIVITATI ADMINISTRATIVE, DE ADMINISTRAREA AFACERILOR, COMERCIALE, CULTURALE, DE TURISM, SERVICII (TERTIARE), PARCAJ COLECTIV, PUBLIC SI PRIVAT;:**

**Funcțiuni predominante: activitati administrative, de administrarea afacerilor, comerciale, culturale, de turism, servicii, parcaj colectiv public si privat subteran, element de signalistica – grupul „SIGMA”;**

**H<sub>max</sub>=26.00m supraterran si adancimea de excavatie maxima: -7.5m fata de nivelul actual de calcare;**

**Retragere minima fata de aliniament” conform plansei „Reglementari urbanistice – Etapa 1 – V2” – Plansa nr. U.05.2 si precizarilor din R.L.U.**

**Pentru SUBZONA M2 – SUBZONA MIXTA: ACTIVITATI ADMINISTRATIVE, DE ADMINISTRAREA AFACERILOR, FINANCIAR-BANCARE, COMERCIALE, CULTURALE, DE TURISM, SERVICII (TERTIARE), PARCAJ COLECTIV PUBLIC SI PRIVAT:**

**Funcțiuni predominante: activitati administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale, culturale, de turism, servicii nepoluante, parcaj colectiv public si privat subteran,**

**H<sub>max</sub> la strada 20 Decembrie 1989 si Bd. C.D. Loga=23.50m (cornisa/atic);**

**H<sub>max</sub> la Bd. Mihai Eminescu=22.50m (cornisa/atic);**

**H<sub>max</sub> Etaj retras=26.00m;**

**Regim de inaltime: S+P+6E+Er (niveluri); adancime maxima excavatie: -7.5m fata de nivelul actual de calcare;**

**Retragere minima fata de aliniament: conform plansei „Reglementari urbanistice – Etapa 1 – V2” – Plansa nr. U.05.2 si precizarilor din R.L.U.;**

**Pentru SUBZONA M3 – SUBZONA MIXTA: LOCUIRE COLECTIVA, ACTIVITATI ADMINISTRATIVE, DE ADMINISTRAREA AFACERILOR, FINANCIAR-BANCARE,**



**COMERCIALE, CULTURALE, SERVICII (TERTIARE), PARCAJ COLECTIV PUBLIC SI PRIVAT;**

**Funcțiuni predominante:** cladiri de locuit in sistem colectiv, activitati administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale, culturale, servicii nepoluante, parcaj colectiv public si privat subteran,

**Hmax la Bd. Mihai Eminescu si Bd. C. D. Loga si Patr. Miron Cristea=22.50m (cornisa/atic);**

**Hmax Etaj retras=26.00m;**

**Regim de inaltime: S+P+5E+Er (niveluri); adancime maxima excavatie: -7.5m fata de nivelul actual de calcare;**

**Retragere minima fata de aliniament: minim 5.00 m fata de aliniamentul la strada Patriarh Miron Cristea si conform plansei „Reglementari urbanistice – Etapa 1 – V2” – Plansa nr. U.05.2 si precizarilor din R.L.U.;**

**Pentru SUBZONA ZV – SUBZONA NON-EDIFICABILA SUPRATERAN, PARCAJ COLECTIV PUBLIC SI PRIVAT SUBTERAN, ZONA VERDE, CAI DE COMUNICATIE VELO, PIETONALA SI ACCESE RUTIERE;**

**Funcțiuni predominante:** zona verde, cai circulatie velo, pietonala si accese. Parcaj colectiv public si privat subteran;

**Subsol cu adancimea maxima de excavatie: -7.5m fata de nivelul actual de calcare;**

**Retragere față de aliniament: conform planșei „Reglementări Urbanistice –Etapa 1 – V2 – Plansa nr. U.05.2 si precizarilor din R.L.U.**

**Spații verzi propuse minim 10% din suprafața terenului - conform Deciziei Etapei de incadrare nr. 130 din 07.12.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, suprafața care va fi amenajată și întreținută și conform documentației de PUZ supusă analizării;**

**Circulații si accese:** accese pietonale din B-dul Mihai Eminescu, str. 20 Decembrie 1989, str. Patriarh Miron Cristea, B-dul C. Diaconovici Loga, accese auto din B-dul Mihai Eminescu, str. Patriarh Miron Cristea, B-dul C. Diaconovici Loga – se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-003984/19.07.2018 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

**- Echipare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 507/24.06.2019, si de Plan Rețele edilitare – Plansa nr. Ed.01”;;

**- Se vor respecta prevederile HCL 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;**

**- 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;



- Se vor respecta condițiile impuse prin avizele emise de SC AQUATIM RA si Directia Judeteana pentru Cultura Timis;

- Autorizațiile de Construire se vor emite doar dupa realizarea in prealabil a operatiunilor reglementate prin documentatia de urbanism, conform plansei „Proprietate asupra terenurilor” – U.07, precum si a celor mentionate anterior privind eliberarea de sarcini a parcelei destinate domeniului public;

- Asigurarea tuturor obiectivelor de utilitate publica necesare functionarii investitiilor in conformitate cu planul de actiune asumat;

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 04.07.2019** 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 conditii** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:

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

**Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa „Reglementari urbanistice – Etapa 1 – V2” – Plansa nr. U.05.2” anexată și vizată spre neschimbare.**

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.

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. 29/03.01.2018 cu termen de valabilitate prelungit până în data de 02.01.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 58255/26.06.2019.

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



Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**

Consilier  
**Monica Mitrofan**

Red./ dact. M.M., 2 ex.