



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

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

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. IMOBILIARE C16 SRL prin arh. BOT LUCIAN**, cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, cod poștal 300086, strada Marasesti nr. 7, et. 1, ap. 6, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2020-006789/12.06.2020;

Ca urmare a proiectului nr. 01/2018 realizat de **S.C. EURODESIGN SOLUTION & CONSULTING SRL**, cu sediul în județul Timis, municipiul TIMISOARA, cod poștal 300086, strada Marasesti nr. 7, et. 1, ap. 6, RO21364950, **având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 02.07.2020 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. 24 din 02.07.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**RESTAURARE SI EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA S+P (RUINA) REZULTAND CLADIRE IN REGIM S+P+2E+M (PE DOUA NIVELE), FUNCTIUNI: S – RESTAURANT/DEPOZITARE; P – SPATII COMERCIALE; ET. 1, 2, M - APARTAMENTE**”

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, situat pe strada Eugeniu de Savoya (fosta Ceahlau) nr. 16, teren cu casa S+P (în prezent ruina), în suprafață totală de 465 mp, identificat prin CF nr. 421478, nr. cad. 421478 (CF vechi nr. 115, nr. top. : 304), categoria de folosinta curti - constructii, proprietari SC STAGIONE IMMOBILIARE SRL, SOCIETATEA FASSINA PARTECIPAZIONI SRL, cu drept de superfiicie asupra terenului pe o perioada de 6 ani incepand din data de 19.04.2018, in favoarea SC IMOBILIARE C16 SRL;

Inițiator: SC IMOBILIARE C16 SRL;

Proiectant: S.C. EURODESIGN SOLUTION & CONSULTING SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Pietro Polizzi – D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: Teritoriul delimitat la nord de str. Gheorghe Lazar si Piata Unirii, la sud de str. Eugeniu de Savoya, la est de str. Vasile Alecsandri, la vest str. Marasesti.;

Se reglementează imobilul amplasat în Centrul istoric - Cartierul Cetate, la intersectia strazilor Eugeniu de Savoya si Emanoil Ungureanu, teren situat în Timișoara, str. **Eugeniu de Savoya (fosta Ceahlau) nr. 16**, înscris în CF nr. 421478, nr. cad. 421478 (CF vechi nr. 115, nr. top. : 304), Timișoara, în suprafață totală de 465 mp.

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

- Conform PUZ aprobat prin HCL 52/1999 și LMI 2010 – UTR 1 - Zonă centrală cu funcțiuni complexe specifice conform PUZ, sit urban "Cetatea Timisoara" . Regim de inaltime existent pe teren S+P fara acoperis. POT max. = 80%, POT = 40%. Spatii verzi conform HCL 62/2012.



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

SUBZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SERVICII ȘI BIROURI

Regim de construire: cuplat;

Funcțiuni dominante: locuințe și funcțiuni compatibile locuirii;

Indicatori urbanistici pe terenul beneficiarului:

- $POT_{max} = 80\%$ - conform R.G.U. aprobat prin H.G. nr. 525/1996;

- $CUT_{max} = 3.99$;

- **Regimul maxim de înălțime: S+P+2E+M (pe două niveluri).** Funcțiuni: S – expo/ spații tehnice; P – spații comerciale, et. 1, 2; M – apartamente; **Hmaxim cornișă = 13,45 m** (preluarea cotei cornișei clădirii învecinate de pe str. Eugeniu de Savoya); **Hmax coamă = 17,65 m**, cu respectarea Avizului Direcției pentru Cultură Timiș nr. 78/U/06.02.2019;

- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare – conform planșei nr. 06 „Reglementări urbanistice”;

- Spații verzi amenajate minim 5,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 22/04.02.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- 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”.

- **Circulații și accese: pietonal din str. Eugeniu de Savoya și str. Emanoil Ungureanu în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004456/04.07.2019; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-004456/04.07.2019;**

- 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: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 851/03.10.2019.

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 02.07.2020**, 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/nefavorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:

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

- Reglementarea situației juridice înscrise în **CF nr. 421478, nr. cad. 421478 (CF vechi nr. 115, nr. top. : 304)**, Timișoara;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

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

- se va asigura un acces semipublic pentru vizitarea fântânilor existente pe teren, care va fi prevăzut în planșa nr. 07 „Obiective de utilitate publică”;

- Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului semipublic conform planșei nr. 07 „Obiective de utilitate publică” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. 06 „Reglementări urbanistice”, 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.

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) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

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. 492/17.02.2020**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 26691 din 12.06.2020.

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



Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU

Sef Serviciu
Gabriela BORCSI

Consilier
Liliana IOVAN