

**DOCUMENTATIE DESCRIPTIVA****1. OBIECTUL VANZARII**

Denumire : Casa cu doua etaje si curte.

Adresa : str. General Grigorescu nr. 2

Date de identificare : C.F. nr. 56952 Timisoara, nr.top. 417;

**2. CONSIDERATII TEHNICE**

Suprafata construita : 2613 m.p.

Suprafata construita desfasurata : 8101 m.p.

Suprafata utila : 5255 m.p.

Suprafata teren construit si neconstruit : 3537 m.p.

Conform PUZ aprobat prin HCL nr.52/1999 imobilul „ CAZARMA VIENA „, apartine cvartalului nr.2 din cadrul „ CETATII TIMISOARA „, fiind o cladire cu valoare arhitecturala si ambientala.

Conform Art. 25,26,27 din regulamentul aferent Puz existent :

- Cladirile care ocupa un cvartal au statut aparte
- Interventiile asupra unui cvartal se fac numai cu Plan Urbanistic Zonal, respectand principiile impuse de regulament.
- Imobilul fiind considerat o entitate arhitectonica, nu se accepta urmatoarele operatii: de fragmentare in tratarea fatadei, subdivizare a curtilor interioare, interventii ireversibile asupra constructiei, operatii ireversibile privind regimul proprietatii.
- Imobilul poate fi o cladire multifunctionala ( o functiune dominanta insotita de mai multe functiuni anexe ).

Directia Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara, face urmatoarele recomandari :

- Pastrarea cornisei si a coamei la nivelul actual al cladirii;
- Posibilitatea realizarii mansardei in acoperisul existent, prin folosirea ferestrelor de tip VELUX, fara a modifica forma sau volumetria acestuia;
- Pe latura de N a cladirii, inspre P-ta Marasti se poate construi un corp de legatura in aceeasi parametrii ca si celelalte 3 laturi ale cladirii;
- Se pot executa parcuri subterane in curtea interioara,
- POT ( procentul de ocupare a terenului ) si CUT ( coeficientul de utilizare a terenului ) vor ramane in parametrii constructiilor existente in zona Cetatii.

Orice alte precizari se vor face printr-un Plan Urbanistic Zonal care va putea studia si o posibila remodelare a intersectiei avand in vedere pozitia de lement punctual principal, cu efect de POARTA URBANA a Cetatii, dinspre directia Arad si relatia neclara in raport cu Inelul I si Inelul II de circulatie.

**3. ELEMENTE DE PRET**

Pretul de pornire a licitatiei este de 24.755.159 LEI

Valoarea include valoarea terenului de 12.024.031,5 LEI

Valoarea nu include T.V.A.

Pentru stabilirea valorii in lei s-a folosit un curs BNR : 1 EURO = 3,3995 LEI valabil la data de 23.10.2007, data intocmirii documentatiei.

**DIRECTOR**

ec. Nicusor Constantin Miut

**BIROU SPATII - TERENURI**

ing. Voicu Marius