



Ca urmare a cererii adresate de **Fundația pentru Cultură și Invățământ „Ioan Slavici”**, CUI ....., cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Dr. A. Păunescu Podeanu nr. 144, cod poștal ....., înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-017790/25.102017;

Ca urmare a proiectului nr. 93/1/2015 realizat de **B.I.A. Donici Luminița**, cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. 1 Decembrie 90A, ap. 20, cod poștal 300584, având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **01.02.2018** 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. 01 din 01.02.2018**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru - „**Modificare regim de înălțime la corp A la clădirea autorizată cu AC 876/15.07.2014 - Centru de afaceri, hosting, cercetare, invatamant și cultura, in regim S+P+2E și parcări rezultând S+P+4E (corp A)**”, str. Stefan Cel Mare nr. 42.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan municipiul Timișoara, conf. CF 408213 anexat: teren intravilan, S acte = 1350 mp , S masurata = 1323 mp, str. Stefan Cel Mare nr. 42.

**Inițiatori: Fundatia pentru Cultură și Invățământ Ioan Slavici si SC TITUS SRL;**  
**Proiectant: B.I.A. Donici Luminița**  
**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Donici Luminița.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** terenul studiat este situat în partea de est a municipiului Timișoara, de la Str. J.H. Pestalozzi până după intersecția străzilor Stefan Octavian Iosif cu Stefan cel Mare incluzând vecinătățile acesteia.

**Se reglementează terenurile deținute de beneficiar, conform CF 408213 anexat**

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

- Conform PUD aprobat prin HCL 461/2013 - Centru de afaceri, hosting, cercetare, invatamant si cultura in regim S+P+2E si parcari. POT max = 60%, CUT max = 2,6, spatii verzi min. 25%;

Conform Listei monumentelor istorice din 2004 - terenul se află în zona de protecție



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

- Regim de construire: **Corp A: S+P+4E; corp B: S+P+2E;**

- Funcțiuni predominante: - **zonă mixtă, incluzând locuire, cu instituții publice și de interes public;**

- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub> = 60%;**

- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub> = 3,2;**

**Hmax = 25,00 m**

**Hmax cornișă = 20,00 m**

**Se va studia expresia arhitecturală în concordanță cu vecinătățile.**

**Spatii verzi amenajate minim 25,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 72/20.09.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;**

- **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;**

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- Circulații și accese: **accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2016-00724/10.03.2016; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ;**

- 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. 1126/20.12.2016.**

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 **01.02.2018** 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;*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISMSI DEZVOLTARE URBANA

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

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. **3086** din 11.07.2017, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 20704 din 04.07.2017.

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

**Arhitect-șef,**  
**Emilian Sorin CIURARIU**



**Consilier**  
**Sorina Popa**