

PROIECTE DE HOTARARE

Proiect de hotarare din 03.10.2019

www.primariatm.ro/proiecte.php?unid=1C4194C2D13B5105C225848D00278F04

Proiect de hotarare din 03.10.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal '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', Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timisoara

Consiliul Local al Municipiului Timisoara

Avand in vedere Expunerea de motive nr. UR2019-013776; 15363; 16045/03.10.2019 privind oportunitatea proiectului de hotarare, a Primarului Municipiului Timisoara, domnul NICOLAE ROBU;

Avand in vedere Raportul de specialitate nr. UR2019-013776; 15363; 16045/03.10.2019 - al Directiei Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara;

Avand in vedere Avizul Serviciului Juridic din data de XX.10.2019 - Anexa la Raportul de specialitate nr. UR2019-013776; 15363; 16045/03.10.2019;

Avand in vedere avizele Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finante, impozite si taxe, Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului si patrimoniu, Comisiei pentru administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert, regii autonome si societati comerciale si al Comisiei pentru cultura, stiinta, invatamant, sanatate, protectie sociala, turism, ecologie, sport si culte din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicata;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si modificata;

Avand in vedere prevederile art. 25 alin. 1) si Anexei I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata;

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului;

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al Municipiului Timisoara nr. 183/ 08.05.2017 pentru modificarea Hotararii Consiliului Local nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea 'Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului';

Avand in vedere Avizul de Oportunitate nr. 21/29.03.2018, Avizul Arhitectului Sef nr. 21/04.07.2019, Avizul Consiliului Judetean Timis nr. 26/19.04.2019, respectiv Avizul Directiei pentru Cultura Timis cu nr. 204/U/12.09.2018;

Avand in vedere Deciziei de incadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului Timis cu nr. 130/07.12.2018 a Agentiei pentru Protectia Mediului Timis;

In conformitate cu prevederile art. 129, alin. 1, lit c), alin 2, lit c) si alin. 6, lit c) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

In temeiul art. 139, alin 1 si alin.3 din Ordonanta de Urgenta Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTARASTE

PROIECTE DE HOTARARE

Art.1 Se aproba Planul Urbanistic Zonal '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', Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timisoara, avand ca beneficiar pe SC STUDIUM GREEN SRL, intocmit conform Proiectului nr. 15/2018, realizat de SC START SRL, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 Se stabilesc conditiile de construire in conformitate cu Avizul Arhitectului Sef nr. 21/04.07.2019:

Functiuni 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:

POTmax=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;;

Functiuni predominante: activitati administrative, de administrarea afacerilor, comerciale, culturale, de turism, servicii, parcaj colectiv public si privat subteran, element de signalistica - grupul 'SIGMA';

Hmaxim=26.00m suprateran 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 DE ADMINISTRAREA AFACERILOR, FINANCIAR-BANCARE, COMERCIALE, CULTURALE, DE TURISM, SERVICII (TERTIARE), PARCAJ COLECTIV PUBLIC SI PRIVAT:

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

Hmax la strada 20 Decembrie 1989 si Bd. C.D. Loga=23.50m (cornisa/atic);

Hmax la Bd. Mihai Eminescu=22.50m (cornisa/atic);

Hmax 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;

Functiuni 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;

Functiuni predominante: zona verde, cai circulatie velo, pietonala si accese. Parcaj colectiv public si privat

PROIECTE DE HOTARARE

subteran;

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

Retragere fata de aliniament: conform plansei 'Reglementari Urbanistice -Etapa 1 - V2 - Plansa nr. U.05.2 si precizarilor din R.L.U.

Spatii verzi propuse minim 10% din suprafata terenului - conform Deciziei Etapei de incadrare nr. 130 din 07.12.2018 a Agentiei pentru Protectia Mediului Timis, suprafata care va fi amenajata si intretinuta si conform documentatiei de PUZ supusa analizarii;

- Circulatii 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 in conformitate cu avizul Comisiei de Circulatie nr.

DT2018-003984/19.07.2018 si plansa anexa la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat in conformitate cu Art. 33 si Anexa 5 din R.G.U;

- Echipare tehnico-edilitara: pentru investitia propusa se vor asigura toate utilitatile necesare functionarii acesteia, respectandu-se conditiile impuse prin Avizul pentru retele existente nr. 507/24.06.2019, si de Plan Rețele edilitare - Plansa nr. Ed.01 si conform Planului de actiune asumat;

Art.3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal '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', Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timisoara se va integra in prevederile Planului Urbanistic General Timisoara si are o valabilitate de 3 ani.

Terenul studiat in suprafata 8.365 mp, este inregistrat in CF 444184 nr. cad. 444184 Timisoara, avand ca proprietar pe SC STUDIUM GREEN SRL cu drept de ipoteca legala in favoarea Fundatiei Caritatea, pentru care s-a obtinut Declaratia notariala a domnului ISZAK SAMUEL reprezentant al Fundatiei Caritatea cu nr. 1155 din 21.02.2019.

Art. 4 Autorizatiile de construire se vor emite doar dupa realizarea in prealabil a operatiunilor reglementate prin documentatia de urbanism cu privire la obligativitatea asigurarii acceselor din domeniul public conform plansei nr. U.07 - „Proprietatea asupra terenurilor” si asigurarea tuturor utilitatilor necesare investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat.;

Art. 5 Dupa aprobare prin hotararea consiliului local a documentatiei PUZ si RLU aferent, hotararea insotita de documentatie va fi transmisa catre oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, in vederea notarii in cartea funciara a faptului ca imobilul face obiectul respectivelor reglementari urbanistice, in conformitate cu art. 29, alin. 2[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.;

Art. 6. Reglementarile privind autorizarea constructiilor si a amenajarilor vor fi aplicate in concordanta cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal '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', Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timisoara si a Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 7 Prezenta hotarare se comunica:

- Institutiei Prefectului - Judetul Timis;
- Primarului Municipiului Timisoara;
- Consiliului Judetean;
- Serviciului Juridic;
- Directiei Urbanism;

PROIECTE DE HOTARARE

- Directiei Generale Drumuri, Poduri, Parcaje si Retele Utilitati;
- Directiei Economice;
- Directiei de Mediu;
- Directiei Dezvoltare;
- Directiei Cladiri Terenuri Dotari Diverse I Est;
- Directiei Cladiri Terenuri Dotari Diverse II Vest;
- Directiei Comunicare - Relationare;
- Biroului Audit;
- Biroului Managementul Calitatii;
- Corpului de Control si Antifrauda al Primarului;
- Beneficiarului S.C. STUDIUM GREEN S.R.L.;
- Proiectantului S.C. START S.R.L.;
- O.C.P.I Timis;
- Mass-media locale.