



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

UR2019-013776; 15363; 16045/03.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrala – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara

Având în vedere Expunerea de motive nr. UR2019-013776; 15363; 16045/03.10.2019 a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrala – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara, prin care 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.

Facem următoarele precizări:

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2019-013776/22.08.2019 completata cu nr. UR2019-015363/19.09.2019, respectiv cu nr.UR2019-016045/01.10.2019, privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrala – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara;**

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 21/29.03.2018, Avizul Arhitectului Sef nr. 21/04.07.2019;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 29/03.01.2018 prelungit până la data de 02.01.2020, precum si Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș cu nr. 130/07.12.2018** prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Documentația Planului Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrala – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara, beneficiar SC STUDIUM GREEN SRL., proiectant SC START SRL, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 13.08.2018, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017, pe perioada căreia s-au formulat sugestii si obiectii din partea publicului cu privire la aceasta investitie, transmise pe mail-ul dezvoltareurbana@primariatm.ro cat si inregistrate la Serviciul Relationare Directa cu Cetatenii din cadrul Primariei municipiului Timisoara, înregistrata cu nr. RU2018-000287/06.09.2018.

Având în vedere obiecțiile ridicate de cetățenii din zonă si solicitarea organizarii unei dezbateri publice, pentru documentația PUZ „MIXED USE – ZONA CENTRALA. Construire cladiri cu functiuni mixte: locuire colectiva, activitati administrative de administrarea afacerilor, financiar – bancare, comerciale (tertiare), culturale, de turism, parcaj colectiv public si privat”, bd. Mihai Eminescu nr. 2 –



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

bd. C.D. Loga nr. 3, Timisoara, beneficiar SC STUDIUM GREEN SRL, s-a organizat o dezbatere publica la sediul administrației publice in data de 26 septembrie 2018, în conformitate cu procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 183/08.05.2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, Etapa 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului. In urma înregistrării audio a **dezbaterei publice din data de 26 septembrie 2018**, s-a întocmit de către Direcția Urbanism procesul verbal al dezbaterei publice, care ulterior a fost afișat pe site-ul oficial www.primariatm.ro.

Ulterior dezbaterei publice din data de 26 septembrie 2018 s-au formulat sugestii si obiectii din partea publicului cu privire la aceasta investitie, prin adrese înregistrate la Serviciul Relationare Directa cu Cetatenii din cadrul Primariei Municipiului Timisoara cu nr. RU2018-000321/26.09.2018, UR2018-016042/26.09.2018, respectiv pe portalul Primariei Timisoara înregistrate cu nr. WW2018-002508/26.09.2018.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 183/08.05.2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului „Etapa 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația 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, parcaj colectiv public si privat”, bd. Mihai Eminescu nr. 2 – bd. C.D. Loga nr. 3, Timisoara, beneficiar SC STUDIUM GREEN SRL, proiectant SC START SRL, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia **Plan Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrala – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara**, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011, modif prin HCL nr. 183/2017), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza documentației Plan Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrala – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara.

Planul Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrala – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara, este elaborat de proiectantul SC START SRL, proiect nr. 15/2018, la cererea SC STUDIUM GREEN SRL.

Terenul reglementat in cadrul documentației **Plan Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrala – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara**, identificat prin: CF 444184 nr. cad. 444184 Timișoara în suprafață de 8.365 mp



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

(înainte de unificare identificat prin CF 412544 nr. top. 16 în suprafață de 1.675 m² și CF 412841 nr. cad. 412841 în suprafață de 6.690 m²), este situat în zona centrala a Municipiului Timisoara, 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, 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, pentru care a fost obținut **Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 26/19.04.2019**, respectiv **Avizul Direcției pentru Cultură Timiș cu nr. 204/U/12.09.2018**.

Prin prezentul **Plan Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrala – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”**, **Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara**, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar, 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.

Terenul reglementat în suprafață 8.365 mp, este înscris în **CF 444184 nr. cad. 444184 Timișoara**, având ca proprietar pe **SC STUDIUM GREEN SRL cu drept de ipoteca legala in favoarea Fundatiei Caritatea, pentru care s-a obținut Declaratia notariala a domnului ISZAK SAMUEL reprezentant al Fundatiei Caritatea cu nr. 1155 din 21.02.2019**.

Planul Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrala – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, **Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara**, 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.

Accesul auto și pietonal pe terenul reglementat se va asigura conform **avizului Comisiei de Circulație nr. DT2018-003984/19.07.2018**.

Obținerea Autorizației de Construire este conditionată de **realizarea** locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu **Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018-003984/19.07.2018**, necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.

Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef cu nr. 21/04.07.2019 sunt următorii:

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;

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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

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”;

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 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,

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;

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.;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

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 circulație velo, pietonala și accese. Parcaj colectiv public și privat subteran;

Subsol cu adâncimea maximă 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 și precizarilor din R.L.U.

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

- Circulații și 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, și de Plan Rețele edilitare – Plansa nr. Ed.01 și conform Planului de acțiune asumat;

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarilor.

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr. U.07 - „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

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, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, aceasta va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Planul Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrala – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

Municipiului Timișoara și va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planul Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrala – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara, având ca beneficiar pe SC STUDIUM GREEN SRL, întocmit conform proiectului nr. 15/2018, realizat de SC START SRL, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizului Arhitectului Șef nr. 21/04.07.2019:

Funcțiuni propuse: - de locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale, culturale, de turism, servicii (tertiare), parcaj colectiv public și privat;

Regim de construire : izolat sau cuplat:

POT_{max}=80%; CUT=3.8; Zone verzi minim 10%;

Retragere minimă față de aliniament: conform planșei de „reglementari Urbanistice – Etapa 1 – V2 – Plansa U.05.2 și 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: activități administrative, de administrarea afacerilor, comerciale, culturale, de turism, servicii, parcaj colectiv public și privat subteran, element de signalistica – grupul „SIGMA”;

H_{maxim}=26.00m suprateran și adâncimea de excavatie maximă: -7.5m față de nivelul actual de calcare;

Retragere minimă față de aliniament” conform planșei „Reglementari urbanistice – Etapa 1 – V2” – Plansa nr. U.05.2 și 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:

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

H_{max} la strada 20 Decembrie 1989 și Bd. C.D. Loga=23.50m (cornisa/atic);

H_{max} la Bd. Mihai Eminescu=22.50m (cornisa/atic);

H_{max} Etaj retras=26.00m;

Regim de înălțime: S+P+6E+Er (niveluri); adâncime maximă excavatie: -7.5m față de nivelul actual de calcare;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

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 ACESE 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, suprafață 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 si conform Planului de actiune asumat;

3. Presentul Planul Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrala – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara, se va integra în Planul



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafață 8.365 mp, este înscris în CF 444184 nr. cad. 444184 Timișoara, având 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.

4. Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei nr. U.07 - „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

5. După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2¹) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrala – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, înaintăm Consiliului Local al municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrala – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, Bd. Mihai Eminescu nr. 2, bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara, elaborat de proiectantul SC START SRL, proiect nr. 15/2018, la cererea beneficiarului SC STUDIUM GREEN SRL, pentru a fi supus analizării și aprobării în plenul consiliului local.**

ARHITECT SEF
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Liliana IOVAN