



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro,
internet: www.primariatm.ro

**SE APROBA,
PRIMAR**

Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

Nr. UR2010-025222/08.10.2010

REFERAT

privind avizarea Planului Urbanistic Zonal "**Infrastructura regionala de afaceri si inovatie in sector TI&C**", str. Circumvalatiunii nr. 4, Timisoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2010-025222/08.10.2010, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Infrastructura regionala de afaceri si inovatie in sector TI&C**" str. Circumvalatiunii nr. 4, Timisoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3265/29.07.2010, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001 actualizata privind amenajarea teritoriului si urbanismul, în această perioadă;

Având în vedere prevederile Avizului de Oportunitate nr. 02/15.07.2010 si Raportului de Avizare nr. 07/PV – 09.09.2010, cu conditii,

Documentația PUZ „Infrastructura regionala de afaceri si inovatie in sector TI&C” – Strada Circumvalatiunii nr. 4, Timișoara, beneficiar MUNICIPIUL TIMISOARA, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna septembrie 2010.

Având în vedere dezbateră publică organizată în data de 16.09.2010 în baza Ghidurilor privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al documentatiilor de urbanism P.U.D./P.U.Z și a legislației în vigoare cu privire la amenajarea teritoriului și urbanismului, coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Având în vedere că **nu au** existat solicitări formulate în dezbateră publică de către vecinii direct afectați;

Documentația Plan Urbanistic Zonal "**Infrastructura regionala de afaceri si inovatie in sector TI&C**" str. Circumvalatiunii nr. 4, Timisoara este elaborată de MUNICIPIUL TIMISOARA, INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF, proiect nr. 02/2010, la cererea beneficiarului MUNICIPIUL TIMISOARA.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice. Avand in vedere ca zona studiata in documentatia Plan Urbanistic Zonal "**Infrastructura regionala de afaceri si inovatie in sector TI&C**" str. Circumvalatiunii nr. 4, Timisoara, nu se gaseste in „zonele de interes”, conform adresei Consiliului Judetean Nr. 12060/29.09.2008;

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "**Infrastructura regionala de afaceri si inovatie in sector TI&C**", str. Circumvalatiunii nr. 4, Timisoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul documentației face parte din intravilanul municipiului Timisoara si este situat, conform PUG Timisoara aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit cu HCL nr. 139/2007 in UTR 13 -



zona institutii si servicii publice de interes general propuse prin reconversia functionala a zonei industriale existente, cu interdictie temporara de construire pana la aprobare PUZ/PUD.

Terenul studiat, în suprafață totală de **7.156 mp** este înscris în **CF nr. 425139** (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 1), nr. Top 1243/2/3 – gradina, proprietatea PRIMARIEI MUNICIPIULUI TIMISOARA.

Prin documentația de urbanism se propune reconversia fostei zone industriale, situata la N de Calea Ferata ce traverseaza orasul prin zona centrala, prin realizarea unei cladiri avand functiunea de infrastructura regionala de afaceri si inovatie in sector TI&C, in acord cu cerintele si tendinta de dezvoltare zonala, functiuni de servicii, birouri, precum si asigurarea locurilor de parcare necesare acestor functiuni pe parcela beneficiarului. De asemenea, propunerile din documentatie au tinut cont si s-au corelat cu Studiul „VISION Timisoara 2030” aprobat prin HCL nr. 484/2007, prin amenajarea unei artere de circulatie, auto si pietonala, adiacenta caii ferate cu care se se invecineaza zona studiata, in etapa a doua.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela deținută de beneficiar, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007. Accesul auto si pietonal necesar funcțiunii propuse se va realiza în conformitate cu conditiile din Avizului Comisiei de Circulație nr. DT2010-001540/16.09.2010

Indicii de constructibilitate propuși prin documentație sunt:

POT max. = 40%

CUT max. = 3,00

Regim de înălțime = S+P+4E

Se vor asigura spații verzi de min 25%, iar Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului va fi atasat pana la introducerea in sedinta de plen a documentatiei Planul Urbanistic Zonal **"Infrastructura regionala de afaceri si inovatie in sector TI&C "** str. Circumvalatiunii nr. 4, Timisoara.

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.)

Planul Urbanistic Zonal **"Infrastructura regionala de afaceri si inovatie in sector TI&C "** str. Circumvalatiunii nr. 4, Timisoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF,
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Ing. Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,