



SE APROBA,
PRIMAR
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

Nr. UR2011-009309/09.06.2011

Referat

Privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Zona cu functiuni mixte: Spatii comerciale, birouri, servicii, unitati de cazare si dotari aferente”, Str. Circumvalatiunii nr. 8-10, Timișoara,

Catre Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timisoara,

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. **UR2011-009309/10.05.2011**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Zona cu functiuni mixte: Spatii comerciale, birouri, servicii, unitati de cazare si dotari aferente**”, Str. Circumvalatiunii nr. 8-10, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2395/08.06.2010**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 02/09.03.2009** și de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 14/02.12.2010** al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Documentația PUZ „**Zona cu functiuni mixte: Spatii comerciale, birouri, servicii, unitati de cazare si dotari aferente**”, Str. Circumvalatiunii nr. 8-10, Timișoara a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna noiembrie 2010 în vederea informării și consultării populației.

Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului documentatia PUZ „**Zona cu functiuni mixte: Spatii comerciale, birouri, servicii, unitati de cazare si dotari aferente**”, **Str. Circumvalatiunii nr. 8-10, Timișoara**, Timisoara se incadreaza in etapa aprobarii PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011), in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparenta decizionala in administratia publica;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „**Zona cu functiuni mixte: Spatii comerciale, birouri, servicii, unitati de cazare si dotari aferente**”, Str. Circumvalatiunii nr. 8-10, Timișoara, este elaborata de **S.C. ATELIER CAAD S.R.L.**, proiect **137/2008**, la cererea beneficiarului **S.C. TIMCO S.A.**;



Terenul studiat care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice, și nu se încadrează în criteriile „zonelor de interes” așa cum sunt descrise în principal în adresa cu nr. 12060/29.09.2008 din partea Consiliului Județean Timiș;

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Zona cu funcțiuni mixte: Spații comerciale, birouri, servicii, unități de cazare și dotări aferente**”, Str. Circumvalațiunii nr. 8-10, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, și se adoptă fără aviz de mediu, conform adresei Agenției Regionale de Mediu nr. **488/28.01.2011**.

Zona studiată în cadrul documentației este situată în intravilanul municipiului, în partea de vest a cetății Timișoara, în proximitatea căii ferate, delimitat de artere majore de circulație: la nord de strada Gheorghe Lazar, la vest de strada Calea Circumvalațiunii, la sud de strada C. Brediceanu și la est de calea ferată, pe o suprafață de 49.659 mp, și se află în UTR 13, în conformitate cu PUG Timișoara aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 139/2007.

Terenul studiat, în suprafață totală de 49.659 mp este înscris în CF nr. 403943 (provenită din conversia de pe hartă a C.F. 104010) – curți construcții – teren intravilan, nr. Top 1211/2/5, 1212, 1213/1, 1214/1, 1214/2, 1214/3, 1214/4, 1214/5, 1216/1, 1216/2, 1217/1, 1217/2, 1218/1, 1218/2, 1219/1, 1219/2, 1220/1, 1220/2, 1221/1, 1221/2, 1222/1, 1222/2, 1223/1, 1223/2, 1224, 1225/1, 1225/2, 1226, 1211/2/4/2, 1211/2/4/1, 1215, 1211/1/3, fiind proprietatea S.C. TIMCO S.A.

În prezent, terenul este ocupat de o hală parter, o clădire P+1E, două clădiri P+2E și două clădiri P+3E, neexistând zona de spațiu verde amenajat.

Prin documentație se propune construirea unor imobile destinate serviciilor, birouri, spații comerciale și spații de cazare, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale, amplasamentul aflându-se într-un amplu proces de reconversie a zonei industriale.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.

Clădirile vor fi dotate în mod obligatoriu cu lift (2 ascensoare la clădiri mai mari de P+5E), conform „Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe”, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997.

Accesul auto și pietonal necesare funcțiunii de locuire, se vor realiza din strazile adiacente investiției, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. DT2010-001447/09.09.2010, și anume: str. Brediceanu, str. Calea Circumvalațiunii, str. Gheorghe Lazar.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

POT max. admis = 70 %, conform HG 525/1996

CUT max. admis = 3

Regim de înălțime pentru zona 1 (birouri, spații comerciale, servicii, cazare), $H_{max} = 2S + P + 16E$ Regim de înălțime pentru zona 2 (comert, birouri, cazare), de la $S + P + 3E$ până la $H_{max} = 2S + P + 8E$ Regim de înălțime pentru zona 3 (birouri, cazare), $H_{max} = 2S + P + 5E$

Se propun spații verzi de min 25 %, din care 15 % la nivelul solului, și 10 % peste nivelul zonei comerciale, conform Adresei Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 488/28.01.2011.



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

Autorizația de Construire se va putea emite doar după ce suprafețele de teren afectate de dezvoltarea tramei stradale, vor fi trecute în domeniu public.

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 „Zona cu funcțiuni mixte: Spații comerciale, birouri, servicii, unități de cazare și dotări aferente”, Str. Circumvalațiunii nr. 8-10, Timișoara, 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.

Având în vedere Referatul de specialitate al Institutiei Arhitectului Sef, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF,

Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU,

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Ing. Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,