



**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2014-002017/18.02.2014

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta (birouri si servicii)**”, str. Siemens F.N., Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2014-002017/13.02.2014, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta (birouri si servicii)**”, str. Siemens F.N., Timișoara;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și „Conceptul general de dezvoltare urbana (MASTERPLAN) promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 05/18.07.2013, Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 04/30.01.2014;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2751 din 23.08.2013, precum si Avizul Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 10653 din 04.12.2013;

*Documentația PUZ “**Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta (birouri si servicii)**”, str. Siemens F.N., Timișoara, beneficiar **S.C. SAGUARO TECH ESTATE MENEGEMENT S.R.L.**, proiectant **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.**, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna septembrie 2013, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ si RLU aferent, de informare si consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, etapa finalizata prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara in data de 05.11.2013, a Raportul informării si consultării publicului cu nr. UR2013 – 015787/05.11.2013;*

*Conform procedurii prevăzută 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, documentația PUZ “**Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta (birouri si servicii)**”, str. Siemens F.N., Timișoara, se încadrează in Etapa 3 - etapa aprobării PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011), in baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica;*

Planul Urbanistic Zonal “**Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta (birouri si servicii)**”, str. Siemens F.N., Timișoara, este elaborat de proiectantul **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.**, proiect nr. 353/2013, la cererea beneficiarului **S.C. SAGUARO TECH ESTATE MANAGEMENT S.R.L.**



Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal „**Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta (birouri si servicii)**”, str. Siemens F.N., Timișoara, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - est a orașului, pe strada Siemens, fiind delimitat: la est si sud cu Str. Siemens, la vest cu proprietatea firmei Elbromplast, iar la nord se învecinează cu parcele proprietate privata.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice pentru care este necesar Avizul Comisiei de Monumente. Pentru aceasta documentație nu este necesar Avizul Consiliului Județean Timiș.

Prin prezentul Plan Urbanistic „**Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta (birouri si servicii)**”, str. Siemens F.N., Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat, **în suprafață totală de 10.000 mp**, este înscris în C.F. 436112, nr. cad 436112, fiind proprietatea S.C. SAGUARO TECH ESTATE MANAGEMENT S.R.L. TIMISOARA.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta (birouri si servicii)**”, str. Siemens F.N., Timișoara, se propune amplasarea unui ansamblu construit cu funcțiunea de clădiri pentru birouri, format din trei module similare. Investiția se va realiza în pași succesivi, iar clădirile vor avea o dubla orientare: spre parcare si spre strada nou propusa. La parter se vor amplasa pe lângă zona de lobby si funcțiuni cu caracter public: servicii, alimentație publica, fitness, comerț, sala de conferințe, etc.

Accesul auto si pietonal la parcela se va realiza din str. Siemens, precum si din strada nou propusa, fiind prevăzute 170 locuri de parcare, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2013-002561/17.10.2013.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționata de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 si prelungit cu HCL nr. 139/2007 respectiv HCL 105/2012.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT = 40.00 %,

CUT max = 2

Regim de înălțime S/D+ P+5E

Spatii verzi min 20% - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 10653 din 04.12.2013.

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 „**Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta (birouri si servicii)**”, str. Siemens F.N., Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

**PROPUNEM:**

1. Analizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta (birouri si servicii)**”, str. **Siemens F.N.**, Timișoara, având ca beneficiar pe **S.C. SAGUARO TECH ESTATE MANAGEMENT S.R.L.**, întocmit conform Proiectului nr. 353/2013, realizat de **S.C. STUDIO ARCA S.R.L.**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de S/D+ P+5E , acces auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2013-002561/17.10.2013, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT propus de 40 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT propus de 2, spații verzi de minim 20 % din suprafața totală a parcelei - conform adresei Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara nr. 10653 din 04.12.2013;

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta (birouri si servicii)**”, str. **Siemens F.N.**, Timișoara se va integra în prevederile Planului Urbanistic General Timișoara și va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

4. Terenul studiat , **în suprafață totală de 10.000 mp**, este înscris în C.F. 436112, nr. cad 436112, fiind proprietatea **S.C. SAGUARO TECH ESTATE MANAGEMENT S.R.L. TIMISOARA.**

5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „**Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta (birouri si servicii)**”, str. **Siemens F.N.**, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism;

SECRETAR
IOAN COJOCARI

ARHITECT SEF
Ciprian Silviu CADARIU

CONSILIER
Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC,

Red/Dact G.G.