



UR2016-016410/21.11.2016

**SE APROBA,  
P R I M A R  
NICOLAE ROBU****REFERAT**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Construire cladire de birouri, servicii, proiectare, elaborare si consultanta software”**, bv. Dr. Iosif Bulbuca, CF nr. 401380 si CF nr. 401378, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2016-016410/ 28.10.2016, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„Construire cladire de birouri, servicii, proiectare, elaborare si consultanta software”**, bv. Dr. Iosif Bulbuca, CF nr. 401380 si CF nr. 401378, Timișoara;

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și „Conceptul general de dezvoltare urbana (MASTERPLAN)” aprobat cu H.C.L. 61/2012 promovate de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 20/06.08.2015, Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului de Urbanism nr. 09/ 29.09.2016;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3715 din 21.09.2015 prelungit pana la 20.09.2017**, precum si **Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 14 din 07.03.2016;**

*Documentația PUZ „Construire cladire de birouri, servicii, proiectare, elaborare si consultanta software”, bv. Dr. Iosif Bulbuca, CF nr. 401380 si CF nr. 401378, Timișoara, beneficiar SC BEESPEED AUTOMATIZARI SRL, proiectant SC GENIUS LOCCI SRL, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna ianuarie 2016, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ si RLU aferent, de informare si consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012, etapa finalizata prin afisarea pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara in data de 15.02.2016, a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. UR2015 - 017842/15.02.2016;*

*Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia PUZ „Construire cladire de birouri, servicii, proiectare, elaborare si consultanta software”, bv. Dr. Iosif Bulbuca, CF nr. 401380 si CF nr. 401378, Timișoara, se incadreaza in Etapa 3 - etapa aprobării PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011, modif prin HCL nr. 138/2012), in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;*

Planul Urbanistic Zonal „Construire cladire de birouri, servicii, proiectare, elaborare si consultanta software”, bv. Dr. Iosif Bulbuca, CF nr. 401380 si CF nr. 401378, Timișoara, este elaborat de proiectantul **SC GENIUS LOCCI SRL**, proiect nr. **1/2015**, la cererea beneficiarului **SC BEESPEED AUTOMATIZARI SRL**.

Zona studiata in cadrul documentatiei PUZ „Construire cladire de birouri, servicii, proiectare, elaborare si consultanta software”, bv. Dr. Iosif Bulbuca, CF nr. 401380 si CF nr. 401378, Timișoara, este situata în partea sud-estica a teritoriului administrativ al municipiului Timisoara, intre zona bazelor sportive din proximitatea stadionului „Dan Păltinișanu” spre vest, zona industrială dinspre Calea Stan Vidrighin spre nord si est, si o zona de culte reprezentata de Centrul Crestin Aletheia Timisoara la sud spre cartierul Soarelui, in UTR 44 din PUG.

Vecinătățile parcelei sunt: - la nord și est - teren proprietate privată identificat prin top 8577/1/1/1/1/1/1/1/2; 8572/1/1/1/1/1/2;8579/1/1/1/2/1; - la sud bv. Dr. Iosif Bulbuca, - la vest drum de servitute al cultului Aletheia.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.



Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Construire clădire de birouri, servicii, proiectare, elaborare și consultanță software”, bv. Dr. Iosif Bulbuca, CF nr. 401380 și CF nr. 401378, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat format din 2 parcele **în suprafață totală de 1.551 mp**, este înscris în C.F. nr. 401380, nr. cadastral 401380 – teren arabil intravilan, în suprafață de 834 mp, și C.F. nr. 401378, top. 8577/1/1/1/1/1/1/2; 8578/1/1/1/1/2; 8579/1/1/1/2/2 – teren arabil intravilan, în suprafață de 717 mp, proprietar **SC BEESPEED AUTOMATIZARI SRL cu interdicție de înstrăinare, dezmembrare, grevare, demolare, închiriere în favoarea BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA, CIF: 361560 (pentru care s-a obținut Acordul BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK SA cu nr. 175/24.02.2016).**

Planul Urbanistic Zonal „Construire clădire de birouri, servicii, proiectare, elaborare și consultanță software”, bv. Dr. Iosif Bulbuca, CF nr. 401380 și CF nr. 401378, Timișoara, propune construirea unei clădiri de birouri și servicii de înaltă clasă, cu un regim de înălțime 3S+P+6E+Er:

Imobilul se va dota în mod obligatoriu cu lift conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe", aprobat cu ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997.

Accesul auto și pietonal se va asigura din bv. Dr. Iosif Bulbuca, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2015-003313/21.01.2016.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute 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 prin HCL nr. 107/2014.

#### **Indicii propuși prin documentație sunt următorii:**

##### **Indicatori propuși:**

POT propus = 40%

CUT propus = 2,19

H propus = 3S+P+5E+Er

H cornișă = 24,00 m

##### **Indicatori maximi conform Avizului Arhitectului Sef:**

Regim de înălțime max = 3S+P+6E+Er

Funcțiuni predominante: birouri și servicii

H max = 28 m, H cornișă = 24.00 m

CUT max = 2.4

POT max = 40 %

Se va prelua retragerea față de aliniament propusă prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 503/25.11.2018, se va respecta o retragere minimă de 6m de la aliniamentul stradal până la proiecția balcoanelor etajelor superioare;

Subsolul va respecta o retragere de minim 3m de limita de proprietate (pe toate laturile) și va ocupa maxim 90% din suprafața terenului;

Spații verzi amenajate - min 24.95% - conform Deciziei de încadrare nr. 14 / 07.03.2016 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș).

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

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.).

Autorizația de Construire se va putea elibera **doar după ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni publice (dacă este cazul).**



Planul Urbanistic Zonal „Construire cladire de birouri, servicii, proiectare, elaborare si consultanta software”, bv. Dr. Iosif Bulbuca, CF nr. 401380 si CF nr. 401378, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

### PROPUNEM:

1. Avizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire cladire de birouri, servicii, proiectare, elaborare si consultanta software”, bv. Dr. Iosif Bulbuca, CF nr. 401380 si CF nr. 401378, Timișoara, având ca beneficiar **SC BEESPEED AUTOMATIZARI SRL**, întocmit conform proiectului nr. 1/2015, realizat de **SC GENIUS LOCCI SRL**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de max. 3S+P+6E+Er, sub rezerva dotării în mod obligatoriu a clădirii cu lift conform "Normativului privind proiectarea clădirilor de locuinte", aprobat cu Ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997, H max = 28 m, H cornisa = 24.00 m, accese auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2015-003313/21.01.2016, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT de max 40 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT max de 2.4, spații verzi amenajate - min 24.95% - conform Deciziei de incadrare nr. 14 / 07.03.2016 a Agentiei pentru Protectia Mediului Timis, se va prelua retragerea față de aliniament propusă prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 503/25.11.2018, se va respecta o retragere minimă de 6m de la aliniamentul stradal până la proiecția balcoanelor etajelor superioare, subsolul va respecta o retragere de minim 3m de limita de proprietate (pe toate laturile) și va ocupa maxim 90% din suprafața terenului;

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal „Construire cladire de birouri, servicii, proiectare, elaborare si consultanta software”, bv. Dr. Iosif Bulbuca, CF nr. 401380 si CF nr. 401378, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul studiat format din 2 parcele **în suprafață totală de 1.551 mp**, este înscris in C.F. nr. 401380, nr. cadastral 401380 – teren arabil intravilan, în suprafață de 834 mp, și C.F. nr. 401378, top. 8577/1/1/1/1/1/1/1/2; 8578/1/1/1/1/2; 8579/1/1/1/2/2 – teren arabil intravilan, în suprafață de 717 mp, proprietar **SC BEESPEED AUTOMATIZARI SRL cu interdicție de înstrăinare, dezmembrare, grevare, demolare, închiriere in favoarea BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA, CIF: 361560 (pentru care s-a obținut Acordul BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA cu nr. 175/24.02.2016).**

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Construire cladire de birouri, servicii, proiectare, elaborare si consultanta software”, bv. Dr. Iosif Bulbuca, CF nr. 401380 si CF nr. 401378, Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

5. Autorizatia de Construire se va putea elibera **doar dupa ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni domeniu public (dacă este cazul).**

Pentru ARHITECT SEF  
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER  
Sorina POPA

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ  
JURIDICĂ  
Daniel VĂCĂRESCU