

## REFERAT

### **privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire centru de afaceri pentru inovare - Banat Inocentrum cladire D+P+M+9E, cu corp parcare subterana” – str. 1 Decembrie, B-dul Eroilor de la Tisa nr. 22, Timișoara**

#### **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. UR2010-017191/12.07.2010 cu completările ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire centru de afaceri pentru inovare - Banat Inocentrum cladire D+P+M+9E, cu corp parcare subterana” – str. 1 Decembrie, B-dul Eroilor de la Tisa nr. 22, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1872/11.05.2010**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Ținând cont de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 01/PV-15.07.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Construire centru de afaceri pentru inovare - Banat Inocentrum cladire D+P+M+9E, cu corp parcare subterana” – str. 1 Decembrie, B-dul Eroilor de la Tisa nr. 22, Timișoara.

Documentația P.U.D. „Construire centru de afaceri pentru inovare - Banat Inocentrum cladire D+P+M+9E, cu corp parcare subterana” – str. 1 Decembrie, B-dul Eroilor de la Tisa nr. 22, Timișoara a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iunie 2010 în vederea informării și consultării populației.

Pentru această documentație s-a organizat Dezbatere publică în data **de 15 iulie 2010**, în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z și a legislației în vigoare cu privire la amenajarea teritoriului și urbanismului, la care au participat cetățenii din zonă în conformitate cu Procesul Verbal anexat. Nu a fost înregistrată nici o sesizare în scris cu privire la această documentație;

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Construire centru de afaceri pentru inovare - Banat Inocentrum cladire D+P+M+9E, cu corp parcare subterana” – str. 1 Decembrie, B-dul Eroilor de la Tisa nr. 22, Timișoara, este elaborată de S.C. Neo Draft S.R.L., proiect nr. 303/2010, la cererea beneficiarului Camera de Comerț Industrie și Agricultură Timișoara.

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 de Detaliu „Construire centru de afaceri pentru inovare - Banat Inocentrum cladire D+P+M+9E, cu corp parcare subterana” – str. 1 Decembrie, B-dul Eroilor de la Tisa nr. 22, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de Sud - Est, învecinându-se la Nord – Vest cu B-dul Eroilor de la Tisa, iar la Sud – Est cu Str. 1 Decembrie.

În conformitate cu PUG Timișoara, zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 43, zonă cu caracter preponderent rezidențial.

Terenul studiat, în suprafață totală de 13022 mp este înscris în CF nr. 401774 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 125367), nr. Top 9148/2/2/2, 9148/2/1/1, 9148/2/1/2, 9148/2/2/1 reprezentând construcții în str. 1 Decembrie, B-dul Eroilor de la Tisa nr. 22, fiind proprietatea

PRIMARIEI TIMISOARA, DOMENIUL PUBLIC, concesionat de Camera de Comert, Industrie si Agricultura Timisoara, pe durata existentei constructiilor.

Prin documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Construire centru de afaceri pentru inovare - Banat Inocentrum cladire D+P+M+9E, cu corp parcare subterana” – str. 1 Decembrie, B-dul Eroilor de la Tisa nr. 22, Timișoara, se propun lucrari de constructii – ce se doresc a fi o continuitate a spatiului expozitional existent, la parterul si mezaninul cladirii noi, iar pe inaltime, Turnul „Banat Inocentrum” se doreste a fi un spatiu de birouri care sa coaguleze firme reprezentative pentru domeniul Inovarii Tehnologice din zona Banat .

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela concesionata de beneficiari, 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 și pietonal se va realiza prin cele trei accese existente din Str. 1 Decembrie, Aleea F.C. Ripensia, si B-dul Eroilor de la Tisa, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. DT2010-000878/22.07.2010, cu conditia ca din totalul de 236 de locuri de parcare, cele amenajate la cota +1.00 m, in numar de 76 de locuri de parcare, sa fie de utilitate publica.*

**Indicii de constructibilitate propuși prin documentație sunt:**

**Pentru Etapa I – Zona de servicii propuse**

Regim de înălțime pentru corpul de birouri - D+P+M+9E, H maxim = 49,15 m

Regim de înălțime pentru corpul de de spatii expo - D+P+M+1E, H maxim = 17,95 m

Regim de înălțime pentru corpul de parcare propus - D+P H maxim = 1,00 m

POT max. = 60.65 %

CUT max. = 1.52

Se propun spații verzi conform cu legislatia in vigoare.

**Pentru Etapa a II -a – Zona de servicii propuse**

Este prevazut un corp de legatura intre zona de servicii existenta si zona de servicii propuse, in regim de inaltime P+1E.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare si Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. ( M.T.C.T.)

Plan Urbanistic de Detaliu „Construire centru de afaceri pentru inovare - Banat Inocentrum cladire D+P+M+9E, cu corp parcare subterana” – str. 1 Decembrie, B-dul Eroilor de la Tisa nr. 22, 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 oportunitate a realizării acestui obiectiv.

ARHITECT SEF  
Arh. Ciprian Silviu CĂDARIU

SEF BIROU  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER  
Ing. Gabriela GHILEZAN

**AVIZAT JURIDIC,**