



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. UR2010-023690/21.09.2010

REFERAT

privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Camin studentesc” – Aleea Sportivilor nr. 1 (Piata Sfantul Petru nr. 5), 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. UR2010-023690/21.09.2010, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Camin studentesc” – Aleea Sportivilor nr. 1 (Piata Sfantul Petru nr. 5), Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 465/18.02.2010**;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 02/14.01.2010** și de **Avizul Consultativ Favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Camin studentesc” – Aleea Sportivilor nr. 1 (Piata Sfantul Petru nr. 5), Timișoara;

Documentația P.U.Z. „Camin studentesc” – Aleea Sportivilor nr. 1 (Piata Sfantul Petru nr. 5), Timișoara a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna aprilie 2010 în vederea informării și consultării populației.

Pentru această documentație s-a organizat Dezbateră publică în data de **06 mai 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 Zonal „Camin studentesc” – Aleea Sportivilor nr. 1 (Piata Sfantul Petru nr. 5), Timișoara, este elaborată de S.C. ATELIERUL ARHITEXT S.R.L., proiect nr. 92/2010, la cererea beneficiarului Universitatea de Vest Timisoara.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice, fiind zona de interes deosebit, pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș, conform Avizului nr. 128 din 16.09.2010, atașat la dosar.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Camin studentesc” – Aleea Sportivilor nr. 1 (Piata Sfantul Petru nr. 5), Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timisoara nr. 4459 din 30.08.2010, atașat la dosar.



Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, la sud de Canalul Bega, fiind delimitat la nord de Str. Aurelianus și camine studentesti existente, la est de Aleea Studentilor, la sud de Aleea Sportivilor și la vest de str. Socrate.

În conformitate cu PUG Timișoara, zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 42, subzonă de institutii publice și servicii de interes general existente.

Terenul studiat, în suprafață totală de 11168 mp este înscris în CF nr. 407888 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 140750/A), nr. Top 9497/1/1/1 reprezentând teren intravilan, Piața Sfântul Petru nr. 5 fiind proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara cu drept de concesiune pe durata existenței construcțiilor, cu interdicție de schimbare a destinației stabilite la art. 1, adică „Camine studentesti” în temeiul HCLMT nr. 205/1997 și 276/1998 în favoarea Universității de Vest Timișoara.

Prin PUZ „Camin studentesc” – Aleea Sportivilor nr. 1 (Piața Sfântul Petru nr. 5), Timișoara, se propune realizarea unui corp de clădire în regim de înălțime S+P+6E+Er. În fața corpului principal sunt prevăzute două accese (poarta A și poarta B), la parterul celor două volume cu etaje terasate.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela concesiunată 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.

Accesul auto și pietonal necesar funcțiunii propuse se va realiza de pe str. Socrate și Str. Aurelianus, cu condiția ca cele 52 de parcaje amplasate la sol să fie amenajate ca parcaje ecologice, iar cele 76 de parcaje amplasate la subsol, 30 de parcaje amplasate la parter și 30 de parcaje amplasate la etajul I, să se realizeze în același timp cu obiectivul în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2010-000028/06.05.2010.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

POT max. = 17 %

CUT max. = 1,6

Regim de înălțime:

S+P+4E, Hmax.cornisa = 19.50 m

S+P+5E, Hmax.cornisa = 23.25 m

S+P+6E, Hmax.cornisa = 27.10 m

S+P+6E+Er, Hmax.cornisa = 31.50 m

Se propun spații verzi de min 80,97 % conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 4459 din 30.08.2010

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



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

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.)

Plan Urbanistic Zonal „Camin studentesc ” – Aleea Sportivilor nr. 1 (Piata Sfântul Petru nr. 5), 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 ȘEF
Arh. Ciprian Silviu CĂDARIU

ȘEF BIROU
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC,