

## REFERAT

pentru aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Centru Judetean Multifunctional”, str. Sfantul Ioan nr. 1, Timisoara**

### 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 documentația înregistrată cu nr. U92009-001228/01.04.2009, cu completările ulterioare, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „Centru Judetean Multifunctional”, str. Sfantul Ioan nr. 1, Timisoara,

Tinand cont de Avizul de Oportunitate nr. 13/20.01.2009 aprobat cu HCL 18/2009,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 844 din 24.02.2009**, precum și modificările aduse Legii nr. 350/2001,

Având în vedere Raportul de Avizare nr. 01/PV – 08.04.2009 cu condiții, precum și Raportul de Avizare nr. 03/PV – 16.09.2009 FAVORABIL, al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Centru Judetean Multifunctional”, str. Sfantul Ioan nr. 1, Timisoara, a fost afișat pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timisoara începând cu luna iunie 2009.

Având în vedere faptul că documentația a fost introdusă în dezbaterile publice din data de 03 septembrie 2009, conform procesului verbal întocmit în urma dezbaterii publice;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „Centru Judetean Multifunctional”, str. Sfantul Ioan nr. 1, Timisoara,

Documentația este inițiată de beneficiarul terenului **CONSILIUL JUDETEAN TIMIS**, și elaborată de **POOL ENGINEERING S.P.A.**, proiectant de specialitate **Arh. BARBU ION**, proiect nr. 30U/2007.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Centru Judetean Multifunctional”, str. Sfantul Ioan nr. 1, Timisoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat se afla în zona centrală a Municipiului Timisoara, pe limita cartierului Cetate, fiind delimitat la Nord de str. Colonel Enescu, la Sud, de clădirea Modern, la est de str. Sfantul Ioan și la vest de str. Paris (clădirea IPROTIM-ului). Conform P.U.G. Timișoara terenul este încadrat în U.T.R. 1, zona cu destinație specială și este proprietatea Județului Timis, în baza HG 977/2002, în administrarea Consiliului Judetean Timis.

Terenul studiat care face obiectul acestei documentații, se află în zonă centrală istorică protejată, motiv pentru care s-a depus Avizul Comisiei de Monumente cu nr. 136/Z/20.05.2008, precum și Avizul C.J.T. cu nr. 72/03.04.2009. De asemenea, s-a atasat și Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, cu condiții, având nr. 126/2009.

Situl studiat, în suprafață totală de **4836 mp**, este înscris în **C.F. nr. 400137** (provenită din conversia C.F. nr. 137122), nr. top 1090, în suprafața de 3286 mp – clădire cu 1 etaj, fiind proprietatea JUDEȚULUI TIMIS, și **C.F.400135** (provenită din conversia C.F. nr. 142170), nr. top 1089/1/1/1, în suprafața de 1550 mp – clădire cu 1 etaj, fiind DOMENIUL PRIVAT al Județului Timis.

Obiectul prezentei documentații îl reprezintă, transformarea zonei într-una preponderent de servicii publice și parțial birouri, realizarea unui centru multifuncțional ce va

cuprinde spatii destinate Bibliotecii Judetene Timis, sedii de banca, spatii expo, mici unitati de alimentatie publica, spatii auxiliare necesare functionarii ansamblului, precum si parcaje.

Având în vedere faptul că un astfel de obiectiv generează un trafic semnificativ de vehicule, s-a elaborat studiul de circulație întocmit de S.C. VELTONA S.R.L., în urma caruia au fost prevăzute a se realiza un acces auto din str. Colonel Enescu, iar cel pietonal se va realiza atât din str. Colonel Enescu, cât și din str. Sfântul Ioan. De asemenea, s-a prevăzut un număr de 301 locuri de parcare

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-000168/19.01.2009 și 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 139/2007.

Indicii de construibilitate, conform Avizelor atasate, sunt:

POT max = 80%

CUT max = 3

Spatii verzi : Conform reglementarilor în vigoare

Regim de înaltime: Conform Avizelor de specialitate

La realizarea construcțiilor se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

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 „Centru Judetean Multifunctional”, str. Sfântul Ioan nr. 1, Timisoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**DIRECTOR,**

Arh. Sef. Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER,**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER**

Ing. Steluta URSU

**AVIZAT JURIDIC,**

Red./Dact. S.U., 2 ex.