

REFERAT
privind avizarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere spatii de invatamant si cercetare la
Facultatea de Chimie Industriala si Ingineria Mediului ” – B-dul Vasile Parvan nr. 6,
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. UR2010-004006/25.02.2010, completată cu nr. UR2010-005263/10.03.2010, nr. UR2010-009433/22.04.2010, nr. UR2010-011118/07.05.2010, nr. UR2010-014752/16.06.2010 și nr. UR2010-014752/18.06.2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere spatii de invatamant si cercetare la Facultatea de Chimie Industriala si Ingineria Mediului ” – B-dul Vasile Parvan nr. 6, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1840/10.05.2010**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 05/10.06.2009 aprobat cu H.C.L. 264/2009 și de Raportul de Avizare Favorabil nr. 09/PV-04.03.2010 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 „Extindere spatii de invatamant si cercetare la Facultatea de Chimie Industriala si Ingineria Mediului ” – B-dul Vasile Parvan nr. 6, Timișoara;

Documentația P.U.Z. „Extindere spatii de invatamant si cercetare la Facultatea de Chimie Industriala si Ingineria Mediului ” – B-dul Vasile Parvan nr. 6, Timișoara a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna martie 2010 în vederea informării și consultării populației.

Pentru această documentație s-a organizat Dezbateri publice în data de **29 martie 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 „Extindere spatii de invatamant si cercetare la Facultatea de Chimie Industriala si Ingineria Mediului ” – B-dul Vasile Parvan nr. 6, Timișoara, este elaborată de S.C. ATELIERUL ARHITEXT S.R.L., proiect nr. 73/2009, la cererea beneficiarului FACULTATEA DE CHIMIE INDUSTRIALA SI INGINERIA MEDIULUI.

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. 23 din 15.02.2010, atașat la dosar.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „Extindere spatii de invatamant si cercetare la Facultatea de Chimie Industriala si Ingineria Mediului ” – B-dul Vasile Parvan nr. 6, 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 Timișoara nr. 2987 din 10.06.2010, atașat la dosar.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, la sud de Canalul Bega, fiind delimitat la nord de B-dul Vasile Parvan, la est de str. Cluj, la sud de str. Ion Vidu și str. Plautius Andronescu și la vest de str. Traian Lalescu.

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 13716 mp este înscris în CF nr. 406133 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 132809), nr. Top 9607, 9609/2, 9593, 9592/1/2, 9608/2 reprezentând construcții administrative și social culturale în B-dul Vasile Parvan, nr. 6 fiind proprietatea Statului Roman și a Primăriei Municipiului Timișoara cu drept de administrare în favoarea Universității Politehnica Timișoara conform HCL nr. 99/2001.

În urma adresei Parohiei Bisericii Studentesti, înregistrată cu nr. SC2010-016109 din data de 05.07.2010 prin care se solicită reglementarea juridică a incintei Bisericii Studentesti, aflată în imediată vecinătate a Facultății de Chimie Industrială și Ingineria Mediului și reglementată în cadrul zonei studiate în P.U.Z. „Extindere spații de învățământ și cercetare la Facultatea de Chimie Industrială și Ingineria Mediului” – B-dul Vasile Parvan nr. 6, Timișoara, propunem ridicarea și radierea din Cartea Funciara, a dreptului de administrare a Universității Politehnica Timișoara asupra parcelei cu nr. Top nou creat 9607, 9609/2, 9593, 9592/1/2, 9608/2/2, în suprafața totală de 1095 mp și trecerea acestuia în administrarea Parohiei Bisericii Studentesti.

Prin documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Extindere spații de învățământ și cercetare la Facultatea de Chimie Industrială și Ingineria Mediului” – B-dul Vasile Parvan nr. 6, Timișoara, se propune realizarea a trei corpuri de clădire după cum urmează:

- Corpul principal (corp A1), în regim de înălțime S+P+7E, coroborat funcțional cu spațiile din construcția existentă;

- Corpul principal (corp A2), în regim de înălțime S+P+4E coroborat funcțional cu spațiile din construcția existentă;

- Corpul secundar (corp B), în regim de înălțime S+P+3E, spații pentru loisir, agrement, bibliotecă, spații tehnice și complementare, bufet pentru studenți.

Se vor realiza două accese auto și pietonale, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. DT2010-000674/01.07.2010.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

POT max. = 40 %

CUT max. = 1,5

Regim de înălțime max. = S+P+3E, S+P+4E, S+P+7E

Se propun spații verzi de min 38,91 % conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 2987 din 10.06.2010.

Indicii de construibilitate propuși de Institutia Arhitectului Sef sunt:

POT max. = 40 %

CUT max. = 1,5

Regim de înălțime Corpul principal (corp A1) max. = S+P+7E, Hmax.cornisa = 36.60 m

Regim de înălțime Corpul principal (corp A2) max. = S+P+4E, Hmax.cornisa = 23.00 m

Regim de înălțime Corpul secundar (corp B) max. = S+P+3E, Hmax.cornisa = 15.30 m

Cota pardoselii pietetei de peste corpul de clădire în regim de înălțime S+P, care face legătura între Corpul principal (corp A1) și Corpul secundar (corp B), va fi cu minim 0.50 m mai jos decât cota pietetei din fața intrării bisericii studentesti (91.35 m coordonate STEREO 70).

Se propun spații verzi de min 38,91 % conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 2987 din 10.06.2010, precum și respectarea condițiilor impuse de Consiliul Județean Timis prin Avizul nr. 23/15.02.2010.

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

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 „Extindere spații de învățământ și cercetare la Facultatea de Chimie Industrială și Ingineria Mediului ” – B-dul Vasile Parvan nr. 6, 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 Direcției Urbanism, 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,