

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “SPAȚII PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI FUNCȚIUNI CONEXE”, reactualizare PUZ aprobat prin HCL nr. 198/2001, strada Oituz – strada Popa Șapcă, 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. U92007-004968/19.07.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “SPAȚII PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI FUNCȚIUNI CONEXE”, reactualizare PUZ aprobat prin HCL nr. 198/2001, strada Oituz – strada Popa Șapcă, Timișoara.

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 7160/320.11.2006;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal “SPAȚII PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI FUNCȚIUNI CONEXE”, reactualizare PUZ aprobat prin HCL nr. 198/2001, strada Oituz – strada Popa Șapcă, Timișoara.

Documentația este elaborată de proiectantul **S.C. Atelierele Arhitech S.R.L.**, proiect nr. 66/UVT1/06, la cererea beneficiarilor **UNIVERSITATEA DE VEST TIMIȘOARA.**

Terenul studiat se găsește în partea de nord a Zonei Cetate Timișoara, în intravilanul municipiului Timișoara și face parte din UTR 27 având destinația de zonă cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Zona studiată, care face obiectul acestei documentații, se află în zonă protejată a Sitului Urban Cartierul „Cetate Timișoara” – TM-II-s-A-06095, pentru care s-a obținut Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 84/10.07.2007 cu următoarele condiții: - obținerea Avizului Comisiei de Monumente; - asigurarea unui număr de minimum 1.000 locuri de parcare; - propuneri de organizarea circulației și transportului în comun elaborate de inginer atestat în domeniu; - reanalizarea CUT propus în sensul reducerii valorii maxime admise.

Terenul studiat, în suprafață totală de 74.043 mp. este înscris în C.F. nr. 140665 Timișoara, nr. cadastral 1009; 1010-1012/2; 1014/2; 1015/1/2; 1016/1/1/1/2; 1017-1018/1/1/2; 1019/1/1/1/2, în suprafață de 64.856 mp. – Universitatea de Vest Timișoara, C.F. nr. 146663 Timișoara, nr. cadastral 1015/1/3, în suprafață de 4.500 mp. – Ministerul Educației, Cercetării și Tineretului pentru Universitatea de Vest Timișoara și C.F. nr. 133277 Timișoara, nr. cadastral 1015/2, în suprafață de 4.687 mp. – Statul Român, drept de administrare operativă în favoarea Ministerului Educației Naționale prin Universitatea de Vest Timișoara.

Documentația tratează realizarea unui **CAMPUS UNIVERSITAR** cu clădiri conexe învățământului. Amplasamentul a fost structurat în 5 UTR-uri cu următoarele destinații:

UTR 1 – Zonă implantare clădiri de birouri și parcaje supraetajate cu următorii indici de construibilitate POT = 50%, CUT max. 4,5

UTR 2 – Zonă implantare clădiri cu funcțiune învățământ și spații conexe cu următorii indici de construibilitate POT = 50%, CUT max. 2,5

UTR 3 – Zonă implantare clădiri cu funcțiune învățământ și spații conexe cu următorii indici de construibilitate POT = 45%, CUT max. 2,5

UTR 4 – Zonă implantare clădiri cu funcțiune rezidențială – cămine studențești cu următorii indici de construibilitate POT = 40%, CUT max. 2,5

UTR 5 – Zonă implantare funcțiuni agrement și sport cu următorii indici de construibilitate POT = 30%, CUT max. 1,5

Întrucât **UTR 1, UTR 2 și UTR 3** sunt afectate de zona de protecție a *Sitului Urban Cartierul „Cetate Timișoara”* acestea vor rămâne cu **interdicție temporară de construire până la elaborare PUD, care să respecte toate condițiile impuse prin Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 84/10.07.2007.**

Documentația a avut în vedere mobilarea terenului aflat în proprietatea Universității de Vest Timișoara cu funcțiunile necesare dezvoltării unui campus universitar prin realizarea a două noi facultăți, Facultatea de economie și administrarea afacerilor, Facultatea de muzică și teatru, corpuri administrative, a unui centru de cercetare regional IT, parcare supraetajată destinată publicului care va adăposti un număr de 1.000 locuri de staționare și care face parte din „Studiul privind dezvoltarea spațială în aglomerarea urbană Timișoara” aprobat prin HCL nr. 325/2005, săli de sport, terenuri de sport. Prin această documentație se propune realizarea unei legături auto și pietonală între strada Popa Șapcă, stradă propusă a se realiza la 4 benzi de circulație conform SF aprobat prin HCL nr. 162/2006 și Calea Aradului, printre zona de blocuri existentă.

Se va respecta zona de protecție de 20 m, respectiv 50 m față de linia de CFR, conform Avizului emis de Regionala CFR nr. 5/3/2/ 446/2007 și Avizul MTCT nr. 3039/2007.

În incinte se vor prevedea alei carosabile, platforme și parcaje. Se vor asigura locuri de parcare pentru angajați, vizitatori și pentru autocare proporțional cu dimensiunile și capacitatea construcțiilor ce se vor realiza, distribuite pentru fiecare clădire în parte. Fiind o suprafață mare de teren, accesul auto și pietonal se va realiza de pe toate 3 laturile, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2007-530/19.04.2007.

Eliberarea Autorizației de Construire se va face doar după ce suprafețele de teren afectate de drumuri vor trece în domeniul public.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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 “**SPAȚII PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI FUNCȚIUNI CONEXE**”, reactualizare PUZ aprobat prin HCL nr. 198/2001 – Timișoara, strada Oituz – strada Popa Șapcă se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

Pt. ȘEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI