



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. UR2010-020949/17.09.2010

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Camin studentesc P+4E cu servicii la parter” – str. Mihail Jora, nr. 2, 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. UR2010-020949/19.08.2010 cu completările ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Camin studentesc P+4E cu servicii la parter” – str. Mihail Jora, nr. 2, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 4868/16.10.2009**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

Ținând cont de **Avizul prealabil de oportunitate nr. 04/08.07.2009 și Raportul de Avizare Favorabil nr. 03/PV – 09.09.2010 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 „Camin studentesc P+4E cu servicii la parter” – str. Mihail Jora, nr. 2, Timișoara.

Documentația P.U.Z. „Camin studentesc P+4E cu servicii la parter” – str. Mihail Jora, nr. 2, Timișoara a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna august 2010 în vederea informării și consultării populației.

Pentru această documentație s-a organizat Dezbateri publice în data de **16 septembrie 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;



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMISOARA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40
256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluisef@primariatm.ro,
internet: www.primariatm.ro

Documentația Plan Urbanistic Zonal „Camin studentesc P+4E cu servicii la parter” – str. Mihail Jora, nr. 2, Timișoara, este elaborată de S.C. D-Context Studio S.R.L., proiect nr. 08/2009, 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 Zonal „Camin studentesc P+4E cu servicii la parter” – str. Mihail Jora, nr. 2, 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 – Est cu str. Mihail Jora, iar la Sud – Est, Nord-Vest și Sud-Vest cu parcele proprietate privată.

În conformitate cu PUG Timișoara, zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 42, zonă cu caracter preponderent rezidențial.

Terenul studiat, în suprafață totală de 707 mp este înscris în CF nr. 419534 (provenită din conversia pe hârtie a C.F. nr. 6038), nr. Top 9240, 9241 reprezentând construcții în str. Mihail Jora, nr. 2, fiind proprietatea SC ARCHICENTER SRL prin contract de vânzare-cumpărare 1846.2008.

Prin documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Camin studentesc P+4E cu servicii la parter” – str. Mihail Jora, nr. 2, Timișoara, se propun lucrări de construcții – ce se doresc a fi o alternativă a unui camin studentesc, modulele construcției fiind pentru o persoană și având echivalentul ca suprafață al unei camere de 5 persoane din camerele existente în Complex, fiecare modul are baie și bucatărie proprie; la parter locatarii putând avea magazine alimentare, cafenele sau alte spații caracteristice zonei; clădirea beneficiază de o terasă înierbată privată utilizabilă de locatari cu parcare proprie.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela concesionată 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 se va realiza de pe str. Mihail Jora, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2010-001740/01.04.2010, cu condiția ca cele 8 locuri de parcare amplasate la sol să fie amenajate ca parcaje ecologice.

Indicii de construibilitate propuși prin documentație sunt:

Regim de înălțime maxim = P+4E

POT max. = 30 %

CUT max. = 1.5

H maxim = 16.00 m

Se propun spații verzi minim 25% conform cu Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara nr. 4175/16.08.2010.



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 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.)

Plan Urbanistic Zonal „Camin studentesc P+4E cu servicii la parter” – str. Mihail Jora, nr. 2, 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. Mihaela Buta

AVIZAT JURIDIC,