

REFERAT
privind avizarea Planului Urbanistic de Detaliu “Clădire birouri P+1E”,
str. Bacalbașa nr. 16, 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 documentația înregistrată la noi cu nr. U22005-006606/30.11.2005, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic de Detaliu “Clădire birouri P+1E”, str. Bacalbașa nr. 16, Timișoara.**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 577 din 09.02.2005.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Plan Urbanistic de Detaliu “Clădire birouri P+1E”, str. Bacalbașa nr. 16, Timișoara.**

Documentația este inițiată de proprietarul terenului **SC ROMAFLORIMEX SRL** și este elaborată de SC STUDIO ARCA SRL, proiect nr. 135/2005.

Terenul studiat în cadrul PUD se află situat în zona de sud-vest a municipiului Timișoara, la intersecția străzilor Constantin Daniel cu str. Bacalbașa, din zona Freidorf. Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Timișoara și încadrat în UTR 58.

În conformitate cu PUG Timișoara zona este cuprinsă în intravilanul municipiului Timișoara, încadrată în UTR 58 zonă cu caracter mixt de locuințe și funcțiuni complementare, zonă unități industriale, zonă depozitare și prestări servicii, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD.

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 Timișoara.

Parcela studiată în cadrul documentației are suprafața totală de **1440mp**, conform extrasului CF nr.1983, nr. top 637/1/a/1 și este în proprietatea firmei SC ROMAFLORIMEX SRL Timișoara.

Parcela studiată este delimitată de strada A. Bacalbașa în N-V, strada O. Cortuș în N-E și zone de case în partea de S-E și S-V.

Prin documentația prezentată se propune realizarea unei clădiri de birouri în regim de înălțime P+1 și realizarea unui acces pe latura sud-estică oferind posibilitatea transformării întregului cvartal constituit din parcele foarte lungi, înguste și cu suprafețe mari, conformație care nu mai corespunde folosinței actuale a parcelelor.

Accesul auto principal se va realiza pe latura sud-estică iar pe latura nord-estică se propune un acces secundar, de pe strada Ovidiu Cortuș. Datorită conformației parcelei, cu o latură îngustă, parterul va fi retras pentru a permite circulația pietonală care va asigura legătura dintre cele 2 zone ale parcelei: sudică și nordică.

Suprafața de teren pe care se va realiza drumul nou propus va trece în proprietatea statului, conform Declarației notariale autentificate.

Procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 40%. Regimul de înălțime va fi de P+1E, iar clădirea va fi amplasată retras față de strada nou propusă cu maxim 6m.

La realizarea construcției se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice și cu trasarea exactă a rețelei de gaze naturale presiune redusă, pozată subteran, conform avizului eliberat de SC Distrigaz-Nord SA, sucursala Timișoara.

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Unic – nr. 286/2005;

Aviz Comisia de Circulație – nr.TH2005-001083/30.03.2005

Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Timiș – nr.825095/2005 și 299/2005

Aviz Sanitar – nr. 117/C/2005

Aviz de Principiu – nr.235/18.04.2005

Planul Urbanistic de Detaliu “Clădire birouri P+1E”, str. Bacalbașa nr. 16, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

DIRECTOR,
Dr. Arh.Radu Radoslav

CONSILIER,
Arh. Loredana Pălălău

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasuschevici