

REFERAT

privind aprobarea modificării Planului Urbanistic de Detaliu "Instituții și servicii", FAZA I- Piața 700, strada Brediceanu, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 331/26.07.2005

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL nr. 157/2002;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22006-001236/08.03.2006 privind modificarea Planului Urbanistic de Detaliu "**Instituții și servicii FAZA I - Piața 700**", strada **C. Brediceanu, Timișoara**, aprobat prin H.C.L. nr. 331/26.07.2005;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 888 / 28.02.2005**;

Având în vedere H.C.L. nr. 331/26.07.2005 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Instituții și servicii" FAZA I, Piața 700 - strada Brediceanu, Timișoara;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației pentru modificarea Planului Urbanistic de Detaliu "Instituții și servicii", FAZA I - Piața 700, strada Brediceanu, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiar S.C. MODATIM S.A, elaborată de proiectant general S.C. ANDREESCU & GAIVORONSCHI S.R.L., proiect nr. 60/2005.

Terenul studiat în cadrul PUD este situat în intravilanul municipiului Timișoara, adiacent zonei centrale, în UTR 1.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la vest Calea Ferată
- la nord teren Statul Român
- la sud strada Brediceanu
- la est strada secundară de deservire a pateleului pieței agroalimentare 700.

Terenul studiat prin prezenta documentație are suprafața totală de 14 828 mp. și este alcătuit din parcele, în proprietatea beneficiarului S.C.MODATIM S.A., identificate prin nr. topo 1072/1/1, 1071/1/1,1070/2/1/1/1/1/1/1/1 din C.F.nr.126570, in suprafață de 4132 mp., nr. topo 1072/1/1, 1071/1/1,1070/2/1/1/1/1/1/1/2 din C.F.nr.126571, în suprafață de 3756 mp., nr. topo 1072/1/1,1071/1/1,1070/2/1/1/1/1/1/1/3 din C.F.nr.126572, în suprafață de 3794 mp, nr. topo 1072/1/1,1071/1/1,1070/2/1/1/1/1/1/1/4, în suprafață de 2690 mp.din C.F. nr. 126573 și nr. topo 1070/2/1/1/1/1/1/2/3/2 din C.F. nr. 50966, în suprafață de 456 mp..

Destinația amplasamentului stabilită prin P.U.G. Municipiul Timișoara aprobat prin HCL 157/2002 este de *zonă industrială*, funcțiune care nu se potrivește cu statutul de zonă centrală a municipiului.

Prin aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "**Instituții și servicii**" **FAZA I, Piața 700** - strada Brediceanu, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 331/26.07.2005, s-a propus refuncționalizarea zonei, respectiv transformarea acesteia într-o zonă de *funcțiuni mixte, servicii, birouri* de interes urban. S-a propus realizarea unui complex de construcții administrative, sedii de birouri, la etajele superioare, servicii, alimentație publică la partere și mezanine, parcări la subsoluri în diferite faze.

Având in vedere complexitatea dezvoltărilor spațiale s-a propus realizarea acestora in 4 faze, prin documentatia aprobată anterior reglementându-se doar **FAZA I , respectiv construirea corpului A**, pe o suprafață de 3146 mp. pe parcela identificată nr. topo 1072/1/1, 1071/1/1,

1070/2/1/1/1/1/1/1/4, în suprafață de 2690 mp. din C.F. nr. 126573 și nr. topo 1070/2/1/1/1/1/1/2/3/2 din C.F. nr. 50966, în suprafață de 456 mp..

Prin prezenta documentație se propun modificări referitoare la etapizarea realizării investiției, astfel:

Faza 1: construirea primului corp (CORP B), pe terenul adiacent str. C. Brediceanu, pe lotul cu nr. top. 31256/c, C.F. nr. 142128.

Faza 2: se continuă dezvoltarea către str. C. Brediceanu, prin construirea unui nou corp și reconversia actualei secții de producție.

Faza 3: se construiește restul complexului, adică celelalte două corpuri în partea de nord a sitului.

Obiectul prezententei modificări a **P.U.D. “Instituții și servicii”, FAZA I - Piața 700, strada C. Brediceanu, Timișoara** constă în construirea **corpului B** din ansamblul propus pe teren.

Accesul auto în ansamblu și accesul la subsoluri și se va realiza dinspre strada interioară de legătură, situată pe limita estică a amplasamentului, conform planșei de *Reglementări Urbanistice nr. 03A* și a Avizului Comisiei de Circulație.

Se prevăd în subsoluri un nr. de 500 locuri de parcare și un nr. de 19 locuri de parcare la nivel pe strada de legătură destinat atât angajaților S.C.MODATIM S.A, cât și vizitatorilor.

Se vor amenaja spații verzi pe 10% din suprafața totală, conform R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul Timișoara.

Indicii de construibilitate propuși se încadrează în indicii aprobați pentru zona centrală:

P.O.T. max. = 70%

C.U.T max = 3

H max. = 2S + P+M+9E

Se vor respecta condițiile impuse de prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice. Postul de reglare măsurare gaze naturale propus se va amplasa **în incinta** (pe terenul) S.C. MODATIM S.A., numai după obținerea avizelor de la Distrigaz Nord S.A. și Căile Ferate Române.

Trotuarul de pe strada nou creată, din sudul parcelei va fi public.

Documentația de urbanism propusă este însoțită de toate avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.) și conform Certificatului de Urbanism de mai sus.

Modificarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Instituții și servicii”, FAZA I - Piața 700, strada Brediceanu, Timișoara** se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația pentru modificarea Planului Urbanistic de Detaliu “Instituții și servicii”, FAZA I - Piața 700, strada C. Brediceanu, Timișoara va fi supusă dezbaterii publice, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexă.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel Borza

DIRECTOR,
Dr.Arh. Radu Radoslav

Pentru ȘEF SERVICIU
Ing. Gabriella Postelnicu

CONSILIER,
Arh. Loredana Pălălău

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela Lasuschevici