

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Instituții și servicii", FAZA I- Piața 700, strada Brediceanu, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

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

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan 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 & GAIVORONCHI S.R.L., proiect nr. 60/2005.

Terenul studiat în cadrul PUD este situat în intravilanul municipiului Timișoara, adiacent zonei centrale, în UTR 1. Terenul studiat nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș. 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.

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

Studiul prezintă posibilitatea de refuncționalizarea a zonei, de transformare a zonei într-o zonă de *funcțiuni mixte, servicii, birouri* de interes urban.

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, în 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 1070/2/1/1/1/1/2/3/2 din C.F. nr. 50966, în suprafață de 456 mp..

Se studiază realizarea unui complex de construcții administrative, sedii de birouri, la etajele superioare, servicii, alimentație publică la parter și mezanine, parcuri la subsoluri în diferite faze.

Având în vedere complexitatea dezvoltărilor spațiale se propune realizarea acestora în 4 faze.

Prin prezenta documentație se va reglementa doar FAZA I.

Prin această fază se va construi corpul 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 1070/2/1/1/1/1/2/3/2 din C.F. nr. 50966, în suprafață de 456 mp..

Obiectul prezentului **P.U.D. "Instituții și servicii", FAZA I - Piața 700, strada Brediceanu, Timișoara** constă în construirea **corpului A** din tot ansamblul propus pe teren.

Accesul auto în ansamblu și accesul la subsoluri și se va realiza dinspre strada de 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. = 80%, C.U.T= 3.96, H max. =P+8

Propunerea se înscrie în prevederile Certificatului de Urbanism nr.888 din **28.02.2005**

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/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (M.T.C.T.) și conform Certificatului de Urbanism de mai sus.

Planul 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.

VICEPRIMAR
Ing. DOREL BORZA

DIRECTOR
Dr. Arh. RADU RADOSLAV

ȘEF SERVICIU
Arh. LAURA MĂRCULESCU

CONSILIER
Urb. CARMEN FALNIȚĂ

AVIZAT JURIDIC
Jr. MIRELA LASUSCHEVICI