

REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu - Modificare si completare PUD- Piata Iosefin , str. Iancu Vacarascu, Timisoara**

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 prevederile **Certificatului de Urbanism, nr. 4518/30.07.2007**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “ **Modificare si completare PUD- Piata Iosefin , str. Iancu Vacarascu, Timisoara.**

Necesitatea elaborarii si aprobarii unei noi documentatii de urbanism pentru Piata Iosefin s-a conformat procedurii prevazute de art. 32 alin. 2 si 3 din Legea 350/2001, in conditiile in care modifica si completeaza HCL 309/27.06.2006 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu ” Reabilitarea Pietei Iosefin , str. I. Vacarescu, Timisoara, fiind in situatia în care prin documentația înaintată se solicita o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva, iar prin certificatul de urbanism s-a solicitat elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care sa se justifice și sa se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism - Plan urbanistic de detaliu - se poate întocmi documentația tehnica în vederea obținerii autorizației de construire. Noua documentație de urbanism, respectiv Planului Urbanistic de Detaliu - Modificare si completare PUD- Piata Iosefin , str. Iancu Vacarascu, Timisoara, cuprinzând intervenția solicitată, poate fi aprobată numai după o perioada de 12 luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale.

Modificările aduse reglementărilor din Planul urbanistic general asupra procentului de ocupare al terenului (POT) și distanțele fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin Planul urbanistic de detaliu.

Documentația este inițiată de proprietarii terenurilor **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA** și a fost elaborată de Directia Dezvoltare , nr.02/2007.

În limitele PUD se întâlnesc următoarele tipuri de proprietate asupra terenului (vezi planșa 06A), respectiv: Proprietatea Statului Român, Proprietatea Municipiului Timișoara, Proprietate privată.

Terenul studiat în cadrul acestei documentații este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de vest a municipiului Timișoara, în partea sudică a Canalului Bega, în țesutul urban istoric, numit Zona Iosefin.

În conformitate cu PUG Timișoara zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 49 și este zonă destinată pentru construcții cu funcțiuni de instituții publice și servicii. Zona studiată este în plină restructurare urbană, fiind evidente reamenajările care au loc în zonă, atât pe B-dul Regele Carol I (fostul bd.Tinereții) cât și în zona autogării.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș nr. 36/5.12.2003.

Terenul studiat în cadrul PUD e compus din două părți: str. Iancu Văcărescu cu lățimea de 37,6m și lungimea de 230m și un spațiu perpendicular pe str. I. Văcărescu de aprox. 4000mp. Terenul cu nr. topo 17040, conform CF nr. 2, este în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara. Terenul cu nr. topo 16971 și 16972, conform CF 9347, este în proprietatea Statului Român în patrimoniul Primăriei Municipiului Timișoara. Terenul cu nr. topo 16969 și 16970 este în

proprietatea Statului Român în folosința Primăriei Municipiului Timișoara. Destinația actuală a amplasamentului este aceea de piață agro-alimentară.

Zona studiată (incluzând cele două sectoare) este accesibilă din direcțiile N și S. De la Nord (auto+pietonal) de pe Splaiul T. Vladimirescu și Splaiul N. Titulescu peste podul Eroilor, important de menționat fiind prezența Autogării situată în vecinătatea nordică. De la Sud (auto, pietonal și tramvai) de pe B-dul regele Carol I, care în prezent este modernizată infrastructura tehnică. Acestea vor contribui la fluentizarea circulației rutiere și pietonale.

Prin documentația prezentată se propune a fi asanată Piața Iosefin prin două operațiuni:

- Mutarea comerțului cu animale mici de pe terenul (cu nr. Top 16969, 16970 și 16971, 16972) situat în alveola adiacentă str. I. Văcărescu în locația din Piața Bălcescu.
- Eliberarea integrală de construcții a străzii I. Văcărescu, redeschiderea circulației rutiere și amenajarea unei ample parcări supraterane, cu vegetație alternantă, ce va deservi atât clienții cât și locuitorii zonei.

Terenul destinat Pieței Iosefin are o suprafață totală de: Slot = 4.757 mp.

Suprafața PUD este de aprox.: Spud = 82.000 mp.

Suprafață clădire Sclădire= 2.675mp

Funcțiunea principală va fi SERVICII DE INTERES GENERAL.

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

- zona construită - care cuprinde: clădire P+2E, zonă de comerț cu amănuntul parțial acoperită, parțial cuprinsă sub clădire, zonă de reciclare a deșeurilor, procent de ocupare al terenului 70%
- zona de circulații auto și pietonale,
- zona de spații verzi și parcaje.

Se prevede construirea unei clădiri cu regimul de înălțime de P+2E, pe jumătatea din stanga a spațiului ce reprezintă acum piața, adică pe parcelele cu numerele top 16971, 16972 și 16955. În total, clădirea va avea o suprafață de 2.675mp/etaj, și va cuprinde spații pentru comercializarea produselor din carne/pește, lactate, flori, chioșcuri și alte spații comerciale.

La parterul clădirii propuse pe parcelele mai sus menționate, cât și pe parcelele adiacente (cele cu nr. top 16969 și 16970), vor fi instalate mese, majoritatea pentru legume-fructe, doar o mică parte fiind destinate pentru alte produse alimentare, care până acum se regăseau în hală.

Vechile hale vor fi demolate, eliberându-se astfel str. Iancu Văcărescu pentru trafic și parcați.

Pe str. I. Văcărescu, cu un prospect stradal de 37,6 m lățime, circulația se va realiza pe 2 benzi de circulație de 4m lățime, sens unic, de o parte și de alta a zonei mediane. Zona mediană se va compune dintr-o zonă verde de 2 m, adiacent căreia, de o parte și de alta, sunt locurile de parcare de 2,5 m lățime. Circulația pietonală (trotuar) de 4,80m lățime, adiacentă clădirilor care delimitează strada, e separată de carosabil prin locuri de parcare de 2,5 m lățime.

În interiorul parcelei va fi un drum de acces pentru camioane de marfă cât și pentru asigurarea circulației în caz de intervenție PSI. Acest drum va avea caracter de drum cu sens unic, traseul fiind perimetral pe laturile clădirii până în zona mediană. Accesul va avea lățimea de 4m cu întoarcere la aprox 50m de capătul din spate al clădirii propuse.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism este însoțită de următoarele avize și acorduri:

Aviz Unic – nr. 442/22.05.2006

Aviz Comisia de Circulație – TH2007-004440/13.09

Aviz Protecția Civilă – nr. 458/05.05.2006

Aviz Grupul de Pompieri Banat – nr. 826168/12.05.2006

Aviz Sanitar – nr. 260/C/05.05.2006

Aviz de Principiu – 317/04.05.2006 cu termen de pelungire până la 04.05.2008

Plan Urbanistic de Detaliu “ Modificare si completare PUD- Piata Iosefin , str. Iancu Vacarascu, Timisoara”, strada I.Văcărescu, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR:
ING. DOREL BORZA

DIRECTOR DIRECTIA DEZVOLTARE:
ARH. AURA JUNIE

DIRECTOR DIRECTIA URBANISM:
ARH. SORIN EMILIAN CIURARIU

PT. SEF SERVICIU DEZVOLTATE URBANA SI METROPOLITANA:
ARH. LOREDANA PALALAU

CONSILIER:
JR. CRISTINA CODREANU

AVIZAT JURIDIC,