

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Amenajare intrări (acoperire sticlă + terasă/bar)", Piața Huniade, Timișoara

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 documentația înregistrată la noi, cu nr U92006-003437 din 06.07.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu "Amenajare intrări (acoperire sticlă + terasă/bar)", Piața Huniade, Timișoara.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.3803 din 10.07.2006.

Având în vedere înființarea *Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism*, prin HCL nr. 299/2006, propunem analizarea și formularea unui punct de vedere care să însoțească documentația;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Plan Urbanistic de Detaliu "Amenajare intrări (acoperire sticlă + terasă/bar)", Piața Huniade, Timișoara.**

Documentația este inițiată de proprietarul terenului Primăria Municipiului Timișoara și este elaborată de firma de proiectare SC ARHITEKT STUDIO A SRL, proiect nr. 131/2006.

Terenul studiat prin prezenta documentație este identificat prin CF colectiv nr. 143188, nr. topo 215/2 teren în P-ța Huniade cu pasaj subteran și spații comerciale, în suprafață de 1167 mp., proprietar Primăria Municipiului Timișoara, drept de închiriere asupra unui spațiu în suprafața construită de 692,46 mp pe o perioadă de 10 ani (din 12.07.2002) în favoarea SC ART SRL Timisoara cu nr. 11561/2003 si 22916/2005;

Amplasamentul studiat în cadrul documentației se găsește în intravilanul municipiului Timișoara, în zona centrală a orașului, încadrat în UTR 1.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la vest Piața Operei, clădirea Operei cu fațadele laterale de sec. XIX;
- la nord complexul Modex, clădire datând din anii '70;
- la sud clădire de locuințe cu spații comerciale la parter, Mc Donald's, de la începutul sec. XX
- la est parcare din fața magazinului Modex.

Zona a fost restructurată în maniera actuală odată cu amenajarea Pieței Revoluției în anul 1989, când a fost eliminat traficul auto precum și liniile de tramvai din zona centrală. Zona studiată între cele 2 accese în pasaj face parte din pietonalul zonei centrale, Piața Operei – Victoriei și este adiacentă parcajului Modex.

Obiectul acestei documentații îl constituie definirea reglementărilor în faza PUD cu privire la terenul situat între cele două accese în pasajul subteran din Piața Operei, teren în suprafață de 692,46 mp

Se propune amenajarea intrărilor în pasajul subteran din Piața Huniade, realizarea unei terase supraterane care să asigure coerența soluției, să marcheze intrarea în pasaj și nu în ultimul rând din necesitatea revitalizării zonei. Suprafața totală a construcției va fi de 532,98 mp din care 339,32 mp terasă iar 193,66 mp intrări pasaj. Lățimea și lungimea terasei este dată de intrările în pasaj și de structura de rezistență existentă a acestuia. Înălțimea este determinată de înălțimea parterurilor construcțiilor adiacente și de necesitatea integrării liftului pentru persoanele cu dizabilități locomotorii.

Construcția se va realiza din cadre metalice cu închideri transparente în zona intrărilor în cele două accese subterane. Acoperirea va fi realizată din același material transparent și se va încerca realizarea unei construcții care să poată fi ușor dată jos fără a se prejudicia restul construcțiilor din zonă. Nu se va bloca accesul pietonal dispre Piața Operei spre Piața Huniade.

Indicii de construibilitate propuși în documentație sunt:

P.O.T. maxim = 100%,

C.U.T. maxim = 1

H maxim - parter

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism este însoțită de **Avizul Ministerul Culturii și Cultelor** – nr. 211/Z/22.07.2005 eliberat pentru „Refacere toalete și amenajare intrare din Piața Huniade, Timișoara”

Aviz Unic nr. 1182 din 18.07.2006

Restul avizelor cerute prin CU nr. 3803 din 10.07.2006 vor fi aduse până la aprobarea documentației în Plenul Consiliului Local al municipiului Timișoara din data de 25.07.2006

Planul Urbanistic de Detaliu Planului Urbanistic de Detaliu “**Amenajare intrări (acoperire sticlă + terasă/bar)**”, **Piața Huniade**, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu “Amenajare intrări (acoperire sticlă + terasă/bar)”, Piața Huniade, Timișoara a fost supusă dezbaterii publice din data de 17.07.2006 și nu au existat obiecții sau alte recomandări.

VICEPRIMAR
Ing. Dorel Borza

DIRECTOR
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

CONSILIER
Arh. Loredana Pălălău

AVIZAT JURIDIC
Jr. Mirela Lasuschevici