

ROMANIA
MUNICIPIUL TIMISOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. R32005-000633/14.10.2005

SE APROBA,
P R I M A R
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Clădire birouri S+D+P+6E+Ep”,
strada Demetriade nr.1, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara
Având în vedere cererea nr. R32005-00 633 din 04.10.2005 prin care se solicită
aprobarea P.U.D. “Clădire birouri S+D+P+6E+Ep”, strada Demetriade, nr.1, Timișoara.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 4838 din 09.09.2005.

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 S+D+P+6E+Ep”, strada Demetriade nr.1, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiar S.C. A.G.N. GROUP SRL și elaborată S.C
SANTECON PROMO SISTEM SRL- proiect nr. 38/2005.

Terenul studiat prin prezenta documentație este situat în intravilanul Municipiului
Timișoara, are suprafața de 830mp, nr. topo 1723/2/1/1/1/1/b/2/b/1, înscris în C.F. nr. 139819
Timișoara, fiind proprietatea lui Atudoroaie Nicolae, unic asociat al S.C. A.G.N. GROUP
S.R.L., beneficiară a documentației.

Parcela pe care se dorește construirea clădirii de birouri are interdicție de construire
până la elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism, această restricție fiind impusă
prin PUG Municipiul Timișoara, aprobat prin H.C.L. 157/2002.

Obiectul prezentului P.U.D. îl constituie construirea unui imobil de birouri în zona
intersecției străzilor Calea Aradului, Calea Torontalului și bulevardul Circumvalațiunii, lângă
viitorul mall al orașului.

Accesul auto la aceste locuințe și la parcarile subterane se va realiza din sensul
giratoriu al inelului 2, conform Avizului Comisiei de Circulație nr. T92005-522/23.06.2005.

Pe parcelă se vor asigura un număr de 7 locuri de parcare, restul de locuri de parcare
se vor realiza în cele două niveluri de subsol propuse la noua construcție, în conformitate cu
prevederile în R.L.U. aferent P.U.G. Timișoara, referitoare la parcaje. Se vor amenaja și spații
verzi conform normelor prevăzute în R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul Timișoara .

Indicii de construibilitate propuși se încadrează în indici pentru zone de comerț și
servicii:

P.O.T. max. = 70%, H max. = P+10E, C.U.T. max. = 6,5.

Având în vedere că parcela studiată nu se află în zonă protejată sau de protecție a
monumentelor istorice, respectiv zonă de interes deosebit nu este necesar avizul Consiliului
Județean Timiș.

În urma dezbaterii publice din data de 13.10.2005 nu au fost obiecții și nu s-au propus
modificări ale prezentei documentații.

La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse prin avizele obținute la prezentul proiect și prin avizele deținătorilor de rețele de utilități.

Documentația de urbanism propusă este însoțită de avizele și acordurile conform Legii 350/2001, 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 “Clădire birouri S+D+P+6E+Ep”, strada Demetriade nr.1, 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

AVIZAT JURIDIC
Jr. MIRELA LASUSCHEVICI