

MEMORIU NONTEHNIC

Prin tema de proiectare, BEGA ELECTROMOTOR s.a., initiatorul acestui proiect, solicită proiectantului Studio ARCA SRL elaborarea unei documentații pentru amplasarea pe terenul studiat a unui ansamblu de cladiri cu functiune mixta (servicii, birouri, comert si locuire).

1. Situatia existenta

Zona studiata este amplasata in teritoriul administrativ al municipiului Timisoara, intre Gara de Nord si zona centrala a orasului.

Un alt reper important in zona este prezenta raului Bega spre Sud.

Terenul studiat se intinde intre strazile: Bd. Republicii – o artera radiala importanta care asigura accesul spre centrul orasului si Splaiul Nicolae Titulescu – strada cu circulatie auto amplasata de-a lungul Begai.

Terenul are acces auto si pietonal din strazile limitrofe:

- Bd. Republicii la Nord
- str. Andrei Muresanu la Est
- Splaiul Nicolae Titulescu

2. Situatia propusa

Prin prezenta documentatie se propune amplasarea pe terenul studiat a unui ansamblu de cladiri cu functiune mixta (servicii, birouri, comert si locuire). In incinta se vor amenaja accese, drumuri de incinta, parcare, zone verzi amenajate.

Se pastreaza destinatia terenului stabilita prin P.U.Z. aprobat prin HCL 406/30.09.2008, urmand a se modifica regimul de construire.

Accesul pe sit se realizeaza din strazile adiacente. *Accesele auto* principale se vor realiza dinspre strazile cu circulatie auto importanta: Bd. Republicii si Spl. Nicolae Titulescu. Pentru a fluidiza circulatia si pentru a asigura accese facile inspre interiorul cvartalului se propune deschiderea drumului de incinta ce leaga cele doua strazi principale: Bd. Republicii si Splaiul Nicolae Titulescu. *Accesul pietonal* principal se propune a se realiza de-a lungul strazii Andrei Muresan, o strada cu circulatie auto diminuata.

Pe terenul cu o suprafata totală de 22 033 mp, se propune amplasarea mai multor corpuri de cladire pozitionate astfel incat sa fie respectate conditiile de insorire si aliniament (limita de implantare a cladirilor) precum și relationarea incintei si a spatiilor publice create cu amenajarea propusa prin PUZ „Malurile Canalului Bega” aprobat prin HCL nr.27/26.01.2010.

Prin P.U.Z. se propune un ansamblu de cladiri cu un regim maxim de inaltime reglementat prin cota la cornisa de + 38 m.

Propunerea facută se înscrie în dezvoltarea urbanistică a întregii zone. Aspectul și funcționarea întregii zone se vor îmbunătăți odată cu realizarea obiectivului propus.

Intocmit,
arh. Radu GOLUMBA