

MEMORIU NONTEHNIC

Prezenta documentatie, elaborata la solicitarea beneficiarului, propune dezvoltarea infrastructurii culturale prin refuncționalizarea clădirilor existente pe parcelele inscrise in CF nr. 443018 si CF nr. 442899, în spații ce deservesc evenimente cuprinse în agenda culturală BID BOOK 2021.

In Planul Urbanistic General, terenul luat în studiu este încadrat în UTR 28, și are functiunea de zonă de circulație feroviară și construcții aferente și totodată încadrată în zonă de protecție a monumentelor istorice, conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara în vigoare, aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 131/2017.

Pana in anul 2017, pe cele doua parcele luate in studiu a functionat Depoul nr. 1 de tramvaie al orasului. Zona din care face parte amplasamentul propus are un mare potential imobiliar, datorat apropierii de centrul istoric si dezvoltarii recente de pe parcela invecinata, Ansamblul ISHO.

Parcela studiata se afla in intravilanul municipiului Timisoara, in partea centrala, cu acces din bulevardul Take Ionescu.

Parcelatele propriu-zise, identificate prin C.F. nr. 442899 si C.F. nr. 443018, respectiv prin nr. cadastral 442899 si 443018, se afla in proprietatea Primariei Municipiului Timisoara, beneficiarul acestui proiect. Terenul studiat are suprafata totala de 19.820 mp.

UTR 01 (CF nr. 442899) se afla in cvartalul delimitat de bulevardul Take Ionescu, strada Enric Baader, strada Dragasani si strada Mihail Kogalniceanu.

UTR 02 (CF nr. 443018) se afla in cvartalul delimitat de bulevardul Take Ionescu, Piata Badea Cartan, Splaiul Protopop Meletie Draghici si strada Academician Dimitrie Gusti.

La solicitarea beneficiarului, se propune dezvoltarea infrastructurii culturale prin refuncționalizarea celor doua depouri de tramvaie, existente pe parcelele inscrise in CF nr. 443018 si CF nr. 442899, în spații ce deservesc evenimente cuprinse în agenda culturală BID BOOK 2021 si acomodarea spatiilor administrative in celelalte cladiri existente pe cele doua parcele studiate.

Se urmareste crearea unei legaturi pietonale cu incinta ansamblului imobiliar din vest, in ipoteza in care pe aceasta urmeaza sa fie construit si deschis publicului un pavilion expozitional.

Funcțiunea propusa prin prezentul PUZ pentru terenurile studiate este - **Zona de institutii si servicii publice**.

Cladirile sunt amplasate in interiorul zonei de implantare definita in plansa 04.U - PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE. Exceptie de la aceasta regula sunt constructiile cu caracter provizoriu/ temporar ce se pot amplasa si in afara limitei de implantare.

Pentru **Zona de institutii si servicii publice** se propun urmatoorii indici urbanistici de utilizare a terenului: **POT maxim = 50%** **CUT maxim = 1,0**

Regim maxim de inaltime: UTR 01: max. S+P+2E

UTR 02 - Subzona S1, S2: max. S+P+2E

UTR 02 - Subzona P1: max. S+P+4E+Er

Zone verzi in interiorul parcelei: min. 10%

Fata de cele de mai sus, se adauga un procent de minim 10% spatii verzi, amenajate pe spatiul liber ramas in interiorul parcelelor studiate, respectand conditiile din Strategia dezvoltarii spatiilor verzi a Municipiului Timisoara, aprobata prin HCL 62/2012.

Propunerea facuta genereaza refacerea peisajului urban, prin asigurarea de spatii publice, spatii verzi, functiuni economice sau sociale.

Întocmit:
Arh. Silvia CRISAN

Coordonator:
Arh. Petrisor AGEU

Șef proiect:
Arh. Adina SZITAR