

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic Zonal „Extindere hotel”** str. Radu Tudoran nr. 18, Timișoara

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 documentația înregistrată cu nr. U92007-003087/09.05.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal „**Extindere hotel**” – strada Radu Tudoran nr. 18, Timișoara

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 392 din 18.01.2007.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic Zonal „**Extindere hotel**” – strada Radu Tudoran nr. 18, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarul S.C. DANGERS S.R.L. și elaborată de S.C. **STUDIO 3D S.R.L.** Timișoara, pr. nr. 41/2006.

Terenul propus pentru construire este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în estul orașului, zona str. Bobalna - C. Ghirodei și este amplasat la intersecția str. Radu Tudoran cu str. Ionel Teodoreanu.

În cadrul PUG Timișoara s-a stabilit că această zonă este destinată locuirii și funcțiunilor complementare cu regim de înălțime P - P+2E și zonă de agrement, sport. Prin PUZ „C. Ghirodei - str. Bobalna (Inel IV)”, aprobat prin HCL 62/26.03.2002 s-a stabilit destinația de zonă pentru servicii pentru parcelele pe care este construită clădirea existentă a hotelului, înscrise în C.F. nr. 129469 și C.F. nr. 138295 Timișoara.

Prin P.U.Z. „**Extindere hotel**” – strada Radu Tudoran nr. 18, Timișoara se solicită pentru parcela înscrisă în C.F. nr. 146692 Timișoara schimbarea funcțiunii de zonă sport, agrement existentă în zonă servicii publice, cu regim de înălțime maxim S+P+2E+Er/M.

Zona studiată, care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit.

Documentația este însoțită de avizul Consiliului Județean Timiș nr. 60/12.06.2007 și se vor respecta întocmai condițiile impuse prin prezentul aviz.

Terenul studiat în P.U.Z. are suprafața totală de 2908,60 mp, aflat în proprietatea S.C. DANGERS S.R.L. și este identificat prin C.F. nr. 129469, nr. cadastral 4240/1/3/10, cu suprafață de 243,3 mp, nr. cadastral 4240/1/3/11, 4240/1/3/11/1, cu suprafață de 279,3 mp, nr. cadastral 4244/2/17/1, 4244/2/18, cu suprafață de 818 mp, C.F. nr. 138295, nr. cadastral 4244/2/19, cu suprafață de 446 mp și C.F. nr. 146692, nr. cadastral 4240/1/1/2/1/1/2, cu suprafață de 1122 mp. Extinderea propusă se realizează doar pe terenul identificat prin C.F. nr. 146692, fără sarcini, rămânând ca după aprobarea documentației P.U.D., beneficiarul să își unifice parcelele.

Pentru parcelele care fac obiectul P.U.Z. nu este necesară scoaterea din circuitul agricol, conform extreaselor C.F. anexate documentației.

Se vor păstra accesele (pietonal și auto) existente, conform Aviz Comisia de circulație nr. 2161/24.05.2007. Terenul este accesibil pietonal de pe latura sa estică (str. Radu Tudoran) și de pe latura sudică (str. Ionel Teodoreanu - strada cu caracter secundar pentru acces case învecinate).

Documentația are drept obiectiv realizarea unei extinderi la clădirea hotelului existent, pentru cazare și servicii, cu regimul de înălțime S+P+2E+Eretras. Incinta se va amenaja cu spații verzi (min. 20% din suprafata terenului), platformă pentru colectarea deșeurilor menajere și parcaje ce vor deservi clădirea existentă și propusa (24 locuri).

Având în vedere regimul de înălțime propus, conform normelor în vigoare, nu este necesar lift pentru accesul persoanelor.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002.

Indicii urbanistici propuși prin prezenta documentație sunt:

P.O.T. max. = 45,0%

C.U.T. max. = 1,5

Regim maxim de înălțime S+P+2E+M/Er

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

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism nr. 392 din 18.01.2007, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic Zonal **”Extindere hotel”**– strada Radu Tudoran nr. 18, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIERCTOR,
Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

PENTRU ȘEF BIROU,
arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI