

REFERAT

privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Pensiune Casa Del Sole”, str. Romulus nr. 12, 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 solicitarea înregistrată cu nr. UR2009-003723/05.06.2009 cu completările ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Pensiune Casa Del Sole”, str. Romulus, nr. 12, Timișoara;**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 2995 din 30.06.2009;**

Documentatia PUD „Pensiune Casa Del Sole”, strada Romulus nr. 12, Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna iunie 2009.

*Având in vedere ca s-au inregistrat obiectiuni, asa cum rezulta din Procesul Verbal anexat de la **Dezbaterea publica din 16.06.2009**, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007.*

Intrucat in urma dezbaterii publice, domnul Dragoi Sorin Iacob - reprezentantul SC Dragotex SRL, a obtinut declaratiile de accept ale vecinilor direct afectati: Constantinovici Draga – str. Gheorghe Doja nr. 24, Bruja Gertrude – str. Romulus nr. 16, Ghihor Sorin – Romulus 10, Atnagea Eugen – Gheorghe Doja nr. 26, Zbereanu Stefan – Gheorghe Doja nr. 28, Ilea Palaga – str. Romulus nr. 14, ap. 9, Romascu Silviu – str. Gheorghe Doja nr. 30;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Pensiune Casa Del Sole”, str. Romulus nr. 12, Timișoara.**

Planul Urbanistic de Detaliu **“Pensiune Casa Del Sole”, str. Romulus nr. 12, Timișoara,** este elaborat de proiectantul SC ARCHITECTURE DESIGN SRL, proiect nr. 403/2008, la cererea beneficiarului SC DRAGOTEXT SRL.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care s-a obținut Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 101/03.06.2009 și Avizul Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 291/Z/04.11.2008.

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 și prelungit cu HCL 139/2007, terenul studiat este cuprins în UTR 48, în zona de protecție a monumentelor istorice, cu destinația de zonă de locuințe și funcțiuni complementare, în regim de P+2E.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu **“Pensiune Casa Del Sole”, str. Romulus nr. 12, Timișoara,** este situat în intravilanul municipiului Timișoara, fiind delimitat de str. Romulus la sud și de terenuri private cu construcții, la est, vest, nord.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu **“Pensiune Casa Del Sole”, str. Romulus nr. 12, Timișoara,** nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Terenul studiat, în suprafața totală de **1.668 mp**, este înscris în **C.F. nr. 404090 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 5229)**, nr. top 11893-11894/1-3; 11898/2, casa S+P și încă o casă (fost ap. 5), seră, clădire anexă, bucatărie de vară și cameră de alimente, proprietatea beneficiarului SC DRAGOTEXT SRL.

În prezent în incinta studiată și clădirile existente, funcționează spații de cazare, recepție, două terase acoperite, un restaurant, un bar în aer liber, o piscină și anexe.

Prin prezenta documentație se propune realizarea unui nou corp de clădire tot cu funcțiunea de spații de cazare, în regim P+2E (1 single, 4 double, 4 apartamente). Astfel capacitatea finală va fi de 26 spații de cazare pentru care se asigură 16 locuri de parcare.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din strada Romulus, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-000326/ 29.01.2009.

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.

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 60 %

CUT max = 2,5

Regim de înălțime max. P+2E+M

H max coama = 14,50 m

H max cornișă = 10 m

Spații verzi de incintă min 30%

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

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform 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 de Detaliu "Pensiune Casa Del Sole", str. Romulus nr. 12, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,