

SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU

Nr. UR2013-006261 /16.04.2013

REFERATprivind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Parc agrement, sport si servicii hoteliere”**, str. Avram Imbroane nr. 56, 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. UR2013-006261 /16.04.2013 privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal **“Parc agrement, sport si servicii hoteliere”**, str. Avram Imbroane nr. 56, Timișoara ;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 11/04.05.2012** și de **Avizul Favorabil nr. 15/31.07.2012 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2019/23.05.2012** , de prevederile **adresei Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 1605 din 15.02.2013;**

Documentatia PUZ: “Parc agrement, sport si servicii hoteliere”, str. Avram Imbroane nr. 56, Timișoara, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iunie 2012, cu ocazia demararii Etapei 2 – etapa elaborarii propunerilor PUZ si RLU aferent, de informare si consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, modificata si completata cu HCL nr. 138/2012, etapa finalizata prin afisarea pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara in data de 31.07.2012, a Raportului informarii si consultarii publicului cu nr. UR2012-010689/31.07.2012;

Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificata si completata prin H.C.L. 138/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia PUZ: “Parc agrement, sport si servicii hoteliere”, str. Avram Imbroane nr. 56, Timișoara, se incadreaza in etapa aprobarii PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 64 din HCL nr. 140/2011 modificata si completata prin H.C.L. 138/2012), in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal **“Parc agrement, sport si servicii hoteliere”**, str. Avram Imbroane nr. 56, Timișoara;

Planul Urbanistic Zonal **“Parc agrement, sport si servicii hoteliere”**, str. Avram Imbroane nr. 56, Timișoara, este elaborat de catre S.C. PLASIS S.R.L. si S.C. ATELIER RGS S.R.L., proiect nr. 81/2012, la cererea beneficiarului S.C. PROMPT S.A.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord - est a orașului, în UTR 29, incadrându-se în zona pentru activitati sportive si agrement, alaturi de alte baze sportive limitrofe acesteia.

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Cvartalul din care face parte terenul este cuprins între strazile Avram Imbroane, Renasterii, Str. Lorena, Str. Gheorghe Adam.

Conform PUG Timisoara cu H.C.L. 157/2002 și prelungit cu H.C.L. 139/2007, pentru acest amplasament a fost stabilita funcțiunea de zona pentru sport și agrement - subzona ZVO2 de spații verzi și agrement, în care se permite ridicarea de construcții permanente doar în cazul în care au o funcțiune compatibilă cu caracterul de zona verde și agrement de tipul: cazare, restaurant cu terasă, terenuri de sport, cluburi sportive, dotări de strand, etc.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “Parc agrement, sport și servicii hoteliere”, str. Avram Imbroane nr. 56, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 43.154 mp**, este înscris în **CF nr. 407588**, Timisoara (CF vechi nr. 18743, nr. top vechi 4545/1/1/2/1, 4546/1/2, 4546/2/1, provenita din conversia de pe hartie a C.F. 18743), având nr. top 407588 – curți construcții, și proprietar asupra construcțiilor fiind S.C. PROMPT S.A., având interdicție de înstrăinare, grevare, restructurare, demolare, intabulare și încheiere în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. SUC. TIMISOARA, care și-a exprimat acordul pentru realizare PUZ: “Parc agrement, sport și servicii hoteliere”, str. Avram Imbroane nr. 56, Timișoara, prin adresa nr. 6465/10.04.2013.

Terenul studiat în suprafața totală de **43.154 mp**, este ocupat în prezent de un teren de fotbal dezafectat, și de asemenea prima etapă construită din ansamblul de agrement, și anume complexul spa – Termalum, etapa executată (S+P+E), iar în zona de sud-est funcționează sezonier un strand și un ansamblu de terenuri de fotbal, precum și de alte construcții și amenajări.

Prin documentația Plan Urbanistic Zonal “Parc agrement, sport și servicii hoteliere”, str. Avram Imbroane nr. 56, Timișoara, se propune elaborarea unui proiect de extindere a strandului UMT, având o activitate de aproape 50 de ani, cu o serie de funcțiuni ce vor completa serviciile actuale de agrement prin dezvoltarea unui complex hotelier cu spații multifuncționale (conferințe) și a unei Sali cu bazine de agrement. Actuala documentație își propune modificarea indicilor urbanistici de înălțime, de la regimul existent P+2E la S+P+11E pentru aria ocupată de hotel, aceasta propunere susține rezolvarea funcțiunii de hotel și servicii aferente la scara complexului proiectat.

Ansamblul va fi compus din trei corpuri de clădiri: **corp existent** – zona spa – Termalum, etapa executată (S+P+E), **corp A** – sala Aquapark S+P+E – în curs de autorizare, și **corp B** – Hotel S+P+11E.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2012-002189/ 20.09.2012.

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 și prelungit cu HCL 139/2007, respectiv HCL nr. 105/2012.

Indicii propuși sunt:

POT max propus = 50 %

CUT max = 2,5

Regim maxim de înălțime: D+P+11E;

Spatii verzi amenajare min. 30% - conform Avizului Agenției Regionale pentru
Protecția Mediului Timișoara nr. **1605 din 15.02.2013.**

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului. Aceasta se va putea elibera doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni publice.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic Zonal “Parc agrement, sport și servicii hoteliere”, str. Avram Imbroane nr. 56, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Pentru Arhitect Sef
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Mihaela NEAMTI

AVIZAT JURIDIC,