

ROMÂNIA
JUDETUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMISOARA
PRIMAR
UR2021-009086/23.11.2021

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amplasare clădire în regim de înălțime P+2E (spații comerciale și servicii de tip apart hotel)”, str. Aleea Ghirodei nr. 32, Timișoara

Proiect emis la solicitarea beneficiarului SC PROSPERO SRL, înregistrată cu nr. **UR2021-009086/14.10.2021**, de înaintare în Plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Amplasare clădire în regim de înălțime P+2E (spații comerciale și servicii de tip apart hotel)”, str. Aleea Ghirodei nr. 32, Timișoara, documentație elaborată de proiectant S.C. ATELIER 21 S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R. *Arh. Andreea Silvia M. Crișan*, proiect nr. 248/2019, la cererea beneficiarului SC PROSPERO SRL, după obținerea Certificatului de urbanism nr. 1869/27.05.2019 **prelungit până la 26.05.2021**.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat în cadrul documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Amplasare clădire în regim de înălțime P+2E (spații comerciale și servicii de tip apart hotel)”, str. Aleea Ghirodei nr. 32, identificat prin: CF nr. **432241** Timișoara, nr. cad. **432241**, în suprafață totală de **1.337 mp**, este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de vest a orașului, cu acces din Calea Ghirodei, fiind delimitat: **la nord** – Aleea Ghirodei, **la est** – parcela cu destinație instituții și servicii publice, Facultatea de Hidrotehnică – Catedra de îmbunătățiri funciare, **la sud** – parcelă cu destinație locuință P+E, **la vest** – parcelă cu destinație locuință și birouri P+E+M.

Terenul reglementat este împrejmuit cu gard de beton și gard de plasă de sârmă. Terenul este liber de construcții.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „Amplasare clădire în regim de înălțime P+2E (spații comerciale și servicii de tip apart hotel)”, str. Aleea Ghirodei nr. 32, identificat prin: CF nr. **432241** Timișoara, se propune construirea unei clădiri în regim de înălțime P+2E cu funcțiune propusă de spații comerciale și servicii de tip apart hotel, cu locuri de parcare amenajate în interiorul parcelei.

Accesul auto se face prin partea de nord a parcelei, accesul pietonal fiind posibil de asemenea de pe latura de nord a parcelei, conform avizului Comisiei de Circulație nr. **DT2020-002139/29.10.2020**. Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. Prin avizul Comisiei de Circulație nr. **DT2020-002139/29.10.2020** se avizează favorabil amenajarea în incintă la sol 8 locuri de parcare.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic de Detaliu „Amplasare clădire în regim de înălțime P+2E (spații comerciale și servicii de tip apart hotel)”, str. Aleea Ghirodei nr. 32, Timișoara, a fost obținut Certificatul de Urbanism nr. **1869/27.05.2019 prelungit până la 26.05.2021**, precum și Notificarea Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. **45/08.04.2021** prin care anunță că planul nu necesită derularea procedurii de reglementare privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

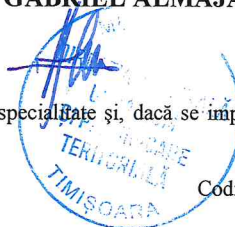
4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Amplasare clădire în regim de înălțime P+2E (spații comerciale și servicii de tip apart hotel)*”, str. Aleea Ghirodei nr. 32, Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

**PRIMAR
DOMINIC FRITZ**

**Pentru conformitate date tehnice
ARHITECT ȘEF
GABRIEL ALMĂJAN**

NOTĂ: Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.



Cod: FO 53-03-ver. 3