

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Complex Hotelier Continental”
str. Circumvalațiunii, nr. 4, 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. U92007-001914/03.21.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu „Complex Hotelier Continental” str. Circumvalațiunii, nr. 4, Timișoara

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 5034 din 23.08.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „Complex Hotelier Continental” str. Circumvalațiunii, nr. 4, Timișoara.

Documentația este inițiată de proprietarul terenului S.C. CONTINENTAL HOTEL S.A. și elaborată de S.C. București Internațional Proiect S.R.L., proiect nr. 279/2006.

Terenul propus pentru construire este situat într-o zonă centrală a municipiului Timișoara, în intravilan, fiind încadrat în UTR 13 – subzonă de instituții publice și servicii de interes general propuse prin reconversia funcțională a zonelor industriale existente. Se înregistrează un proces continuu, de modificare a țesutului original industrial și introducerea unui țesut cu funcțiuni comerciale și de servicii, din care face parte și propunerea din PUD.

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.

Terenul aflat în proprietatea S.C. CONTINENTAL HOTELS S.A. este identificat prin C.F. nr. 140605 Timișoara, nr. cadastral 1243/1/9/1/1/1/2; 1243/2/2/1/1/3/1, teren cu construcții în strada Circumvalațiunii nr. 4, în suprafață de 4225 mp. În conformitate cu extrasul de CF apare „teren cu construcții”. În fapt, construcțiile se referă la platforme de beton ce vor fi demolate în baza unei autorizații de demolare.

De asemenea, se înregistrează un proces continuu, din care face parte și propunerea din documentație, de modificare a țesutului original industrial care este un țesut vulnerabil în 2007 pentru zona centrală a orașului și introducerea unui țesut cu funcțiuni comerciale și de servicii.

Documentația are drept obiectiv realizarea Complexului Hotelier Continental Timișoara și propune mobilarea urbană a terenului cu un complex hotelier cu 326 camere ce cuprinde un corp de cazare HOTEL IBIS – 186 camere și un corp de cazare HOTEL CONTINENTAL – 140 camere, cu funcțiunile aferente, sală de conferințe, recepție, restaurante, baruri și anexele necesare. Pe teren beneficiarului se propune amplasarea unui ansamblu de hoteluri, restaurante, săli de conferințe și parcajele aferente, format dintr-un corp de clădire pentru Hotelul CONTINENTAL cu regim maxim de înălțime propus de 3S+P+M+11E+T și un corp de clădire pentru Hotelul IBIS cu regim maxim de înălțime de 3S+P+M+9E cu dotarea obligatorie a cladirilor cu lifturi.

Accesul auto și pietonal se propune a se realiza direct din str. Circumvalațiunii prin două accese, unul de pe o stradă nou creată și unul direct lângă ieșirea din stația de benzină existentă în zonă, în conformitate cu planul avizat de către Comisia de Circulație a Primăriei

Municipiului Timișoara cu avizul nr 17.350 din 01.09.06. Prin prevederile viitoare cuprinse în acest studiu de circulație s-a prezăcut crearea unei străzi publice lată de 12m, ce va deservi noile construcții din zonă pentru care există la documentație o Declarație de Consimțământ /05.04.2007 pentru suprafața de teren afectată de drum. Realizarea subsolului nu va afecta porțiunea de teren ce urmează a deveni domeniu public al municipiului Timișoara.

Indicii de construibilitate propuși sunt:

POT max = 55%

CUT max = 4

Regim maxim de înălțime 3S+P+M+11E+T

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va face cu respectarea limitelor față de limitele parcelei, în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aferent PUG-ului și cu Regulamentul Local de Urbanism.

Locurile de parcare necesare funcțiunii propuse se vor asigura **exclusiv** pe parcela deținută de beneficiari, conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/28.05.2002.

Autorizația de construire se va elibera numai după ce drumurile vor fi domeniu public.

Pentru faza de Plan Urbanistic de Detaliu, conform legislației, nu este necesar Avizul MTCT cerut prin Certificatul de Urbanism nr. 5034 din 23.08.2006. Acesta va fi necesar pentru obținerea Autorizației de Construire.

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 „**Complex Hotelier Continental**” str. Circumvalațiunii nr. 4 Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

pt. ȘEF BIROU,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER
Ing. Gabriela POPA

CONSILIER,
Jr. Cristina CODREANU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI