

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire pensiune in regim P+1E+M**”,
str. Ciocarliei nr. 88, 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. U92008 – 007887/11.12.2008 cu completările ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “ **Construire pensiune in regim P+1E+M**”, **str. Ciocarliei nr. 88**, Timișoara.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 5474/29.08.2007, prelungit pana la data de 28.08.2009,

Având în vedere faptul că documentația a fost introdusă în dezbateră publică din data de 05 februarie 2009, și nu au existat intervenții sau obiecțiuni, după cum reiese din procesul verbal întocmit în urma dezbaterii publice;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “ **Construire pensiune in regim P+1E+M** ”, str. Ciocarliei nr. 88 Timișoara.

Documentatia Plan Urbanistic de Detaliu “ **Construire pensiune in regim P+1E+M** ”, str. Ciocarliei nr. 88, Timișoara, este elaborata de **S.C. PRO-ARH S.R.L.**, proiect **nr. 296/2007**, la cererea beneficiarilor **Krafcsik Sanda Dacia si Krafcsik Anton**.

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

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord-vest a orașului, avand acces direct la strada Ciocarliei. In conformitate cu PUG Timișoara, zona studiată este cuprinsa in **UTR nr. 8**, avand destinatia de zona pentru locuinte si functiuni complementare, cu regim de inaltime P – P+2.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “ **Construire pensiune in regim P+1E+M** ”, str. Ciocarliei nr. 88, Timișoara, nu se incalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Terenul studiat, in suprafata totala de **4206 mp** este in scris in **CF nr.123269**, nr cadastral 19058/1-19058/2/1/1, 19058/1-19058/2/2/2 arabil in str. Ciocarliei nr. 88, centrala termica, casuta gradina si fantana arteziana cu restaurant cu gradina de vara, si este proprietatea lui **Krafcsik Sanda Dacia si Krafcsik Anton**.

In prezent, pe parcela exista un imobil in regim parter, cu destinatia de restaurant. Acesta si gradina de vara functioneaza cu acordul vecinilor direct afectati iar constructia ce urmeaza a se realiza va avea functiunea de pensiune in regim de inaltime de P+1E+M, care nu contravine regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. Timisoara.

Prin documentație se solicita construirea unei pensiuni in regim P+1E+M, avand functiunea complementara zonei rezidentiale, parcarilor si amenajarilor aferente in completarea restaurantului existent, in partea din spate a proprietatii. Se va folosi accesul auto existent, si se vor asigura locuri de parcare conform legislatiei in vigoare.

Locurile de parcare necesare functiunii de locuire, se vor realiza in incinta, conform Avizului Comisiei de Circulatie nr. TH2008-007084/13.11.2008.

Se va realiza amenajarea zonei de spatii verzi conform legislației in vigoare, in corelare cu functiunile prevazute.

Indicii de constructibilitate propuși prin documentație sunt:

Propus pe parcela:

POT max = 40 %

CUT max = 1

Regim de inaltime max = P+2E

Zona verde = 36,65 %

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.

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 “ **Construire pensiune in regim P+1E+M** ”, str. Ciocarliei, nr. 88, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

Pt. SEF BIROU,

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Steluta Ursu

AVIZAT JURIDIC,