

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Modificare amplasament la pensiune S+P+E+M”, strada Câmpina nr. 8, 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. U22006-000610/18.02.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu – **„Modificare amplasament la pensiune S+P+E+M”, strada Câmpina nr. 8, Timișoara**

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 6024 din 08.11.2005:**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - **„Modificare amplasament la pensiune S+P+E+M”, strada Câmpina nr. 8, Timișoara**

Documentația este inițiată de proprietarul terenului S.C. NICOROM IMPOT EXPORT S.R.L și elaborată de firma de arhitectură SC ARTPLAN SRL, Timișoara proiect nr. 25/2005.

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 Timișoara.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord și este cuprinsă în UTR 22. Conform Planului Urbanistic General Timișoara, destinația terenului este de zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime de S+P+2E.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu – „Modificare amplasament la pensiune S+P+E+M”, strada Câmpina nr. 8, Timișoara este înscris în CF nr. 2306, nr. Top 2059, casă și curte în suprafață de 479mp, nr. Top 2060/1/2, grădina în strada Câmpina nr. 8 în suprafață de 213 mp și nr. Top 2065/2, grădina în suprafață de 700mp, proprietatea firmei S.C. NICOROM IMPORT EXPORT S.R.L. Timișoara.

Prin documentația prezentată se propune un alt amplasament pentru realizarea pensiunii decât cel cerut și obținut prin Autorizația de Construire nr. 1966 din data de 31.08.2005. Mutarea amplasamentului viitoarei pensiuni este determinată de suprafața mică a lotului deținut de beneficiar în față, nr top 2059, 2060/1/2, cu front la strada Câmpina. Terenul deținut de beneficiar este împărțit în două loturi discontinue pentru care s-a obținut servitute de trecere, în suprafață de 26mp, cu mijloace auto și pietonale asupra parcelei cu nr. Top 2060/1/1, înscrisă în CF nr. 53414 Timișoara, parcelă deținută de Statul Român, conform Planului parcelar din documentație.

Prin documentația prezentată se propune ca noua construcție să fie amplasată pe terenul deținut de beneficiar, în spate pe parcela cu nr. Top 2065/2. Noua construcție va fi amplasată la 1,9m față de limita din stânga, la 3,5m față de limita din dreapta și 6m față de limita din spate. Accesul auto pe parcelă până la pensiune se va face din strada Câmpina nr.8 printr-un acces propus de lățime 6m, oferind o circulație auto pe două sensuri.

Pentru noul amplasament propus, s-a obținut acordul notarial al vecinilor direct afectați, conform Declarației notariale nr. 693 din 19.05.2006.

Indicii de construibilitate propuși sunt:
POT maxim = 50 %
CUT maxim = 1,5
Regim maxim de înălțime = Sp+P+1E+M
Hmaxim la cornișă nu va depăși 12m

Prin propunerea din documentație este asigurat necesarul minim de spații verzi, conform normativelor cât și numărul de locuri de parcare necesare funcțiunii pentru care s-a elaborat această documentație, conform Anexei 2 din R.L.U.

La realizarea construcțiilor, de pe terenul studiat prin prezenta documentație, 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 necesare, conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (MLPAT):

Aviz Unic – nr. 12/2006;
Aviz de Principiu – nr.837/22.11.2005
Aviz Grupul de Pompieri Banat – nr. 825518/02.12.2005
Aviz Inspectoratul pentru situații de urgență – nr. 1279/29.11.2005
Aviz Comisia de Circulație – nr.TH2006-000153/2006
Aviz Sanitar – nr. 32/C/2006

Planului Urbanistic de Detaliu – „**Modificare amplasament la pensiune S+P+E+M**”, strada Câmpina nr. 8, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Planului Urbanistic de Detaliu – „**Modificare amplasament la pensiune S+P+E+M**”, strada Câmpina nr. 8, Timișoara va fi supusă dezbaterii publice, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexă.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA



CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU



AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela IASUSCHEVICI



Pentru ȘEF SERVICIU ACC,
Ing. Terez KOLOZSI



CONSILIER,
Ing. Sorina POPA

