

REFERAT

pentru avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „Pensiune turistica” str. Stefan cel Mare nr.13, 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 – 005637/ 26.08.2008, cu completările ulterioare conform fișei anexa, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Pensiune turistica” str. Stefan cel Mare nr.13, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 7491 din 19.12.2006**, prelungit pana la data de **18.12.2008**;

*Avand in vedere **Dezbaterea Publica organizata in data de 03.12.2008, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007.***

*Avand in vedere **ca nu au existat solicitari formulate in dezbatere publica de catre vecinii direct afectati.***

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „Pensiune turistica” str. Stefan cel Mare nr.13, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarii Maghiaru Radu Voicu, Maghiaru Ana Adriana și elaborată de S.C. Atelier TREI S.R.L. Timișoara, pr. nr. 23/2007.

Terenul studiat în cadrul acestei documentații este situat în UTR 41, în intravilanul municipiului Timisoara, în zona de sud-est, pe str. Stefan cel Mare nr.13. Prin P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 Timișoara și prelungit prin HCL nr. 139/24.04.2007 pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de zonă rezidențială și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P, P+2E, zona cu institutii și servicii publice.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații se află în zonă de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care s-a obținut avizul Consiliului Județean Timiș nr.136/22.10.2008 precum și avizul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 125/Z/12.05.2008.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „Pensiune turistica”, str. Stefan Cel Mare, nr. 13, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Documentatia de urbanism respecta Ordonanta Guvernului nr. 27/2008.

Terenul, în suprafață totală de 313 mp, este înscris în CF nr. 1528 Timișoara, nr. cadastral 6841 casa și curte în str. Stefan cel Mare nr.13, proprietatea beneficiarilor Maghiaru Radu Voicu, Maghiaru Ana Adriana

Documentația are drept obiectiv transformarea construcției existente prin modificări exterioare, interioare și supraetajare într-o construcție destinată turismului, respectiv într-o pensiune turistică cu regim de înălțime S+P+E+M, cu menținerea tipologiei de țesut urban existentă. Funcțiunile vor fi repartizate în corpurile de clădire de la strada și din spatele curții care actualmente sunt alipite de calcanele existente, fapt pentru care s-a obținut de la vecinii

direct afectati, declaratiile notariale nr. 1529 din 29.05.2008 si 1591 din 29.05.2008, atasate la documentatie.

Accesul auto si pietonal se va face conform Avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-4969/03.07.2008.

Intrucat strada Stefan Cel Mare, pe care se afla cladirea propusa spre refunctionalizare este inchisa circulatiei auto (fiind permisa numai riveranilor si transportului in comun), locurile de parcare necesare acestei functiuni au fost rezolvate in incinta S.C. „Ceramica Crinul” S.R.L., in raza de 100m (conf. cap II, art. 10 – 10.4 din Regulamentul aferent PUG Timisoara), situata in cvartalul alaturat cu acces de pe strada Anton Pann, conform declaratiei nr. 262/04.06.2008.

Indicii de construibilitate propuși în documentație se incadreaza in indicii prevazuti prin PUZ Piata Traian aprobat prin HCL 95/1998, documentatie preluata de PUG Timisoara.

POT maxim = 65 %

CUT maxim = 1.8

Spatii verzi = 25%

Regim maxim de înălțime admis va fi S+P+E+M.

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 cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul 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.)

Planului Urbanistic de Detaliu „**Pensiune turistica**” str. Stefan cel Mare nr.13, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

DIRECTOR,

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

SEF BIROU

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER

Ing. Gabriela GHILEZAN

AVIZAT JURIDIC