



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA URBANISM

COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341  
e-mail: institutiaarhitectului@primariatm.ro,  
internet: www.primariatm.ro

**SE APROBA,  
P R I M A R  
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2015-001165/ 05.02.2015

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire spalatorie auto**”, blv. Liviu Rebreanu nr. 2, 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 **prevederile H.C.L. nr. 102 din 24.03.2009, modificat prin H.C.L. nr. 240/20.06.2009, pentru aprobarea Regulamentului privind emiterea acordului pentru desfășurarea exercițiilor comerciale de tip spălătorie auto, schimbare cauciucuri, echilibrare roți și centre de diagnoza pentru mașini pe raza Municipiului Timișoara;**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2015-001165/ 30.01.2015, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire spalatorie auto**”, blv. Liviu Rebreanu nr. 2, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Favorabil nr. 05/26.01.2015 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2122/17.06.2014;**

Documentația PUD „**Construire spalatorie auto**”, blv. Liviu Rebreanu nr. 2, Timișoara, beneficiar S.C. GIULIUS EXPRESS S.R.L., proiectant S.C. 5U STAMP S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna octombrie 2014, *cu ocazia demarării Etapei 1- etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului", modificat prin H.C.L. 138/2012, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 20.11.2014, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2014-016584/20.11.2014;*

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/28.09.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUD „**Construire spalatorie auto**”, blv. Liviu Rebreanu nr. 2, Timișoara, se încadrează în Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011, respectiv HCL nr. 138/2012), implicarea și consultarea publicului în această etapă, se va face în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Intrucât la documentație este prezentată declarația notarială având încheierea de autentificare nr. 253/19.02.2015, privind acordul vecinului direct afectat, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 102/24.03.2009, modificat prin H.C.L. nr. 240/2009, și anume: S.C. CONS – AUTO TOTAL S.R.L. – proprietar imobil blv. Liviu Rebreanu nr. 4 - imobil cu nr. CF 402919 (conform declarației depuse la documentație);

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire spalatorie auto**”, blv. Liviu Rebreanu nr. 2, Timișoara;



Planul Urbanistic de Detaliu “Construire spalatorie auto”, blv. Liviu Rebreanu nr. 2, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. 5U STAMP S.R.L., proiect nr. 10-REB-14, la cererea beneficiarului S.C. GIULIUS EXPRESS S.R.L., C.I.F. 29785947;

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud a orașului, în UTR 65, prevazut prin PUZ aprobat prin HCL Timisoara nr. 49/1999, ca zona de locuinte si functiuni complementare, fiind delimitat la nord - de blv. Liviu Rebreanu, la vest de str. C-tin Brancovreanu, la sud – de str. Maresal Al. Averescu, si la est - de un teren proprietate privata pe care sunt amenajate mai multe imobile cu functiuni de servicii.

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.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire spalatorie auto**”, blv. Liviu Rebreanu nr. 2, Timișoara, nu se încalcă prevederile O.U.G. nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 742 mp**, este inscris in **CF nr. 413640**, Timisoara, avand **nr. top. 413640** (C.F. vechi 2579, top vechi nr. 13507), teren intravilan, **in suprafata de 742 mp**, este proprietatea **S.C.”L&P GLOBAL RO”**, C.I.F. 29785998, si **S.C. GIULIUS EXPRESS S.R.L.**, C.I.F. 29785947 – cu drept de superficie, cu titlu gratuit, pe o perioada de 49 ani.

Terenul studiat este liber de constructii.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire spalatorie auto**”, blv. Liviu Rebreanu nr. 2, Timișoara, se propune amenajarea unei spalatorii auto in conformitate cu H.C.L. nr. 102/24.03.2009, modificat cu H.C.L. nr. 240/20.06.2009 ce va fi compusa dintr-o platforma auto avand 5 locuri pentru spalarea - uscarea masinilor, 1 spatiu tehnic inchis si construit cu panouri fonoabsorbante, asigurand in acest fel un nivel de zgomot in exterior de maxim 35Db. Posturile de spalare vor fi acoperite si inchise in lateral si posterior cu o structura de inchidere usoara (H maxim cornisa = 3m -conform art. 15b din R.L.U.), ce se va fixa pe platforma betonata fara fundatii.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei se va face din str. Maresal Al. Averescu, prin intermediul unui drum de acces, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014 - 003583/03.07.2014.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 si prelungit cu HCL 139/2007, respectiv HCL 105/2012.

#### **Indicii de constructibilitate propusi (in conformitatea cu Aviz C.T.A.T.U. nr. 05/26.01.2015)**

**sunt:** Regim de inaltime = P

POT max = 45 %;

CUT max = 0,45;

H maxim = 5 m;

Spatii verzi min. 20% - conform adresei Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara nr. 55/09.12.2014;

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus.

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.)

Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire spalatorie auto**”, blv. Liviu Rebreanu nr. 2, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

#### PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire spalatorie auto**”, blv. Liviu Rebreanu nr. 2, Timișoara, având ca beneficiar pe **S.C. GIULIUS EXPRESS S.R.L.**, întocmit conform proiectului nr. 10-REB-14, realizat de proiectantul S.C. 5U STAMP S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire: regimul de înălțime de max. P, H max = 5 m, acces auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2014 - 003583/ 03.07.2014, realizarea locurilor de parcare exclusiv pe parcela deținută de beneficiari, procentul de ocupare al terenului POT propus de max 45 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT propus de max 0.45, spații verzi și plantate - min 20% - conform adresei Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara nr. 55/09.12.2014;

3. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire spalatorie auto**”, blv. Liviu Rebreanu nr. 2, Timișoara, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul studiat **în suprafață totală de 742 mp**, este înscris în **CF nr. 413640**, Timișoara, având **nr. top. 413640** (C.F. vechi 2579, top vechi nr. 13507), teren intravilan, **în suprafața de 742 mp**, este proprietatea **S.C.”L&P GLOBAL RO”**, C.I.F. 29785998, și **S.C. GIULIUS EXPRESS S.R.L.**, C.I.F. 29785947 – cu drept de suprafață, cu titlu gratuit, pe o perioadă de 49 ani.

4. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Detaliu “**Construire spalatorie auto**”, blv. Liviu Rebreanu nr. 2, Timișoara, și a Regulamentului Local de Urbanism.

SECRETAR  
Ioan COJOCARI

ARHITECT SEF  
Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU  
Gabriela GHILEZAN

CONSILIER  
Steluta URSU

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ  
JURIDICĂ  
Daniel VĂCĂRESCU