

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amplasare spalatorie auto**”, str. Dambovita, nr. 36, 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. UR2009-018929/04.12.2009 cu completările ulterioare înregistrate cu nr. UR2010-002999/15.02.2010, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amplasare spalatorie auto**”, str. Dambovita, nr. 36, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3712/04.08.2009**;

Având în vedere ca au existat **OBIECTIUNI** conform Procesului Verbal, anexat de la **dezbaterea publică din 14.01.2010**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;

Având în vedere intervenția domnului Ioan Marconi, în Dezbaterea publică din 14.01.2010, proprietarul imobilului din str. Dambovita, nr. 34, care se opune acestei investiții precum și sesizarea înregistrată cu nr. SC2010-000591 din 12.01.2009 a domnului Ioan Marconi, beneficiarul a prezentat Acorduri Notariale ale vecinilor direct afectați, în conformitate cu extrasele CF anexate la documentație

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Amplasare spalatorie auto**”, str. Dambovita, nr. 36, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**Amplasare spalatorie auto**”, str. Dambovita, nr. 36, Timișoara, este elaborat de proiectantul **SC EURO ARCHITECT SRL**, proiect nr. 253/2009, la cererea beneficiarului **SC ALSO GRUP SRL**, conform Contractului de Comodat din data de 02.11.2007 și Actului Adicional la Contractul de Comodat din data de 01.01.2008, proprietari fiind Cosma Ioana și Cosma Mihai.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 52, prevăzut prin PUG Timișoara, ca zona pentru locuințe și funcțiuni complementare, în regim de S+P+2E, fiind delimitat în partea de sud de b-dul Dambovita, la nord de un imobil de locuințe colective în regim de P+4E, la vest și est de locuințe individuale și anexe în regim P - P+1E.

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 “**Amplasare spalatorie auto**”, str. Dambovita, nr. 36, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 228 mp**, este înscris în CF nr. 409936, nr. cadastral 409936, casa ( teren provenit din dezmembrarea în 2 parcele a terenului înscris în CF nr. 9111 Timișoara, nr. cadastral 26687 – casa și curte în suprafața măsurată de 451 mp), proprietari fiind

Cosma Ioana si sotul, beneficiar **SC ALSO GRUP SRL**, conform Contractului de Comodat din data de 02.11.2007 si Actului Aditional la Contractul de Comodat din data de 01.01.2008

In prezent, pe terenul studiat este edificata o constructie in regim de inaltime P ce urmeaza a fi demolata dupa obtinerea Autorizatiei de Desfiintare.

Prin Plan Urbanistic de Detaliu "**Amplasare spalatorie auto**", str. Dambovita, nr. 36, Timișoara, se propune realizarea unei constructii cu functiunea de spalatorie auto in conformitate cu H.C.L. nr. 102/24.03.2009, prin amenajarea incintei existente in acest scop si anume: 2 locuri pentru spalarea masinilor, 2 locuri pentru uscarea acestora si 2 locuri de asteptare, pe o suprafata betonata de 228 mp. Posturile de spalare vor fi acoperite si inchise in lateral si posterior cu structura de inchidere usoara - tip copertina, ce se va fixa pe platforma betonata, fara fundatii.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din b-dul. Dambovita, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-007932/05.11.2009.

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.

**Indicii propuși prin prezenta documentație se incadreaza in indicii prevazuti de P.U.G. Timisora si sunt:**

POT maxim = 25 %

CUT maxim = 0,25

Regimul maxim de înălțime conform reglementarilor din PUG

Spatii verzi min 14%

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 si 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 "**Amplasare spalatorie auto**", str. Dambovita, nr. 36, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioada in care trebuie demarate investitiile prevazute in documentatie..

Avand in vedere **Dezbaterea Publica din data de 14.01.2010 si sesizarea domnului Marconi inregistrata cu nr. SC2010-000591 din 12.01.2009**, lasam la aprecierea Consiliului Local Timisoara oportunitatea realizarii obiectivului prezentat in acest referat.

**DIRECTOR,**

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**

Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**