

## 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. U22008-003400/22.05.2008 cu completările ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amplasare spalatorie auto**”, str. Dambovita, nr. 36, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 548/05.02.2008;**

Având în vedere ca **au existat OBIECTIUNI** conform Procesului Verbal, anexat de la **dezbaterea publică din 02.10.2008**, 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 02.10.2008, proprietarul imobilului din str. Dambovita, nr. 34, în calitate de vecin direct afectat care se opune acestei investiții, beneficiarul documentației **SC ALSO GRUP SRL - prin domnul LAZIN SORIN, în calitate de administrator al societății, a adresat un Memoriu în data de 15.10.2008** Primăriei Municipiului Timișoara – Direcției Urbanism, prin care se solicită introducerea în Plenul Consiliului Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Amplasare spalatorie auto**”, str. Dambovita, nr. 36, Timișoara.

Intrucât documentațiile de urbanism sunt documentații premergătoare investiției, acordul vecinilor în conformitate cu prevederile Ordinului 1430/2005, este obligatoriu la faza Autorizației de Construire .

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. 208/2008, 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, proprietar fiind Cosma Ioana și sotul.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 52, prevăzut prin PUG Timișoara, ca zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, în regim de S+P+2E, delimitat în partea de sud de b-dul Dambovita, la nord de un imobil de locuințe colective în regim de P+4E, la est și vest de locuințe individuale în regim de P+M, respectiv 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 423 mp, este înscris în CF nr. 9111 Timisoara, nr. cadastral 26687 – casa și curte (suprafața măsurată 451 mp), proprietari fiind Cosma Ioana și sotul, beneficiar **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

Conform CF pe terenul studiat figurează o clădire în regim de înălțime P, care a fost demolată, în baza Autorizației de Desființare nr. 1317/18.06.2002.

În prezent pe terenul studiat este edificată o construcție din tamplarie PVC cu geam termopan în regim de înălțime P și o curte.

Prin Plan Urbanistic de Detaliu “**Amplasare spalatorie auto**”, str. Dambovita, nr. 36, Timișoara, se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de spalatorie auto, prin amenajarea incintei existente în acest scop și anume: 3 locuri pentru spălarea mașinilor, 3 locuri pentru uscarea acestora și 4 locuri de așteptare pe o suprafață betonată de 268,70 mp și două clădiri cu destinație comercială în regim P, cu suprafața totală de 60 mp.

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. TH2008-003398/24.04.2008.

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 și prelungit cu HCL 139/2007.

**Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:**

POT maxim = 15 %

CUT maxim = 1

Regimul maxim de înălțime P

Spații verzi min 20%

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 “**Amplasare spalatorie auto**”, str. Dambovita, nr. 36, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Având în vedere **Dezbaterea Publică din data de 02.10.2008** și **Memoriul domnului Lazin Sorin, administratorul firmei SC ALSO GRUP SRL din data de 15.10.2008**, lasăm la aprecierea Consiliului Local Timisoara oportunitatea realizării obiectivului prezentat în acest referat.

**DIRECTOR,**

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER**

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**

Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**