



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF  
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

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

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

**Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU**

Nr. UR2012-007904/ 10.05.2012

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto conform H.C.L. 102/2009**”, Calea Sagului nr. 180, 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 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. UR2012-07904/08.05.2012, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto conform H.C.L. 102/2009**”, Calea Sagului nr. 180, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Favorabil nr. 39/15.12.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3421/02.08.2011;**

*Documentația PUD „Amenajare spalatorie auto conform H.C.L. 102/2009”, Calea Sagului nr. 180, Timișoara, beneficiar S.C. IMO PALMERT S.R.L., proiectant S.C. BIROUL DE PROIECTARI BREBE S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna noiembrie 2011;*

*Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului documentația PUD „Amenajare spalatorie auto conform H.C.L. 102/2009”, Calea Sagului nr. 180, Timișoara, se încadrează în **Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011)**, 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 sunt prezentate declarațiile notariale de accept ale vecinilor direct afectați (stanga, dreapta, spate) în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 102/24.03.2009 și anume: Palmert Ernst, în calitate de asociat și administrator al S.C. IMO PALMERT S.R.L. - proprietar asupra parcelelor situate în Timișoara cu nr. top. 554/23, 554/20 și 554/31;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto conform H.C.L. 102/2009**”, Calea Sagului nr. 180, Timișoara;



Planul Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto conform H.C.L. 102/2009**”, Calea Sagului nr. 180, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. BIROUL DE PROIECTARI BREBE S.R.L., proiect nr. BPB 715/02/2011, la cererea beneficiarului S.C. IMO PALMERT S.R.L..

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 60, prevazut prin PUG Timisoara, ca zona depozitare si prestari servicii cu interdictie de construire pana la elaborare/aprobare PUD/PUZ, avand spatiu autorizat conform A.C. 9/10.01.2003, fiind delimitat la sud de Calea Sagului, la vest de un teren liber de constructii, la nord de baza sportiva „Vasport” si schrot auto „S.C. Vecar Om Est S.R.L.” si la est de constructii in regime P: magazin, atelier si magazine in incinta.

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 “**Amenajare spalatorie auto conform H.C.L. 102/2009**”, Calea Sagului nr. 180, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 1.242 mp**, este inscris in **CF nr. 424589**, Timisoara, avand nr. top 424589, teren intravilan in Timisoara, Calea Sagului nr. 180, cu drept de inchiriere (spatiu schelet metalic de 300 mp si terenul de 708 mp) pe o perioada de 14 ani incepand cu data de 28.03.2006 in favoarea S.C. Cangurul S.R.L., pentru aceasta s-a obtinut Sentinta Civila nr. 745/PI din data de 06.07.2010 a Tribunalului Timis.

Terenul studiat este ocupat in prezent de o cladire in regim P, tip hala, cu gard de imprejmuire, (in care functioneaza o spalatorie auto dar care nu indeplineste cerintele actuale de functionare, receptia si grupul sanitar pentru clienti), o anexa in regim P cu functiunea de vestiare, birou si casa pompelor si o platforma betonata.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto conform H.C.L. 102/2009**”, Calea Sagului nr. 180, Timișoara, se propune amenajarea unei spalatorii auto in conformitate cu H.C.L. nr. 102/24.03.2009 si anume: in hala existenta in regim P se vor asigura 4 locuri pentru spalarea – uscarea autoturismelor, receptia si grupul sanitar pentru clienti, anexa in regim P va avea functiunea de vestiar, iar pe platforma betonata existenta se vor asigura 6 locuri de asteptare.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din Calea Sagului, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2011- 002293/ 01.09.2011.

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 sunt:**

POT max = 30 %

CUT max = 0,5

Regim maxim de înălțime: P

Spatii verzi min. 35,59% - conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara nr. 9138/22.11.2011

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



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF  
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

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

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 “**Amenajare spalatorie auto conform H.C.L. 102/2009**”, Calea Sagului nr. 180, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Arhitect Sef  
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER  
Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**