

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto, bar**”, str. Calea Martirilor nr. 134, 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. UR2010-003475/18.02.2010 cu completările ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto, bar**”, str. Calea Martirilor nr. 134, Timișoara;

Ținând cont de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 01/PV-13.05.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2014/06.05.2009, prelungit pana la data de 05.05.2011**, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă;

*Documentația PUD „Amenajare spalatorie auto, bar”, str. Calea Martirilor, nr. 134, Timișoara, beneficiari VOICU IOAN și VOICU MITA, proiectant SC STUDIO 3D SRL, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna februarie 2010, iar în cadrul dezbaterii publice din data de 25 martie 2010, organizată în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D./P.U.Z și a legislației în vigoare cu privire la amenajarea teritoriului și urbanismului, nu au fost înregistrate sesizări cu privire la această documentație;*

*Intrucât la documentație sunt prezentate declarațiile de accept ale vecinilor direct afectați: Razilier Veronica Maria – str. Calea Martirilor nr. 132, Iakab Emeric – str. Musicescu nr. 148, Abrudan Floare – str. Calea Martirilor nr. 136;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto, bar**”, str. Calea Martirilor nr. 134, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto, bar**”, str. Calea Martirilor nr. 134, Timișoara, este elaborat de proiectantul SC STUDIO 3D SRL, proiect nr. 1/2009, la cererea beneficiarilor VOICU IOAN și VOICU MITA.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 66, prevazut prin PUG Timisoara, ca zona pentru locuinte și funcțiuni complementare, în regim de P+2E, fiind delimitat în partea de est de strada Calea Martirilor, în partea de nord, sud și vest de locuinte individuale în regim de P – P+1E+M.

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, bar**”, str. Calea Martirilor nr. 134, 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 **1111 mp**, este înscris în CF nr. 410854, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 2894, Giroc), având nr. top 3435-3437, 3438/1/4,

casa si teren, proprietari fiind VOICU IOAN si VOICU MITA. Pe terenul studiat, exista o constructie cu functiunea de locuinta in regim de P, P+1E, ce urmeaza a se pastra.

Prin Plan Urbanistic de Detaliu "**Amenajare spalatorie auto, bar**", str. Calea Martirilor nr. 134, Timișoara, se propune amenajarea unei spalatorii auto, ce va fi compusa dintr-o platforma auto (avand 3 locuri pentru spalarea masinilor, 2 locuri pentru asteptare/uscare si 4 locuri de parcare pentru angajati) si o cladire anexa in regim P, cu destinatia de servicii. Posturile de spalare vor fi acoperite si inchise in lateral si posterior cu structura de inchidere usoara, 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 strada Calea Martirilor, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2010-000436/ 28.01.2010.

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 maxim = 40 %

CUT maxim = 1

Regim maxim de înălțime: P+2E – conform P.U.G.

H max cornisa = 4,00 m

Spatii verzi min. 5,84% conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 2785/01.06.2010

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 "**Amenajare spalatorie auto, bar**", Calea Martirilor nr. 134, 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 CĂDARIU

SEF BIROU  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER  
Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**