

**SE APROBA,  
PRIMAR****Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU**

Nr. UR2011-014559/ 22.07.2011

**REFERAT**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto**”, str. Drubeta nr. 27,  
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. UR2011-014559/20.07.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto**”, str. Drubeta nr. 27, Timișoara;Ținând cont de **Avizul Favorabil nr. 01/21.10.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1970/04.05.2009 prelungit pana la 04.05.2011 și prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1924/10.05.2011;***Documentația PUD „Amenajare spalatorie auto”, str. Drubeta, nr. 27, Timișoara, beneficiar SC PUBLITOP SRL, proiectant SC VEST ARHITECT SRL, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara în luna octombrie 2010 și în luna iulie 2011, în vederea informării și consultării populației, iar în cadrul dezbaterii publice din data de 28 octombrie 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;**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”, str. Drubeta, nr. 27, 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 transparența decizională în administrația publică;**Intrucât la documentație sunt prezentate declarațiile notariale de accept ale vecinilor direct afectați: Mărcuș Elena, proprietar asupra imobilului situat în Timișoara, str. Drubeta nr. 27A și Sighinaș Ștefana, proprietar asupra imobilului situat în Timișoara, bv. Liviu Rebreanu, nr. 59;*Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto**”, str. Drubeta nr. 27, Timișoara;Planul Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto**”, str. Drubeta nr. 27, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. VEST ARHITECT S.R.L., proiect nr. 296/03/09, la cererea beneficiarului S.C. PUBLITOP S.R.L., conform Acordului încheiat cu proprietarul terenului S.C. ARIMPEX S.R.L. din data de 17.08.2010.



Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-vest a orașului, în UTR 45, prevazut prin PUG Timisoara, ca zona pentru locuinte si functiuni complementare, in regim de P - P+2E, fiind delimitat la sud de bulevardul Liviu Rebreanu, la vest de str. Drubeta, la nord de o spalatorie auto si la est de o locuinta individuala in regim P.

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**”, str. Drubeta nr. 27, 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 400 mp**, este inscris in **CF nr. 408914**, Timisoara ( CF vechi nr. 15651), avand nr. top 10771/1, teren intravilan, cu interdicție de instrainare si grevare în favoarea SC RAIFFEISEN BANK SA AGENTIA TIMISOARA ( pentru care s-a obtinut Acordul nr. 703/03.03.2011), proprietar fiind SC ARIMPEX SRL TIMISOARA, beneficiar SC PUBLITOP SRL TIMISOARA, conform Acordului incheiat cu proprietarul terenului S.C. ARIMPEX S.R.L. din data de 17.08.2010.

Terenul studiat este ocupat in prezent de o cladire avand functiunea de spatii pentru servicii, in regim parter, edificata fara autorizatie de construire, aceasta urmand a intra in legalitate printr-o alta documentatie de urbanism cu respectarea legislatiei in vigoare.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „**Amenajare spalatorie auto**”, str. Drubeta nr. 27, Timișoara, se propune amenajarea unei spalatorii auto in conformitate cu H.C.L. nr. 102/24.03.2009, ce va fi compusa dintr-o platforma auto betonata cu: 2 posturi pentru spalare (acestea vor fi acoperite si inchise in lateral si posterior cu o structura de inchidere usoara cu  $H_{max} = 3m$ , ce se va fixa pe platforma betonata, fara fundatii), 2 posturi pentru uscare si 2 locuri de parcare.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din strada Drubeta, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2010-001117/05.08.2010.

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 max admis = 40 %

CUT max admis = 2

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

Spatii verzi min. 25% - conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 811/02.12.2010

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.).



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

Planul Urbanistic de Detaliu „**Amenajare spalatorie auto si anexa**”, str. Drubeta nr. 27, 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

CONSILIER  
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,