



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,
PRIMAR

Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

Nr. UR2011-017479/ 08.09.2011

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Amenajare spalatorie auto**”, str. Paul Constantinescu nr. 48, 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. UR2011-017479/01.09.2011, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „**Amenajare spalatorie auto**”, str. Paul Constantinescu nr. 48, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Favorabil nr. 07/24.03.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 5712/14.12.2009 prelungit pana la 14.12.2011;**

Documentația PUD „Amenajare spalatorie auto”, str. Paul Constantinescu, nr. 48, Timișoara, beneficiar DAMIAN DORIN, proiectant S.C. Q ARCHITECTS S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna septembrie 2011;

*Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului documentatia PUD „Amenajare spalatorie auto”, str. Paul Constantinescu, nr. 48, Timișoara, se incadreaza in **Etapa 2 - etapa aprobarii PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011)**, implicarea si consultarea publicului in aceasta etapa, se va face in baza **Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 transparenta decizionala in administratia publica;***

Intrucat la documentatie sunt prezentate declaratiile notariale de accept ale vecinilor direct afectați (stanga, dreapta, spate) in conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 102/24.03.2009 si anume: Statul Roman prin Directia Patrimoniu - proprietar asupra imobilului inscris in CF nr. 428895/ Timisoara, nr. top. 447/1 si Szatmari Ioan Stefan, in calitate de administrator al SC Bega Turism SA – proprietara asupra imobilului inscris in CF nr. 2227/Freidorf, nr. cad.. 449/1/1, 449/1/2, 449/1/3 si nr. cad. 448/2;



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

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Amenajare spalatorie auto”**, str. Paul Constantinescu nr. 48, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu **“Amenajare spalatorie auto”**, Paul Constantinescu nr. 48, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. Q ARCHITECTS S.R.L., proiect nr. 29/2010, la cererea beneficiarului DAMIAN DORIN.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 52; conform PUG Timisoara si PUZ "Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu) - Lacului" Timișoara, aprobat prin HCL nr. 184/2003, este prevazut ca zona rezidentiala de locuinte individuale sau pentru maxim 2 familii, in regim de P - P+2E, fiind delimitat la nord, sud si vest de terenuri proprietate privata cu destinatia curti constructii si la est de strada Paul Constantinescu.

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. Paul Constantinescu nr. 48, 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 6900 mp**, este in scris in **CF nr. 405166**, Timisoara (CF vechi nr. 2369/ Freidorf), avand nr. top 448/1, teren si casa in Timisoara, str. Paul Constantinescu nr. 48 (fosta str. Vasia Vasilescu nr. 12), proprietari fiind STATUL ROMAN, DAMIAN CODRUTA si DAMIAN DORIN (pentru care s-a obtinut acceptul coproprietarilor: DIRECTIA PATRIMONIU pentru STATUL ROMAN prin adresa nr. DP2011-004949/12.08.2011 si DAMIAN CODRUTA prin Declaratie notariala nr. 949/08.07.2011).

Terenul studiat este ocupat in prezent de o constructie cu functiunea de locuire in regim P, ce urmeaza a se pastra.

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic de Detaliu **“Amenajare spalatorie auto”**, str. Paul Constantinescu nr. 48, Timișoara, s-a tinut cont de planurile urbanistice aprobate in zona si anume: PUZ – "Vasia Vasilescu (Paul Constantinescu) – Lacului, Timisoara", aprobat cu H.C.L. nr. 184 din 29.07.2003

Prin Planul Urbanistic de Detaliu **„Amenajare spalatorie auto si anexa”**, str. Paul Constantinescu nr. 48, Timișoara, se propune amenajarea unei spalatorii auto in conformitate cu H.C.L. nr. 102/24.03.2009 si anume: o platforma auto betonata ce va fi compusa din 11 posturi pentru spalarea - uscarea masinilor (acestea vor fi acoperite si inchise in lateral stanga - dreapta si posterior, cu o structura de inchidere usoara, ce se va fixa pe platforma betonata, fara fundatii) si din 20 posturi de parcare - asteptare.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din strada Paul Constantinescu, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2010-001616/30.09.2010.

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.



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

Indicii propuși sunt:

POT max = 13,72 % (POT max admis = 40% -conform P.U.G.)

CUT max = 0,5

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

Spatii verzi min. 15% - conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 1204/20.12.2010

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 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 si anexa**”, str. Paul Constantinescu nr. 48, 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,