



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE
CLADIRI ISTORICE

BIROU AVIZARE SI CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

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

SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU

Nr. UR2013-008677/ 03.06.2013

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto**”, Str. Demetriade nr. 19, 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, modificat prin H.C.L. nr. 240/20.06.2009, 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. UR2013-008677/ 23.05.2013, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto**”, Str. Demetriade nr. 19, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Favorabil nr. 04/22.03.2012 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, de adresa Agentiei Regionale pentru Protectia Mediului Timisoara nr. 3391/24.04.2012, și având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1934/17.05.2012, prelungit pana la data de 16.05.2014;**

*Documentația PUD „Amenajare spalatorie auto”, Str. Demetriade nr. 19, Timișoara, beneficiar S.C. IMPEX ATTICIA S.R.L., proiectant S.C. PRALEA GROUP S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna februarie 2012, cu ocazia demarării **Etapei 1- etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timisoara în data de 29.02.2012, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2012-001779/29.02.2012;***

*Conform procedurii prevăzută prin **H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. 138/2012 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. Demetriade nr. 19, Timișoara, se încadrează în **Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011 modificată prin H.C.L. 138/2012, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului)**, 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;***

*La documentație este prezentată **declarația notarială de accept al vecinei direct afectată (dreapta), Berar Simona - proprietar str. Frigului nr. 3, Timisoara, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 102/24.03.2009 modificată cu H.C.L. nr. 240/20.06.2009.***



Intrucat ceilalti vecini direct afectati nu au putut fi gasiti, reprezentantul S.C. IMPEX ATTICIA S.R.L., dl. Cotojman Araon s-a inscris in audienta la Cabinet Primar, in data de 19.11.2012. In urma acestei audiente, s-a stabilit ca „se va redepune documentatia insoțita de acte doveditoare in sensul functionarii indelungate autorizat, declaratie pe proprie raspundere, adeverinta lipsa reclamatii si cu dovada incunostiintarii vecinilor”.

Ca atare, la documentatie au fost depuse urmatoarele:

- Acord pentru desfasurarea exercitiilor comerciale nr. 375/15.07.2004 (pentru activitatea Cod CAEN 5020 – Intretinerea si repararea autovehiculelor) cu viza la zi,
- Adeverinta rezolutie Cabinet Primar nr. SC2012-029807,
- Adresa Directia Politiei Locale nr. 3150/23.11.2012 prin care se comunica ca in perioada 2011-2012 nu au fost inregistrate plangeri de catre vecini,
- Declaratia pe proprie raspundere din partea proprietarilor, de neimplicare a Primariei Municipiului Timisoara in caz de litigii cu vecinii imobilului de la adresa de mai sus, nr. 381/22.05.2013;
- Dovada incunostiintarii vecinilor direct afectati (str. Demetriade nr. 20, str. Demetriade nr. 18 si str. Frigului nr. 1 – Plicuri avizate Posta Romana, de negasire la domiciliu;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Amenajare spalatorie auto”**, Str. Demetriade nr. 19, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu **“Amenajare spalatorie auto”**, Str. Demetriade nr. 19, Timișoara, este elaborat de proiectantul **S.C. PRALEA GROUP S.R.L.**, proiect nr. 48/2011, la cererea beneficiarului **S.C. IMPEX ATTICIA S.R.L.**

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului, în UTR 24, fiind delimitat la sud-est de str. Demetriade, la sud-vest, nord-est și nord-vest – de cate o proprietate privata. Conform PUZ aprobat prin HCL 186/2003, destinatia terenului este cea de locuinte cu functiuni complementare si partial servicii de interes general.

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. Demetriade nr. 19, 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 605 mp**, este înscris în **CF nr. 403775** (provenita din conversia de pe hartie a C.F. 2880), Timisoara, avand nr. top 3388, 3389/1/1, teren intravilan in Timisoara, str. Demetriade nr. 19, Timisoara, fiind ocupat in prezent de o cladire in regim P, proprietari **LORENTZ VERGICA, MIRCUI VIENA** si **RANCEA CLAUDIA BIANCA**, si beneficiar **S.C. IMPEX ATTICIA S.R.L.**, conform contractului de comodat din data de 02.04.2012.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu **“Amenajare spalatorie auto”**, Str. Demetriade nr. 19, Timișoara, se propune amenajarea unei spalatorii auto in conformitate cu H.C.L. nr. 102/24.03.2009, modificat cu H.C.L. nr. 240/20.06.2009 ce va fi compusa dintr-o platforma auto avand 4 locuri; 1 pentru spalare, 1 pentru uscare, 1 loc pentru asteptare, si 1 loc pentru vulcanizare. Posturile de spalare



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM
CLADIRI ISTORICE

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI CONSERVARE SI REABILITARE

BIROU AVIZARE SI CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

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

si vulcanizare vor fi acoperite si inchise in lateral si posterior cu o structura de inchidere usoara (H maxim cornisa = 3m -conform art. 15b din R.L.U.), 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 str. Demetriade nr. 19, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2011-003290/15.12.2011.

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, respectiv HCL 105/2012.

Indicii propuși, in conformitate cu Avizul C.T.A.T.U. sunt:

POT max = 35 %

CUT max = 0,5

Regim maxim de înălțime: P;

H maxim cornisa = 3m (conform art. 15b din R.L.U.)

Spatii verzi min. 40,00 %;

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”, str. Demetriade nr. 19, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara si va avea perioada de valabilitate pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Pentru ARHITECT SEF
Emilian Sorin CIURARIU

SEF SERVICIU,
Ciprian Silviu CADARIU

CONSILIER
Mihaela NEAMTI

AVIZAT JURIDIC,