

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spălătorie auto**”, str. Simion Bărnuțiu nr. 49, 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 H.C.L. 102/2009 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. UR2009-011204/01.09.2009 cu completările ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Amenajare spălătorie auto”, str. Simion Bărnuțiu nr. 49, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2418/28.05.2009;**

Documentația PUD „Amenajare spălătorie auto”, strada Simion Bărnuțiu nr. 49, Timișoara, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna septembrie 2009.

*Având în vedere Procesul Verbal privind **dezbaterea publică din 29 octombrie 2009**, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timișoara nr. 92/2007;*

Având în vedere intervenția din cadrul dezbaterii publice a dl. Burtic Liviu, proprietar al unui apartament de pe Calea Lugojului nr. 14, bloc situat la o distanță de 12,26 m față de amplasamentul studiat, referitoare la zgomotul produs de utilajele folosite la spălătorie,

Întrucât la documentație sunt prezentate declarațiile de accept ale vecinilor direct afectați: Asociația de proprietari – str. Simion Bărnuțiu nr. 47, și Asociația de proprietari – str. Simion Bărnuțiu nr. 51/A;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spălătorie auto**”, str. Simion Bărnuțiu nr. 49 Timișoara

Planul Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spălătorie auto**”, str. Simion Bărnuțiu nr. 49, Timișoara, a fost elaborat de proiectantul S.C. **B-CUBB S.R.L.**, proiect nr. **04/2009**, la cererea beneficiarilor **BONDA IOSIF și BONDA NICOLETA**, pentru S.C. **GIM&OVI SERVICE S.R.L.**,

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de est a orașului, în UTR 29, fiind delimitat în partea de nord de strada Lugojului, în partea de vest de strada Renașterii, în est de un imobil având regim de înălțime P+1E+M1+M2.

În P.U.G. Timișoara, acest amplasament are funcțiunea existentă de locuințe și funcțiuni complementare.

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 spălătorie auto**”, str. Simion Bărnuțiu nr. 49, 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 **403 mp**, este înscris în **CF nr. 401988**, Timișoara (provenita din conversia de pe hârtie a CF nr. 4243), având **nr. top 27367/2**, teren, proprietatea lui Bonda Iosif și Bonda Nicoleta.

Prin Plan Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spălătorie auto**”, str. Simion Bărnuțiu nr. 49, Timișoara, se propune amenajarea unei spălătorii auto, având 3 locuri pentru spălarea mașinilor, 3 locuri pentru uscarea acestora și 3 locuri de așteptare. Construcția existentă pe teren (garaj) va fi menținută și parțial transformată în spațiu tehnic și vestiar pentru angajați. Regimul maxim de înălțime propus pentru sit este P+M. Amenajarea spălătoriei se va realiza în conformitate cu prevederile H.C.L. 102/2009 pentru aprobarea „Regulamentului privind emiterea acordului pentru desfășurarea exercițiilor comerciale de tip spălătorie auto, schimbare cauciucuri, echilibrare roți și centre de diagnoză pentru mașini pe raza Municipiului Timișoara”.

Accesul auto pe parcela se va realiza de pe aleea care face legătura cu strada Lugojului, având lățimea de 10,50 m, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-005884/03.09.2009.

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 și prelungit cu HCL 139/2007.

Indicii propuși sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 1,2

Regim de înălțime spălătorie: P+M

Regim de înălțime max. P+2E

Spatii verzi min: 25 %

Sunt prevăzute branșamente 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 spălătorie auto**”, str. Simion Bărnuțiu nr. 49, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

Având în vedere Referatul de specialitate al Direcției Urbanism, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,