



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: institutiaarhitectuluișef@primariatm.ro,
internet: www.primariatm.ro

**SE APROBA,
PRIMAR**

Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

Nr. UR2010-027081/11.11.2010

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto in hala existenta**”, str. Liviu Rebreanu nr. 128, 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. UR2010-0027081/01.11.2010, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto in hala existenta**”, str. Liviu Rebreanu nr. 128, Timișoara;

Ținând cont de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 02/PV-13.05.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1988/04.05.2009, prelungit pana la data de 03.05.2011;**

*Documentația PUD „Amenajare spalatorie auto in hala existenta”, str. Liviu Rebreanu, nr. 128, Timișoara, beneficiar MANOLACHE ELENA, proiectant SC ARHMATERIA1 SRL, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna aprilie 2010, iar în cadrul dezbaterii publice din data de **06 mai 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;*

Intrucat la documentatie sunt prezentate declarațiile de accept ale vecinilor direct afectați: Andronic Cristian – str. Liviu Rebreanu nr. 130, Vetisan Ioan, in calitate de administrator al SC OZANA SRL – str. Liviu Rebreanu nr. 126;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto in hala existenta**”, str. Liviu Rebreanu nr. 128, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto in hala existenta**”, str. Liviu Rebreanu nr. 128, Timișoara, este elaborat de proiectantul **SC ARHMATERIA SRL**, proiect nr. 120/2010, la cererea beneficiarului **MANOLACHE ELENA**.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 68, prevazut prin PUG Timisoara, ca zona pentru locuinte si functiuni complementare, în regim de P+2E, fiind delimitat la nord - vest de bulevardul Liviu Rebreanu, la nord – est de o cladire de birouri in regim de P+3E si anexe cu functiunea de depozite, la sud - vest de o hala cu functiunea de depozit en – gros electrocasnice si la sud – est – anexe cu functiunea de garaje.

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 in hala existenta**”, Liviu Rebreanu nr. 128, 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 960 mp**, este înscris în **CF nr. 408221**, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 6805), având nr. top 28567, teren și curți construcții: cu C1 casa și extindere P+1E și C2 spațiu comercial și sediu firmă la parter (parțial), **in suprafata de 727 mp** și în CF 406722, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 6805), având nr. top 28571/2/1/2, teren **in suprafata de 233 mp**, fiind proprietatea beneficiarului MANOLACHE ELENA.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „**Amenajare spalatorie auto in hala existenta**”, Liviu Rebreanu nr. 128, Timișoara, se propune amenajarea unei spalatorii auto astfel: reconversia halei existente în regim P, a carei funcțiune actuală este depozit de materiale de construcții, prin demontarea peretilor din panouri tip „sandvici” din partea de sud-vest a halei, urmata de compartimentarea acesteia cu pereti de tabla cutata, în vederea obtinerii a 3 locuri pentru spalarea masinilor respectiv amenajarea pe platforma betonata existenta a 3 locuri pentru asteptare și 3 locuri pentru uscarea masinilor.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din bulevardul Liviui Rebreanu, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-005116/16.07.2009.

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 max admis = 30 %

CUT max admis = 0,3

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

Spații verzi min. 23,36% conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 3960/03.08.2010

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 in hala existenta**”, Liviu Rebreanu nr. 128, 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

SEF BIROU

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER

Ing. Liliana IOVAN