



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. UR2010-027312/12.11.2010

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Amenajare platformă spălătorie auto", str. Constantin cel Mare nr. 2, 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. UR2010-0027081/01.11.2010, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Amenajare platformă spălătorie auto", str. Constantin cel Mare nr. 2, Timișoara;

Ținând cont de **Raportul de Avizare Favorabil nr. 03/PV-01.07.2010 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3850/01.09.2010,;

Documentația P.U.D. "Amenajare platformă spălătorie auto", str. Constantin cel Mare nr. 2, Timișoara, beneficiar BUGARIU SOFIA VIRGINIA, proiectant S.C. CADMOS SYSTEM S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna martie 2010, iar în cadrul dezbaterii publice din data de 25 martie 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;

Întrucât la documentație sunt prezentate declarațiile de accept ale vecinilor direct afectați: Badiu Mariana-Elea, str. Divizia 9 Cavalerie nr. 15, Stigleț Erni, str. Divizia 9 Cavalerie nr. 15 ap. 1, Marian Ioan str. Constantin cel Mare nr. 4 ;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu "Amenajare platformă spălătorie auto", str. Constantin cel Mare nr. 2, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu "Amenajare platformă spălătorie auto", str. Constantin cel Mare nr. 2, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. CADMOS SYSTEM S.R.L, proiect nr. 54/2009, la cererea beneficiarului Bugariu Sofia Virginia.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de nord a orașului, în UTR 24, prevăzut prin PUG Timișoara, ca zona pentru locuințe și funcțiuni complementare, în regim de P+2E, fiind delimitat la nord și sud de proprietăți private (locuințe), la est de o societate comercială, accesul fiind la vest, din str. Constantin cel Mare.

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.



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

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu "**Amenajare platformă spălătorie auto**", str. Constantin cel Mare nr. 2, 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 715 mp, este înscris în CF nr. 411820, Timișoara (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 3744), având nr. top 3033, 3034, curți construcții: cu nr. top 3033 în suprafață de 520 mp – curte și nr. top 3034 în suprafață de 195 mp - grădină, fiind proprietatea beneficiarului **Bugariu Sofia Virginia**.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu "**Amenajare platformă spălătorie auto**", str. Constantin cel Mare nr. 2 Timișoara, se propune amenajarea unei spălătorii auto: o construcție ușoară aliniată la frontul străzii Constantin cel Mare, o platformă pentru spălătorie auto cu 3 locuri de așteptare și 4 locuri de lucru.

Accesul auto se realizează din str. Constantin cel Mare, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-003573/07.05.2009.

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 = 40 %

CUT max admis = 0,43

Regim de înălțime = P;

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

Spatii verzi min. 10,29% conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului Timișoara, nr. 766/10.02.2010.

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 platformă spălătorie auto**", str. Constantin cel Mare nr. 2, 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 ȘEF
Arh. Ciprian Sîrbu CADARIU

SEF BIROU
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,