

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Schimbare destinație din locuință în spații pentru servicii și amplasare spălătorie auto în incintă**”, str. Dreptatea nr. 45, 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. U32007-003094/21.06.2007 și completată cu nr. U22007-6968/07.12.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Schimbare destinație din locuință în spații pentru servicii și amplasare spălătorie auto în incintă”, str. Dreptatea nr. 45, Timișoara

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1234/06.03.2007**;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “Schimbare destinație din locuință în spații pentru servicii și amplasare spălătorie auto în incintă”, str. Dreptatea nr. 45, Timișoara

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. VEST ARCHITECT S.R.L., proiect nr. 154/01/2007, la cererea beneficiarilor PANAINTE CLAUDIU MIREL și soția PANAINTE GINA.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe o stradă secundară, în zona de sud-vest a orașului. În conformitate cu Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 53, zonă rezidențială cu locuințe în regim de P, P+2E și funcțiuni complementare zonei de locuințe.

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 prezenta documentație sunt încălcate prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, existând în acest sens și Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 1441RP din 29.10.2007, necesar în cazul realizării de spălătorii auto.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 606 mp și este proprietatea privată a lui Panainte Claudiu Mirel și soția Panainte Gina având nr. topo. 437/8, înscris în C.F. nr. 1198 Freidorf în suprafață de 432 mp și nr. topo. 438/1/1/2/9 înscris în C.F. nr. 3431 Freidorf în suprafață de 174 mp.

Datorită poluării intense a orașului, a apărut necesitatea spălării frecvente a autoturismelor. Acest fapt a dus la apariția în diverse zone ale orașului a numeroase spălătorii auto. Datorită cererii tot mai mari pentru acest gen de servicii, s-a constatat că în zona studiată această cerere nu este acoperită. Intenția de a elabora P.U.D. - str. Dreptatea nr. 45 are în vedere schimbarea destinației din locuință în spații pentru servicii și amplasare spălătorie auto în incintă.

Având în vedere că în zonă nu există funcțiuni complementare, prin P.U.D. “Schimbare destinație din locuință în spații pentru servicii și amplasare spălătorie auto în incintă”, str. Dreptatea nr.45, Timișoara se propune realizarea unei zone cu funcțiunea de servicii, respectiv spălătorie auto.

Se propune reconversia zonei din zona de locuire în zonă pentru servicii-spălătorie auto, din regim de înălțime existent P în regim de înălțime de maxim P+2E+M. Se vor realiza și amenajările

conexe funcțiunii, respectiv platforme dalate pentru spălarea autoturismelor, alei și parcaje, zone verzi.

Accesul auto pe parcela se va face din accesul existent pe strada Dreptatea.

Zona studiată se află într-o zonă care este în proces de dezvoltare. Prin schimbarea de funcțiune nu va fi afectată circulația rutieră pe stradă datorită posibilității de parcare a maxim 6 autoturisme în incintă.

**Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:**

POT maxim = 40 % - zonă rezidențială

CUT maxim = 3,00

Hcornisa maxim = 11 m.

Regim maxim de înălțime P+2E

Se vor respecta 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, conform Ghidului 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 “Schimbare destinație din locuință în spații pentru servicii și amplasare spălătorie auto în incintă”, str. Dreptatea nr. 45, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**VICEPRIMAR,**  
Ing. Dorel BORZA

**DIRECTOR,**  
Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

**ȘEF SERVICIU,**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**  
Ing. Gabriela POPA

**AVIZAT JURIDIC,**