

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire spălătorie auto”, strada Sever Bocu,nr.84,Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL nr. 157/2002

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22005-005845/2.11.2005-privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire spălătorie auto ”, strada Sever Bocu,nr. 84, Timișoara

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 1918/19.04.2005;

Având în vedere că 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.

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației **Plan Urbanistic de Detaliu “Construire spălătorie auto”, strada Sever Bocu,nr.84,Timișoara**

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de arhitect Palea Alina, Birou Individual de Arhitectură, proiect nr.23/2005, la cererea beneficiarului S.C.TRANS EXPED PERTE S.R.L.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în Sudul Municipiului Timișoara,pe strada Sever Bocu(fostă Calea Lipovei), intersecție cu strada Lotusului, într-o zonă cu locuințe cu regim mic, dar și de locuințe colective și funcțiuni complementare.

Prin P.U.G. Municipiul Timișoara și prin P.U.Z.-Zona Ion Ionescu de la Brad, pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare.

Obiectul prezentei documentații este construirea unei spălătorie auto,împreună cu o cafenea pentru societatea beneficiară

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 6 922 mp.

Terenul parcelei reglementate este înscris în C.F. nr. 15476 Timișoara, cu nr.topo 27964 și 27965, proprietar PERTE PAVEL și soția PERTE ECATERINA și are suprafața de 1667 mp..

Prin contractul de comodat încheiat la data de 13.07.2005 proprietarii terenului studiat. PERȚE PAVEL și soția PERȚE ECATERINA sunt de acord cu reglementările din prezenta documentație inițiate de S.C. TRANS EXPED PERTE S.R.L.

În prezent terenul este ocupat cu o casă cu o anexă aferentă și câteva construcții provizorii. Casa și anexa se va păstra iar construcțiile provizorii se vor desființa.

Propunerile pentru mobilarea terenului constau în amplasarea următoarelor construcții:

- două corpuri de clădire-spălătorie cu spațiile necesare și o cafenea
- amenajarea unei circulații interioare, a spațiilor verzi și a locurilor de parcare

Amplasarea pe parcelă a construcțiilor se va face conform planșei Propunere de mobilare și cu acordurile notariale ale vecinilor direct afectați, anexate.

Accesul pe parcelă se va realiza direct din strada Lotusului, conform Avizului Comisiei de Circulație anexat. Pe parcelă se va amenaja o platformă de circulație cu 6 locuri de parcare, conform cu normele cuprinse în Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G. Municipiul Timișoara.

Se vor realiza spații verzi plantate, minim 20% din suprafața totală a parcelei.

Echiparea cu utilități a obiectivului se va realiza, conform planșei de *Reglementări Edilitare*, nr. 05.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 65%

C.U.T.max.= 0,5

H max.= P+2

La autorizarea construcțiilor de pe terenul studiat prin prezenta documentație se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, precum și procentul minim de 20% din suprafața totală a parcelei de spații verzi plantate.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile 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.)

Planului Urbanistic de Detaliu “Construire spălătorie auto ”, strada Sever Bocu, nr. 84, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR

Ing. DOREL BORZA

DIRECTOR,

Dr. Arh. Radu RADOSLAV

CONSILIER,

Urb. Carmen FALNIȚĂ

AVIZAT JURIDIC,

Jr. Sorin CHIRA