

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu: „Spalatorie Auto”,**
Bulevardul Cetatii nr. 15

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 documentația înregistrată cu nr. U32007-004796/09.10.2007, completată cu nr. U22007-006519/14.11.2007, prin care se solicită analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic de Detaliu „Spalatorie Auto”,** Bv. Cetatii nr. 15, Timișoara;

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 3593 din 19.06.2007;**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **„Spalatorie Auto”,** Bv. Cetatii nr. 15, Timișoara.

Documentația este inițiată de proprietarii terenului **Fulga Nicolae, Fulga Silvia, Fulga Liviu Florin, Lungu Alin Nicusor și Lungu Cornelia Monica** elaborată de **S.C. Euro Arhitect S.R.L, arhitect Tanasoiu Horia,** proiect nr. 180/2007.

Amplasamentul studiat face parte din UTR 11. Terenul propus pentru construire este situat în intravilanul municipiului Timișoara și face parte din careul delimitat de str. Mircea cel Batran la est, proprietăți private cu construcții și Bv. Cetății (inel III de circulație) la sud.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații nu se afla în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice respectiv zonă de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Terenul aflat în proprietatea **Fulga Nicolae, Fulga Silvia, Fulga Liviu Florin, Lungu Alin Nicusor și Lungu Cornelia Monica** este identificat prin C.F. nr. 11781, nr. cad. 20680 având o suprafață de 340mp.

Bv. Cetății este o arteră importantă, cu profil transversal de 34m, Inelul III de circulație ce leagă mai multe artere importante ale orașului – Cl. Torontalului, Bv. Gh. Lazăr, Cl. Bogdăneștilor. Tendința actuală este de reconversie a funcțiilor și cladirilor situate la aceasta artera, din zonă de locuințe individuale, cu regim mic de înălțime, în zonă pentru instituții publice și servicii de interes general.

Documentația a fost întocmită în vederea realizării unei spalatorii auto, prin amenajarea incintei existente în acest scop și anume 2 locuri pentru spalarea mașinilor, 2 locuri pentru uscarea acestora și 3 locuri de așteptare. Casa existentă pe teren, cu front la Bv. Cetatii urmand a-si schimba doar funcțiunea, din clădire destinată locuirii în clădire pentru servicii, birouri, cu același regim de înălțime. Parcela se va amenaja cu minim 20% spațiu verde, în conformitate și cu Avizul ARPM Timis (Aviz Mediu) nr. 1419RP din 29.10.2007.

Se va asigura acces pe parcela din strada Mircea cel Batran în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. TH2007-003524/02.08.2007.

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. aferentă P.U.G., aprobată prin HCL nr. 157/2002 și completată cu HCL nr. 139/2007.

Prin reamenajarea incintei se ajunge la următorii indici de construibilitate:

POT 62,35%

CUT 0,62.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

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. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu, „**Spalatorie Auto**”, Bv. Cetății nr. 15, 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. Sef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Ing. Liliana Iovan

CONSILIER
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,