



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ
Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro,
internet: www.primariatm.ro

**SE APROBA,
PRIMAR
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2013-016387/ 10.10.2013

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Spalatorie auto in sistem autoservire**”, str. Closca, nr. 54, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2013-016387/ 02.10.2013, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Spalatorie auto in sistem autoservire**”, str. Closca nr. 54, 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, modificat prin H.C.L. nr. 240/20.06.2009, 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;**

Ținând cont de **Avizul Favorabil nr. 02/25.04.2013 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1298/05.04.2012 prelungit pana la 04.04.2014;**

Documentația PUD “Spalatorie auto in sistem autoservire”, str. Closca nr. 54, Timișoara, beneficiar S.C. GIULIUS EXPRESS S.R.L., proiectant S.C. SPATIU U.A.D. S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iunie 2012, *cu ocazia demarării Etapei 1- etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011 modificata și completata prin H.C.L. 138/2012, etapa finalizata prin afisarea pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara in data de 17.07.2012, a Raportului informarii și consultarii publicului cu nr. UR2012-010656/17.07.2012;*

Conform procedurii prevazuta prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, *modificata și completata prin H.C.L. nr. 138/ 28.09.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentatia PUD “Spalatorie auto in sistem autoservire”, str. Closca nr. 54, Timișoara, se incadreaza in Etapa 2 - etapa aprobarii PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011, respectiv HCL nr. 138/2012), implicarea și consultarea publicului in aceasta etapa, se va face in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;*

La documentatie sunt prezentate declarațiile notariale de accept ale vecinilor direct afectați (stanga, dreapta, spate) in conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 102/24.03.2009, modificat prin H.C.L. nr. 240/2009, și anume: Popovici Minodora - Diana – proprietar imobil str. Closca nr. 56,



Nuszbaum Virgil - Alexandru si Nuszbaum Maria - proprietari imobil str. Closca nr. 52, Motoruga Nicolae si Motoruga Zvezdana – proprietari imobil str. Crisan nr. 45A, Lupou Marioara, Lupou Paul Alexandru – proprietari imobil str. Crisan nr. 47, Margauan Danut Ionel – proprietar imobil str. Crisan nr. 45;

Planul Urbanistic de Detaliu **“Spalatorie auto in sistem autoservire”**, str. Closca nr. 54, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. SPATIU U.A.D. S.R.L., proiect nr. 82/2012, la cererea beneficiarului S.C. GIULIUS EXPRESS S.R.L.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de vest a orașului, la confluenta zonei rezidențiale vechi (cartier Mehala) cu zona de construcții înalte P+10, prevazut prin PUG Timisoara, în UTR 10 – zona rezidențială cu locuințe mici, fiind delimitat de locuințe individuale cu regim mic de înălțime.

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 **“Spalatorie auto in sistem autoservire”**, str. Closca nr. 54, Timișoara, nu se încalcă prevederile O.U.G. nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 869 mp**, este înscris în **CF nr. 423587**, Timisoara, având **nr. top. 423587** (CF vechi nr. 10124, nr. top vechi 21882, 21883) - teren intravilan, este proprietatea S.C. „L & P GLOBAL RO” S.R.L., având ca beneficiar pe S.C. GIULIUS EXPRESS S.R.L., conform contractului de comodat nr. 1 din data de 04.04.2012.

Terenul studiat este ocupat în prezent de o locuință individuală în regim P.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu **“Spalatorie auto in sistem autoservire”**, str. Closca nr. 54, Timișoara, se propune amenajarea unei spalatorii auto în conformitate cu H.C.L. nr. 102/24.03.2009, modificat cu H.C.L. nr. 240/20.06.2009, ce va fi compusă dintr-o platformă auto având 5 locuri pentru spalarea - uscarea mașinilor, și 4 locuri de parcare-asteptare. Spalatoria auto este dotată cu cinci stații de spălat (inchise conform HCL). Se propune o retragere a construcției față de limita posterioară de minim 8,00 m, față de limitele laterale de minim 6,00 m, și față de aliniamentul stradal de 1,50 m.

Accesul cu o intrare-iesire pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din str. Closca, prin intermediul unui drum de acces, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2012 - 002392/ 18.10.2012.

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, respectiv HCL 105/2012.

Indicii de construibilitate propusi (în conformitatea cu Aviz C.T.A.T.U. nr. 02/25.04.2013) sunt:

POT propus = 35,2;

CUT propus = 0,35;

Regim de înălțime = P;

Spații verzi min. 20 % - conform adresei Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara nr. 8722/30.09.2013.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ
Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro,
internet: www.primariatm.ro

PROPUNEM:

1. Analizarea și aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu „Spalatorie auto în sistem de autoservire”
2. Indicii de construibilitate (conform avizului CTATU nr. 02/25.04.2013):
 - POT propus = 35,2
 - CUT propus = 0,35
 - Regim de înălțime = P
 - Spații verzi = minim 20%, conform adresei Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 8722/30.09.2013.

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 **“Spalatorie auto în sistem autoservire”**, str. Closca nr. 54, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

SECRETAR
IOAN COJOCARI

Pentru ARHITECT SEF
Emilian Sorin CIURARIU

SEF SERVICIU
Ciprian Silviu CADARIU

CONSILIER
Steluta URSU

AVIZAT JURIDIC,