

**REFERAT**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construcție pentru servicii**  
**- Spălătorie auto”, Calea Aradului nr. 61, Timișoara;**

**Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara**

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;  
Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U22006-005708/11.10.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “Construcție pentru servicii - Spălătorie auto”, Calea Aradului nr. 61, Timișoara;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 5373/12.09.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu “Construcție pentru servicii - Spălătorie auto”, Calea Aradului nr. 61, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. B - CUBB S.R.L., proiect nr. 03/2006, la cererea beneficiarului S.C. NEWDANYMAR S.R.L. Timișoara.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de nord a orașului, cu deschidere la o artera importantă, Calea Aradului. În conformitate cu Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 19 și are funcțiunea dominantă are de locuințe până la P+2.

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.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 448 mp. și este proprietatea privată a lui Iancu Adrian Avram, având nr. topo. 29552, înscris în CF nr. 23870 Timișoara. Între proprietarul imobilului și beneficiarul documentației S.C. NEWDANYMAR S.R.L. Timișoara este încheiat un contract de comodat pentru folosirea terenului în scopul solicitat de beneficiar. Parcela care face obiectul P.U.D. este scoasă din circuitul agricol, conform extrasului C.F. anexat documentației.

În zonă, de-a lungul Căii Aradului, s-au dezvoltat în ultima perioadă clădiri comerciale sau pentru servicii, în regim de înălțime parter până la P+2+M: stație de distribuție carburanți (la nord), bar, spălătorie auto, Restaurantul Tinecz (la sud, vest). În cvartalul din nordul terenului sunt locuințe colective P+8 și P+4. În partea de sud parcela se învecinează cu o locuință P+M.

Având în vedere că în zonă sunt numeroase clădiri comerciale sau pentru servicii, prin P.U.D. “Construcție pentru servicii - Spălătorie auto”, Calea Aradului nr. 61, Timișoara se propune realizarea unei zone cu funcțiunea de servicii, respectiv spălătorie auto.

Se propune implantarea pe sit a unui imobil pentru servicii/ comerț și locuire (locuință de servicii), cu regim de înălțime de maxim P+2E+M. Se vor realiza și amenajările conexe funcțiunii, respectiv platforme pentru spălarea autoturismelor, copertină pentru protecția acestora, alei și parcaje, zone verzi.

Accesul auto pe parcela se va face din Calea Aradului.

Locurile de parcare pentru funcțiunea propusă, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate în incinta proprie, în partea laterală - sudică. Într-o etapă ulterioară se

propune amenajarea unor locuri de parcare în fața parcelei pe domeniul public, conform H.C.L.M.T. nr. 18/2000, pentru care se va solicita un noi Certificat de Urbanism.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 50 % - zonă cu funcțiune mixtă servicii și comerț

CUT maxim = 2,5

Hcornisa maxim = 14 m.

Regim maxim de înălțime P+2E+M.

Pe sit există bransamente la rețelele edilitare pentru a deservi obiectivul propus. La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de 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. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. ( M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu “Construcție pentru servicii - Spălătorie auto”, Calea Aradului nr. 61, 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. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,  
Ing. Sorina POPA

AVIZAT JURIDIC,  
Jr. Mirela LASUSCHEVICI

Red./Dact. S.P.