

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire spalatorie auto**”, str. Nicolae Andreescu nr. 63, 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. U22008-006534/30.10.2008 cu completările ulterioare, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire spalatorie auto**”, str. Andreescu nr. 63, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1697/17.03.2008;**

Documentatia PUD „Construire spalatorie auto”, strada Nicolae Andreescu nr. 63, Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna ianuarie 2009.

*Având în vedere ca nu s-au înregistrat obiecțiuni, așa cum rezulta din Procesul Verbal anexat de la **Dezbaterea publică din 05.02.2009**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și coroborat cu Dispoziția Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007.*

Intrucat la documentatie sunt prezentate declarațiile de accept ale vecinilor direct afectați: Sbarciog Maria – str. Pictor Octav Bancila nr. 2, Bogatin Romulus – str. Nicolae Andreescu nr. 59, Gheata Dumitru str. Nicolae Andreescu nr. 63/a, respectiv Laszlo Ioan – str. Nicolae Andreescu, nr 63, coproprietar al imobilului inscris in CF 1924 Freidorf, top 405/a/1/2/b;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analiza documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire spalatorie auto**”, str. Nicolae Andreescu nr. 63, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire spalatorie auto**”, str. Nicolae Andreescu nr. 63, Timișoara, este elaborat de proiectantul **SC STUDIO ARTPLAN SRL**, proiect nr. 71(9)/2008, la cererea beneficiarilor **BULEA ILDIKO si BULEA ROMEO MIRCEA SORIN**.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 58, delimitat în partea de sud de str. Nicolae Andreescu, la vest str. Octav Bancila, la est și nord de locuințe individuale în regim de P. Prin PUG Timisoara, pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare, în regim de S+P+2E.

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 “**Construire spalatorie auto**”, str. Nicolae Andreescu nr. 63, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat în suprafață totală de 331 mp, este înscris în CF nr. 5203, Freidorf, având nr. cadastral 405/a/1/2/a - teren intravilan (suprafața măsurată 348 mp), este proprietatea beneficiarilor Bulea Ildiko și sotul Bulea Romeo Mircea Sorin.

Prin Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire spalatorie auto**”, str. Nicolae Andreescu nr. 63, Timișoara, se propune realizarea unei construcții cu funcțiunea de spalatorie auto, ce va fi compusă dintr-o platformă auto (având 3 locuri pentru spălarea mașinilor, 3 locuri pentru uscarea acestora și 3 locuri de așteptare) și o clădire în regim P, cu destinația de spațiu comercial și birouri.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din str. Octav Bancila, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2008-004604/12.06.2008.

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.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 30 %

CUT maxim = 1

Regimul maxim de înălțime conform reglementarilor din PUG

Spatii verzi min 20%

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. 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 “**Construire spalatorie auto**”, str. Nicolae Andreescu nr. 63, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani.

Având în vedere Referatul de specialitate al Direcției Urbanism, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Timișoara oportunitatea realizării acestui obiectiv.

DIRECTOR,

Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

Pt. SEF BIROU

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,