



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

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

SE APROBA,
PRIMAR
Dr. Ing. NICOLAE ROBU

Nr. UR2012-009907/ 25.06.2012

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto**”, bv. Liviu Rebreanu nr. 21, 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 **prevederile H.C.L. nr. 102 din 24.03.2009 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;**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2012-09907/ 05.06.2012, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto**”, bv. Liviu Rebreanu nr. 21, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Favorabil nr. 31/13.10.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 844/12.03.2012;**

Documentația PUD „Amenajare spalatorie auto”, bv. Liviu Rebreanu nr. 21, Timișoara, beneficiar S.C. AUTODOK - IONI S.R.L., proiectant S.C. AEDIFICATORIA S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna septembrie 2011;

*Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului documentația PUD „Amenajare spalatorie auto”, bv. Liviu Rebreanu nr. 21, Timișoara, se încadrează în **Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011)**, implicarea și consultarea publicului în această etapă, se va face în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;*

Intrucât la documentație sunt prezentate declarațiile notariale de accept ale vecinilor direct afectați (stanga, dreapta, spate) în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 102/24.03.2009 și anume: Cova Ioan, în calitate de asociat și administrator al S.C. COVA GHERA & CO - proprietar imobil bv. Constantin Brancoveanu nr. 95, MUNTEANU VIORICA - proprietar imobil bv. Constantin Brancoveanu nr. 97 și GROSU ELENA - proprietar imobil bv. Liviu Rebreanu nr. 23;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto**”, bv. Liviu Rebreanu nr. 21, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto**”, bv. Liviu Rebreanu nr. 21, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. AEDIFICATORIA S.R.L., proiect nr. 15/2011, la cererea



beneficiarului S.C. AUTODOK - IONI 2011 S.R.L., conform Contractului de inchiriere din data de 30.03.2011, respectiv Declarației notariale nr. 1531 din 25 mai 2012, proprietari fiind Goja Maria și Goja Petru Alex.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 50, prevăzut prin PUG Timișoara, ca zona de locuințe pentru maxim 2 familii, fiind delimitat la sud de bv. Liviu Rebreanu, la vest, nord și est de locuințe unifamiliale în regim P.

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 “**Amenajare spalatorie auto**”, bv. Liviu Rebreanu nr. 21, 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 340 mp**, este înscris în **CF nr. 408393**, Timișoara, având nr. top 13525, 13526, teren intravilan, gradina și curte în Timișoara, bv. Liviu Rebreanu nr. 21, proprietari Goja Maria și Goja Petru Alex, beneficiar fiind S.C. AUTODOK - IONI 2011 S.R.L., conform Contractului de inchiriere din data de 30.03.2011, respectiv Declarației notariale nr. 1531 din 25 mai 2012.

Terenul studiat este ocupat în prezent de o clădire având funcțiunea de locuință individuală în regim parter și pentru care s-a obținut Autorizația de Desființare nr. 2973 / 19.10.2007 valabilă 12 luni, act administrativ neutilizat pe perioada autorizată.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu “**Amenajare spalatorie auto**”, bv. Liviu Rebreanu nr. 21, Timișoara, se propune amenajarea unei spalatorii auto în conformitate cu H.C.L. nr. 102/24.03.2009 și anume: o platformă auto betonată ce va fi compusă dintr-un post pentru spălarea mașinilor, un post - pentru uscarea mașinilor și un post pentru parcare – așteptare.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din bv. Liviu Rebreanu, conform avizului Comisiei de Circulație nr. SC2011- 15075/ 21.07.2011.

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 propuși sunt:

POT max admis = 40 %

CUT max = 1

Regim maxim de înălțime admis: P+2E – conform PUG

Spatii verzi min. 19,42% - conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara nr. 5764/29.07.2011

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.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF
BIROUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI AVIZARE PUZ/PUD

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

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 **“Amenajare spalatorie auto”**, bv. Liviu Rebreanu nr. 21, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Arhitect Sef
Arh. Ciprian Silviu CADARIU

SEF BIROU
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,