

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu „Amenajare spalatorie auto si construire corp administrativ”, Calea Buziasului Nr. 44, Timisoara**

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. R32006-000474 din 11.05.2006, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic de Detaliu – „Amenajare spalatorie auto si construire corp administrativ”, Calea Buziasului Nr. 44, Timișoara.

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 5345 din 10.10.2005:

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - „Amenajare spalatorie auto si construire corp administrativ”, Calea Buziasului Nr. 44, Timișoara.

Documentația este inițiată de proprietarii terenului IVASCU DAN IOAN si sotia IVASCU MIRELA și elaborată de biroul individual de arhitectură arh.DOINA BENEĂ, Timișoara proiect nr. 36/2005 .

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 Timișoara.

Zona studiată se află în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud – est și este cuprinsă în UTR 71. Conform Planului Urbanistic General Timișoara, destinația terenului este de zonă de locuințe si funcțiuni complementare.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu – „Amenajare spalatorie auto si construire corp administrativ”, Calea Buziasului Nr. 44, Timișoara este înscris în CF nr. 681, nr. Top 228, cu o suprafață de 809mp, intravilan în Calea Buziasului nr. 44, proprietatea lui IVASCU DAN IOAN si a sotiei IVASCU MIRELA.

Construcția se amenajează pe un teren liber de construcții, cu excepția unui corp de clădire care apare pe două parcele. Proprietarul a delimitat parcela pe care urmează să se construiască spalatoria auto de curtea locuinței sale printr-o împrejmuire, astfel încât activitatea se poate desfășura în condiții optime. Amplasarea funcțiunii în această zonă de locuințe este utilă și completează subzona rezidențială cu o funcțiune de serviciu.

Procentul de ocupare al terenului, precum și coeficientul de utilizare se încadrează în limitele maxime admise pentru funcțiunea de locuințe ele fiind de

POT maxim = 40%, respectiv

CUT maxim = 1.

Este asigurat necesarul de spații verzi, conform normativelor cât și numărul de locuri de parcare necesare funcțiunii pentru care s-a elaborat această documentație, conform Anexei 2 din R.L.U.

La realizarea construcțiilor, de pe terenul studiat prin prezenta documentație, 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 necesare, conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, aprobat prin Ordinul nr. 37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (MLPAT):

Aviz Unic – nr. 124/27.02.2006;

Aviz Comisia de Circulație – nr. TH2005-003800/08.12.2005

Aviz Grupul de Pompieri Banat – nr. 825492/24.11.2005

Aviz Inspectoratul pentru situații de urgență – nr. 1254/09.11.2005

Aviz Sanitar – nr. 471/C/10.11.2005

Aviz de Principiu – nr. 18/30.01.2006

Planului Urbanistic de Detaliu – „Amenajare spalatorie auto si construire corp administrativ”, Calea Buziasului Nr. 44, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Planului Urbanistic de Detaliu – „Amenajare spalatorie auto si construire corp administrativ”, Calea Buziasului Nr. 44, Timișoara a fost supusă dezbaterii publice, din data de 15.06.2006, și nu există obiecții sau alte recomandări.


VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA


CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU


DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU


AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASOȘCHEVICI