

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Amenajare spalatorie auto si schimbare de destinatie din locuinta in spatiu comercial”**, str. Calea Sagului nr. 75, 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. UR2009-014143/08.10.2009, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Amenajare spalatorie auto si schimbare de destinatie din locuinta in spatiu comercial”**, str. Calea Sagului nr. 75, Timișoara;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1824/24.04.2009**;

Documentatia PUD „Amenajare spalatorie auto si schimbare de destinatie din locuinta in spatiu comercial”, strada Calea Sagului nr. 75, Timișoara, a fost afisata pe site-ul oficial al Primariei Municipiului Timisoara incepand cu luna octombrie 2009.

Având in vedere ca, nu au fost solicitari privind organizarea unei dezbateri publice, in conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si coroborat cu Dispozitia Primarului Municipiului Timisoara nr. 92/2007, consideram ca nu necesita dezbateri publice;

Intrucat la documentatie sunt prezentate declarațiile de accept ale vecinilor direct afectați: Popa Ioan – str. Bujorilor nr. 6, Ursachi Victor – str. Bujorilor nr. 6A, Câmpanu Vasile – str. Calea Sagului nr. 73, Mezinca Ioan Cornel – reprezentant – preot al Parohiei Romane Ortodoxe Zona Steaua (Parohia cu hramul „Nasterea Sf. Ioan Botezatorul”);

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Amenajare spalatorie auto si schimbare de destinatie din locuinta in spatiu comercial”**, str. Calea Sagului nr. 75, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu **“Amenajare spalatorie auto si schimbare de destinatie din locuinta in spatiu comercial”**, str. Calea Sagului nr. 75, Timișoara, este elaborat de proiectantul SC EURO ARHITECT SRL, proiect nr. 247/2009, la cererea beneficiarului SC NESTEL ISLAND SRL, conform Contractului de Inchiriere nr. 4873 din data de 19.08.2008, proprietar fiind CIURARIU MARIA.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 63, fiind delimitat în partea de nord - vest de strada Calea Sagului, în partea de sud - vest de o cladire avand functiunea de biserica, în partea de sud - est si nord - est de locuinte familiale in regim de P - P+1E.

Prin PUG Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007, pentru acest amplasament este stabilita functiunea de locuinte si functiuni complementare pentru maxim 2 familii, in regim de P – 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 **“Amenajare spalatorie auto si schimbare de destinatie din locuinta in spatiu comercial”**, str. Calea Sagului nr. 75, Timișoara, nu se încalcă

prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat în suprafață totală de **827 mp**, este inregistrat în CF nr. 407513, Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 655, Chisoda), avand nr. top 2101/646-648, teren intravilan si casa, proprietar **CIURARIU MARIA**, beneficiar **SC NESTEL ISLAND SRL**, conform Contractului de Inchiriere nr. 4873 din data de 19.08.2008.

Terenul studiat este ocupat în prezent de o casa în regim P.

Prin Plan Urbanistic de Detaliu "**Amenajare spalatorie auto si schimbare de destinatie din locuinta în spatiu comercial**", str. Calea Sagului nr. 75, Timișoara, se propune sa se realizeze o schimbare de destinatie din locuinta în spatiu comercial si amenajarea unei spalatorii auto într-un spatiu complet închis, ce va fi compusa dintr-o platforma auto (avand 3 locuri pentru spalarea masinilor, 3 locuri pentru uscarea acestora si 3 locuri de asteptare) si o cladire anexa în regim P, cu destinatia de servicii.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din strada Calea Sagului, conform avizului Comisiei de Circulație nr. TH2009-005247/23.07.2009.

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 si prelungit cu HCL 139/2007.

Indicii propuși sunt:

POT maxim = 40 %

CUT maxim = 1

Regim de inaltime max. P+2E – conform PUG Timisoara

Spatii verzi min 21,5% - conform Avizului Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 5189 din data de 28.09.2009

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 si 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 si schimbare de destinatie din locuinta în spatiu comercial**", Calea Sagului nr. 75, 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

CONSILIER

Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,

Ing. Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,