



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

COMPARTIMENT 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
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2013-000103/ 16.01.2013

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire spalatorie auto”**, str. Anton Bacalbasa nr. 66, 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, modificat prin H.C.L. nr. 240/20.06.2009, 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. UR2013-000103/ 14.01.2013, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire spalatorie auto”**, str. Anton Bacalbasa nr. 66, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Favorabil nr. 03/22.03.2012 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2159/24.05.2012 prelungit pana la 24.05.2013;**

Documentația PUD **„Construire spalatorie auto”**, str. Anton Bacalbasa nr. 66, Timișoara, beneficiari CRETU GHEORGHE și CRETU LENUTA, proiectant S.C. Q ARCHITECTS S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna februarie 2012, **cu ocazia demarării Etapei 1- etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011 modificat prin H.C.L. 138/2012, etapa finalizată prin afisarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timisoara in data de 06.03.2012, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2012-002299/06.03.2012;**

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/28.09.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUD **„Construire spalatorie auto”**, str. Anton Bacalbasa nr. 66, Timișoara, se încadrează în Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011, respectiv HCL nr. 138/2012), 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, modificat prin H.C.L. nr. 240/2009, și anume: Petrascu Petru și Petrascu Simona – proprietari imobil str. Anton Bacalbasa nr. 64, Peter Borbara și Peter Hajnalka - proprietari imobil str. Anton Bacalbasa nr. 66,



Horvath Marioara – proprietar imobil str. Anton Bacalbasa nr. 70, Chirici Maria – Elena si Chirici Alexandru – proprietari imobil cu nr. cad 419637 (fost nr. top. 501/1/1/2);

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire spalatorie auto”**, str. Anton Bacalbasa nr. 66, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu **“Construire spalatorie auto”**, str. Anton Bacalbasa nr. 66, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. Q ARCHITECTS S.R.L., proiect nr. 59/2011, la cererea beneficiarilor CRETU GHEORGHE si CRETU LENUTA.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud - vest a orașului, în UTR 58, prevazut prin PUG Timisoara, ca zona de locuinte si functiuni complementare in regim de max P+2E, fiind delimitat la nord - vest de str. Anton Bacalbasa, la sud-vest si nord-est de locuinte individuale in regim P si la sud-est de un teren proprietate privata liber de constructii.

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. Anton Bacalbasa nr. 66, Timișoara, nu se încalcă prevederile O.U.G. nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **în suprafață totală de 1.497 mp**, este inscris in **CF nr. 419637**, Timisoara, avand nr. top. 419637 (CF vechi nr. 3321 Freidorf, nr. top vechi 501/1/1/2), teren intravilan, curti constructii **in suprafata de 777 mp** si in **CF nr. 402013, Timisoara** (CF vechi nr. 1056 Freidorf) avand nr. top. 402013, teren intravilan cu casa **in suprafata de 720 mp**, este proprietatea beneficiarilor CRETU GHEORGHE si CRETU LENUTA.

Terenul studiat este ocupat in prezent de o locuinta individuala in regim P.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu **“Construire spalatorie auto”**, str. Anton Bacalbasa nr. 66, Timișoara, se propune amenajarea unei spalatorii auto in conformitate cu H.C.L. nr. 102/24.03.2009, modificat cu H.C.L. nr. 240/20.06.2009 ce va fi compusa dintr-o platforma auto avand 6 locuri pentru spalarea - uscarea masinilor, 1 loc de asteptare si 6 locuri de parcare. Posturile de spalare vor fi acoperite si inchise in lateral si posterior cu o structura de inchidere usoara (H maxim cornisa = 3m - conform art. 15b din R.L.U.), ce se va fixa pe platforma betonata fara fundatii.

Accesul auto pentru parcajele din incinta parcelei (cu posibilitate de întoarcere pe parcelă) se va face din str. Anton Bacalbasa, prin intermediul unui drum de acces, propus prin dreapta constructiei existente, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2012 - 000354/ 01.03.2012.

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, respectiv HCL 105/2012.

Indicii de construibilitate propusi (in conformitatea cu Aviz C.T.A.T.U. nr. 03/22.03.2012) sunt:

POT max = 30 %

CUT max = 0,5

H maxim cornisa = 3m (conform art. 15b din R.L.U.)



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA URBANISM

COMPARTIMENT 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

Spatii verzi min. 15,96% - conform Avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului Timișoara nr. 7250/07.08.2012

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. Anton Bacalbasa nr. 66, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea perioada de valabilitate până la aprobarea noului Plan Urbanistic General, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Pentru Arhitect Sef
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Liliana IOVAN

AVIZAT JURIDIC,