



Ca urmare a cererii adresate de **LOREDANA JURAVLE pentru SC AUTO SPA EXPRESS SRL** cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-019441 din 20.11.2018, completat cu UR2019-005556/05.04.2019;

Ca urmare a proiectului nr. 185/2018 realizat de **S.C. Q PLANNING CONSULTANS SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Banul Maracine nr. 13A, cod poștal 300398, CUI RO31035173;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 10.12.2018 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 privind înființarea C.T.A.T.U.;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

**AVIZ**  
**Nr. 13 din 08.04.2019**

Pentru elaborarea Planului urbanistic de detaliu pentru „**Construire spalatorie auto (ecologica in regim self – service) conform H.C.L. 102/2009 modificat prin H.C.L. 240/2009**”;

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Garii nr. 3, identificat prin CF 420290 nr. cad. 420290 (extras CF vechi 8681, nr. top. 17386), având o suprafață de 1.699 mp. Terenul este ocupat în prezent de o construcție în regim P, S construită la sol 147 mp, conform CF 420290;

**Inițiator: SC AUTO SPA EXPRESS SRL;**  
**Proiectant: S.C. Q PLANNING CONSULTANS SRL;**  
**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. DANIEL I. STĂMOREAN**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.D.:

Terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de vest a orasului, langa Gara de Nord, fiind delimitat astfel: la nord - strada Garii, la sud – proprietati private nr. top. 17406, 17387, la est – proprietate privata – nr. top. 17386, la vest – proprietati private – nr. top. 17409, 17408.

**Prevederile** documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 – Zona de locuinte pentru max. 2 familii si functiuni complementare, zona de protectie CFR. POT max. = 40%. Regimul de inaltime max. P+2E. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.



**Prevederile Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.):**

Realizarea unei construcții pentru servicii – spalatorie auto în regim self service și spații aferente, cu 6 locuri de uscare – aspirare, 4 locuri spalare, 10 locuri de așteptare pe suprafața de teren de 805 mp din 1699 mp închiriată conform Contractului de închiriere nr. 14 din 21.12.2017.

- Regim de construire: - **maxim P+2E (conform PUG);**
- Funcțiune propusă: **servicii – spalatorie auto (ecologica în regim self – service);**
- Procent de ocupare al terenului maxim: **POT<sub>max</sub> = 36,29%**
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: **CUT<sub>max</sub> = 0,363;**
- Retrageri față de aliniament, limite laterale, limite posterioare – **conform planșei nr. U03**

**„Reglementari urbanistice”**

**Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 74/13.08.2018 - zone verzi 6,09 %. Suprafața de zone verzi va fi amenajată și întreținută.**

**- se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"**

- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

- Circulații și servituți: **conform „Propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;**

- Accese: **accesul auto și pietonal se va realiza din strada Garii, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT 2018-002649/29.03.2018;**

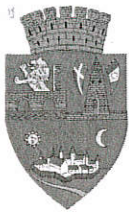
- Echipare tehnico-edilitară: **pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 910/14.11.2018.**

**Pe toate laturile parcelei, spre vecinătățile cu locuințe, se vor prevedea panouri fonoabsorbante.**

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul** din data de **10.12.2018** înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 privind înființarea C.T.A.T.U., se **avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:**

- Se va respecta OMS 119/2014 în ceea ce privește amplasarea parcarilor față de ferestrele imobilelor cu funcțiunea de locuire;

- **se va obține acordul vecinilor stânga, dreapta, spate pentru investiția propusă, conform HCL 102/2009 modificat prin HCL 240/2009.**



- Se vor respecta condițiile de amplasare conform plansei nr. U03 „Reglementări Urbanistice” precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.D;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U03 „Reglementări Urbanistice” anexată și vizată spre neschimbare.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/ consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1<sup>^</sup>3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 5464 din 19.12.2017, prelungit.

Achitat taxa **de 280,00 lei**, conform **OP nr. 243 din 31.10.2018**

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de .....

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Șef birou,  
**Liliana IOVAN**

Consilier,  
**Monica MITROEAN**