

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
PRIMAR

Piața 1 Decembrie 1918, Nr. 1A
Telefon 0255 210 951



ANUNT

Informăm cetățenii de intenția de elaborare:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU: " CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF –SERVICE, ZIDURI DE SPRIJIN ȘI ÎMPREJMUIRE", având amplasamentul în județul Caraș-Severin, municipiul Reșița, str. Făgărașului, în, elaborat de Design Proiect Construct SRL ,cu sediul în municipiul Reșița, Inițiator SC AUTOBEN CLAUDIA SRL, cu sediul în municipiul REȘIȚA.

Documentația de urbanism se află depusă spre consultare(etapa pregătitoare) la Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr.1A, Camera 203.

Publicul este invitat, în perioada **27.08.2019- 16.09.2019**(orele 10⁰⁰-12⁰⁰) să consulte documentația mai sus menționată la Camera nr. 203 – Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Reșița (persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: GHEORGHIU MONICA) și să transmită observații sau propuneri, **în scris**, cu privire **la intenția** de elaborare a Planului Urbanistic De Detaliu la Compartimentul de relații cu publicul și informare cetățeni din cadrul Primăriei Municipiului Reșița sau pe e-mail: urbanism@primariaresita.ro .

Observațiile vor fi puse la dispoziția proiectantului, în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a Planului Urbanistic De Detaliu (în măsura în care acest lucru este posibil din punct de vedere legal, tehnic sau financiar).

Răspunsul proiectantului, la observațiile primite, va fi pus la dispoziția publicului prin afișare la panoul de afișaj și pe site-ul Primăriei Municipiului Reșița, precum și transmis în scris persoanelor care au depus observații/sugestii.

Etapile parcurse în cadrul procedurii de consultare a publicului, atât anterioare cât și ulterioare aprobării planului, sunt:

- Etapa 1 – Etapa pregătitoare P.U.D.;
- Etapa 2 – Etapa aprobării P.U.D.;
- Etapa 3 – Etapa monitorizării implementării P.U.D.

PRIMAR
POPA IOAN



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

1. Date generale

- Denumirea obiectivului de investitii: **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF-SERVICE, ZIDURI DE SPRIJIN SI IMPREJMUIRE**
- Amplasament (adresa): **jud. Caras-Severin, mun. Resita, str. Fagarasului, FN**
- Beneficiarul investitiei: **AUTOBEN CLAUDIA SRL**
- Elaboratorul proiectului : **SC DESIGN PROIECT CONSTRUCT SRL**
- Faza de proiectare: **P.U.D. – etapa pregatitoare**

2. Incadrare in zona

Amplasamentul se situeaza în intravilanul orasului Resita, in vecinatatea magazinului "Termoconstruct" si a uzinei RENK, respectiv UTR 39a, conform PUG Mun.Resita. Latura vestica a amplasamentului este marginita de str. Fagarasului.

3. Regimul juridic al imobilului

Terenul, in suprafata de 1200mp, este inregistrat in CF nr. 38356 Resita (anexat). Terenul este neconstruit, fiind in proprietate privata - proprietar Opre Florin-Cristian, cu drept de superficie in favoarea SC AUTOBEN CLAUDIA SRL pe o durata de 20 ani.

4. Prezentarea investitiei propuse. Indicatori propusi

Conform temei de proiectare furnizate de beneficiar, se doreste realizarea pe amplasament a unei spalatorii auto in sistem self-service. Amenajarea spalatorii presupune realizarea unei platforme carosabile pe care se amplaseaza echipamentele de spalare. Se intentioneaza amenajarea a 5 piste de spalare care se vor realiza pe structura metalica modulara, din teava grunduita si vopsita cu vopsea poliuretanica profesionala, rezistenta la umiditate. Dintre acestea, 4 vor fi acoperite, iar una va fi descoperita. Se vor mai amenaja si trei posturi prevazute cu echipamente de aspirare. Pe zonele ramase libere se vor realiza plantatii de gazon si vegetatie, iar latura adiacenta strazii Fagarasului se propune realizarea unei imprejmuiri de incinta.

Pentru accesul autovehiculelor pe amplasament se va amenaja un racord carosabil din str.Fagarasului – pentru intrare in incinta. Pentru iesire se doreste utilizarea intersectiei existente cu drumul de pamant ce asigura accesul la parcelele din amonte. Astfel, se propune amenajarea intersectiei, si realizarea unei iesiri din incinta in zona acesteia.

Terenul studiat prezinta o oarecare declivitate, necesitand a fi sistematizat. Din acest motiv este necesara realizarea unui zid de sprijin.

CARACTERISTICI PROPUSE PRIN PUD:

FUNCTIUNE PROPUSA: SERVICII

REGIM INALTIME PROPUSE: MAX P+2+M

POT MAX: 50%, CUT MAX: 2

**ALINIAMENTE: - la strada: retragere min.3,00m
fata de limita de proprietate**

BILANT TERITORIAL INCINTA	mp	%
1. CONSTRUCTII	185	15,4
2. CIRCULATII AUTO	550	45,8
3. ZONE VERZI	465	38,8
TOTAL SUPARAFATA	1200	100

INDICATORI DE TEREN INCINTA IN SITUATIA PROPUSA:

POT = 15,4%

CUT = 0.15

5. Modul de asigurare al utilitatilor

Pe amplasament exista echipare edilitara in sistem urban cu: apa, canalizare, electricitate. Parcela este traversata de fostul traseu al retelei de termoficare, in prezent dezafectata, din care au ramas pe amplasament suportii din beton ai conductelor supraterane care au fost desfiintate. Stalpii de electricitate situati la limita parcelei sunt ancorati cu cabluri pe terenul studiat. Pentru eliberarea amplasamentului este necesara desfiintarea blocurilor de beton ale fostei retele de termoficare, precum si relocarea stalpilor de electricitate, astfel incat sa nu afecteze amplasamentul.

Amenajarea propusa necesita racord la utilitatile existente in imediata vecinatate a amplasamentului: electricitate, apa-canal. Totodata este necesara instalarea unui separator de hidrocarburi (filtru decantor). Pentru iluminatul de incinta se vor monta stalpi de iluminat alimentati cu energie solara.

6. Modul de integrare a investitiei in zona. Consciente economice si sociale la nivelul UTR

Conform Certificat Urbanism Nr.251/02.07.2019, emis de Primaria Mun. Resita, terenul studiat se afla in cadrul UTR 39a, destinatia zonei fiind: D-zona de dezvoltare. In cadrul acestei zone, functiunile admise, conform PUG, sunt: institutii publice; activitati si comert; servicii financiar-bancare si de asigurari; servicii profesionale, sociale si personale; mici activitati industriale; locuinte si locuinte secundare; functiuni complementare ale locuintelor; alte functiuni.

Funciunea propusa, respectiv cea de spalatorie auto, se incadreaza in functiunile admise prevazute in PUG.

Avand in vedere ca in prezent este vorba de un teren liber de constructii, neamenajat, cu vegetatie crescuta spontan si neintretinuta, prin faptul ca se doreste sistematizarea, amenajarea si functionalizarea acestuia, consideram ca se va aduce un plus zonei, atat din punct de vedere estetic, cat si socio-economic.

7. Categorii de costuri

COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE:

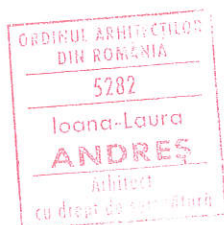
- modernizarea/amenajarea intersectiei;

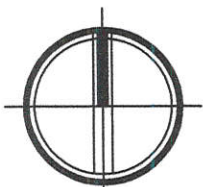
COSTURI IN SARCINA INVESTITORULUI PRIVAT:

- sistematizarea terenului, realizarea obiectivelor mentionate (spalatorie auto self-service), amenajarea terenului ramas liber; se mentioneaza ca beneficiarul intentioneaza sa acceseze fonduri europene in vederea realizarii spalatoriei.

Intocmit

arh. Laura Andres





LEGENDA

..... parcela studiata



Design Proiect Construct S.R.L.

Regiștr. str. Canalului, nr.46, tel-fax:0255210768
Cod fiscal RO6497562, nr.de înregistrare:J11/899/1994
e-mail : designproiectconstruct@gmail.com

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Laura ANDRES	
PROIECTAT	arh. Laura ANDRES	
DESENAT	arh. Laura ANDRES	
VERIFICAT		

Scara:
1:2000

Data:
iun.2019

Beneficiar:
AUTOBEN CLAUDIA SRL

Amplasament: Resița, Calea Fagarasului, FN, jud. Caras-Severin, CF Nr.38356

Titlu proiect:
CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF-SERVICE
ZIDURI DE SPRIJIN SI IMPREJMUIRE

Titlu plansa:
INCADRARE IN LOCALITATE

Proiect nr:
22/2019

Faza Documentație
PUD

Plansa nr:
A_01

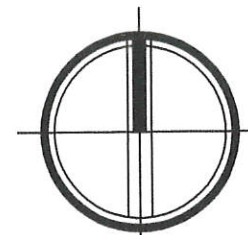
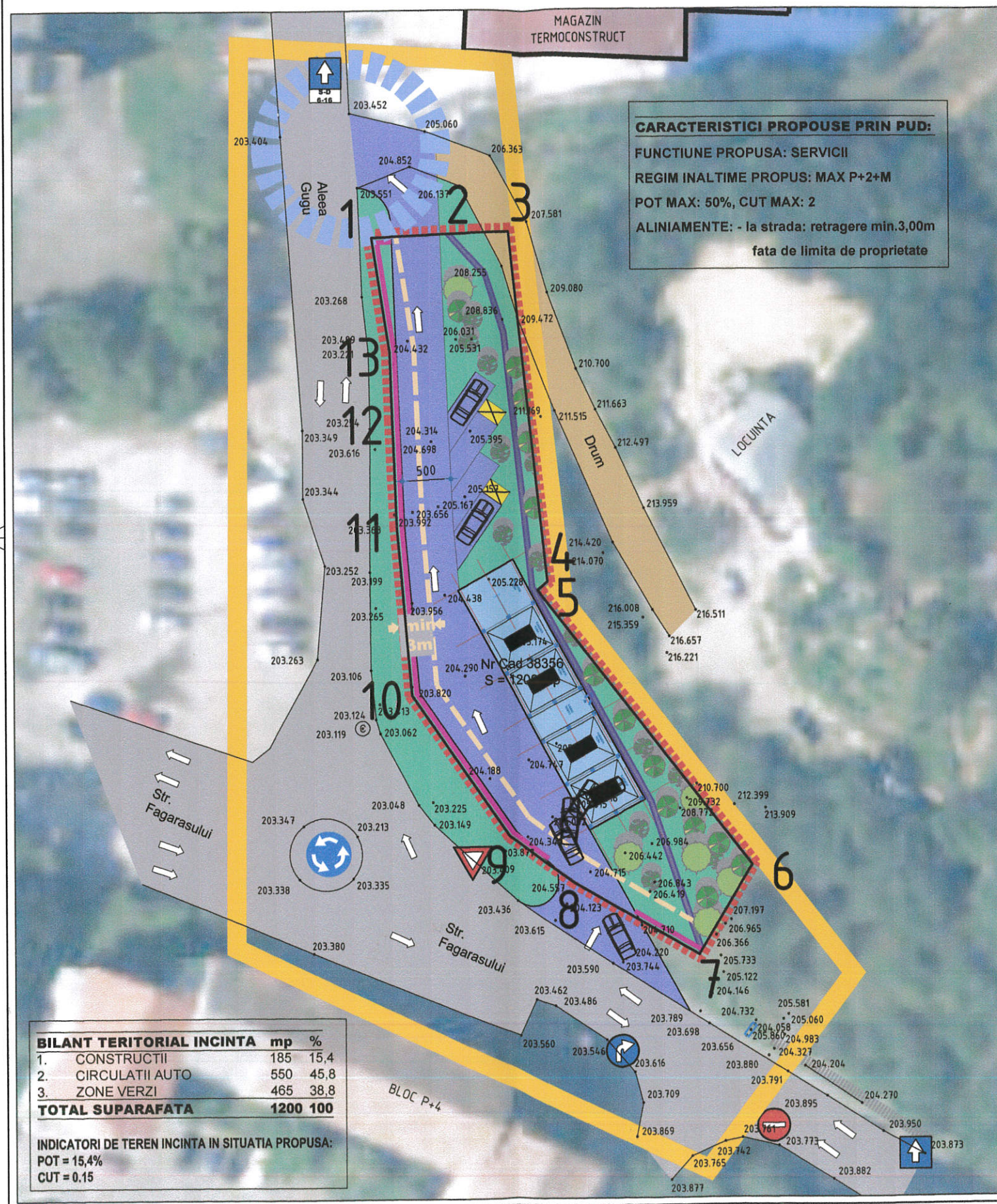
P.U.D.

CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE

reglementari urbanistice

03

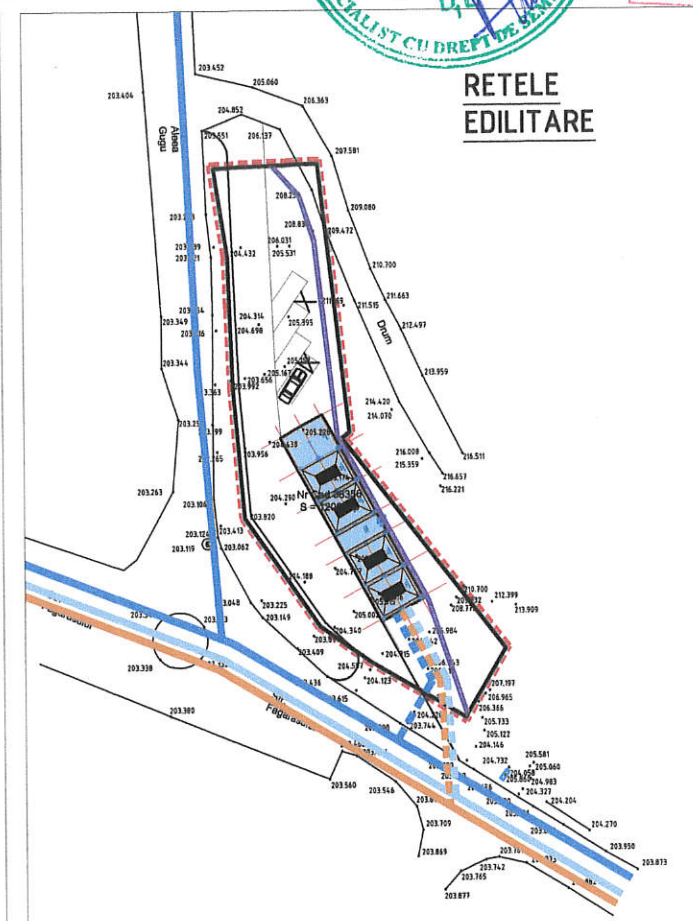
ZIDURI DE SPRIJIN ȘI ÎMPREJMUIRE | REȘIȚA, STR: TIMIȘORII, JUD. CARAȘ-SEVERIN



LEGENDA

- zona studiata
- limita proprietatii
- drum existent nemodernizat/pamant
- drum existent-asfalt
- carosabil propus
- construcție propusă - spalatorie auto self-service cu 5 piste
- instalatie aspirare
- spatii verzi
- zid de sprijin propus
- împrejmuire propusă
- limita aliniament propus
- intersecție propusă
- rețea apă existentă/propusă
- rețea canalizare menajeră existentă/propusă
- rețea canalizare pluvială existentă/propusă

RETELE EDILITARE



Design Proiect Construct S.R.L.

Reșita, str. Canalului, nr.46, tel-fax: 0255210768
Cod fiscal: RO6497582, nr. de înregistrare: J11/899/1994
e-mail: designproiectconstruct@gmail.com

Beneficiar: AUTOBEN CLAUDIA SRL

Amplasament: Reșita, Calea Timișorii, FN, Jud. Caraș-Severin

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Laura ANDRES	
PROIECTAT	arh. Laura ANDRES	
DESENAT	arh. Laura ANDRES	
VERIFICAT		

Scara:
1:500
1:1000
Data:
iul.2019

Titlu proiect:
CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF-SERVICE
SI ZIDURI DE SPRIJIN
Titlu planșă:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr:
22/2019

Faza Documentație:
P.U.D.

Planșă nr:
A_03