

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe individuale și locuințe colective mici și zonă de servicii și depozitare”, str.Lt.Ovidiu Balea , fn., Timișoara CF nr. 446606, CF nr. 446608, CF nr. 446603, CF nr.446609, CF nr.446605, CF nr. 446607, CF nr. 446604, CF nr. 446611, CF nr. 446617, CF nr. 446613, CF nr.446614, CF nr.446612, CF nr.446615, CF nr. 446610, CF nr. 446616, CF nr.419892

Proiect emis la solicitarea beneficiarilor **KOHN MIODRAG ADRIAN; MIHU DUMITRU, MIHU CARMEN**, înregistrată cu nr. UR2021-002880 / 16.03.2021 completată cu UR2021-003557/01.04.2021 de înaintare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe individuale și locuințe colective mici și zonă de servicii și depozitare”, str.Lt.Ovidiu Balea , fn., Timișoara, CF nr. 446606, CF nr. 446608, CF nr. 446603, CF nr.446609, CF nr.446605, CF nr. 446607, CF nr. 446604, CF nr. 446611, CF nr. 446617, CF nr. 446613, CF nr.446614, CF nr.446612, CF nr.446615, CF nr. 446610, CF nr. 446616, CF nr.419892, documentație elaborată de proiectantul S.C. ARHI 3D S.R.L, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Ioan Daniel G. BELEA, pt.categoria D₁,E, proiect nr. 200/2013, după obținerea Certificatului de Urbanism 4990/19.12.2019 prelungit pana la 18.12.2020, Certificatul de Urbanism nr.63 din 28.01.2021.

1. Descrierea situatiei actuale

Imobilele reglementate în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Zonă de locuințe individuale și locuințe colective mici și zonă de servicii și depozitare”, str.Lt.Ovidiu Balea, fn., Timișoara, înscrise în CF nr.446606 Timisoara, parcela cu nr.Cad.446606, CF nr.446608 Timisoara, nr.Cad.446608, CF nr.446603 Timisoara, parcela cu nr.Cad.446603, CF nr.446609 Timisoara, parcela cu nr. Cad.446609, CF nr.446605 Timisoara, parcela cu nr.Cad.446605, CF nr.446607 Timisoara, parcela cu nr.Cad.446607, CF nr. 446604 Timisoara, parcela cu nr.Cad.446604, CF nr.446611 Timisoara, parcela cu nr.Cad.446611, CF nr.446617 Timisoara, parcela cu nr.Cad.446617, CF nr.446613 Timisoara, parcela cu nr. Cad.446613, CF nr.446614 Timisoara, parcela cu nr.Cad.446614, CF nr.446612 Timisoara, parcela cu nr.Cad.446612, CF nr.446615 Timisoara, parcela cu nr.Cad.446615, CF nr.446610 Timisoara, parcela cu nr.Cad.446610, CF nr.446616 Timisoara, parcela cu nr.Cad.446616, CF nr.419892 Timisoara, parcela cu numar Cad.419892(CF vechi:145064, nr.Cad. vchi.A827/3/3/1), suprafata totala conform Procesului Verbal de Recepție OCPI este S=183755 mp., sunt situate în intravilanul/extravilanul municipiului Timișoara, delimitat: nord:canal de desecare HCn 368, vest:canal de desecare HCn 368 si parcela cu nr.top.A 827/3/10; sud:str.Locotenent Ovidiu Balea(DN59A) si parcelele cu nr.cadastrale A 827/3/9/2, A827/3/8/1/2, A827/3/8/2/2 , 446269, A 827/3/6/2, A 827/3/5/2/2, A 827/3/5/1/2, A827/3/4/2, A827/3/3/2, est:parcela CF 436259 Timisoara nr.cad. 436259-cadastru CFR. si fac parte conform Plan Urbansitic Zonal aprobat prin HCL 362/2008 - Locuinte multifamiliale si functiuni complementare, zona comerciala, DN 59A Timisoara - Jimbolia Km 4+400, dreapta. Regim de inaltime si indicii de constructibilitate conform PUZ aprobat cu HCL 362/2008. Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, parcela din CF 419892 este situat în extravilan , teren cu caracter nedefinit, partial situat în zona de protectie CFR, posibil afectata de canal.

Imobilele reglementate în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „**Zonă de locuințe individuale și locuințe colective mici și zonă de servicii și depozitare**”, **str.Lt.Ovidiu Balea, fn.**, Timișoara, înscrise în CF nr.446606, parcelele cu nr.Cad.446606, CF nr.446608 Timișoara, nr.Cad.446608, CF nr.446603 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446603, CF nr.446609 Timișoara, parcela cu nr. Cad.446609, CF nr.446605 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446605, CF nr.446607 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446607, CF nr. 446604 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446604, CF nr.446611 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446611, CF nr.446617 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446617, CF nr.446613 Timișoara, parcela cu nr. Cad.446613, CF nr.446614 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446614, CF nr.446612 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446612, CF nr.446615 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446615, CF nr.446610 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446610, CF nr.446616 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446616, CF nr.419892 Timișoara, parcela cu număr Cad.419892(CF vechi:145064, nr.Cad. vchi.A827/3/3/1), suprafața totală conform Procesului Verbal de Recepție OCPI este S=183755 mp., sunt situate în intravilanul/extravilanul municipiului Timișoara și au ca proprietari pe **KOHN MIODRAG ADRIAN; MIHU DUMITRU, MIHU CARMEN**

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Zonă de locuințe individuale și locuințe colective mici și zonă de servicii și depozitare**”, **str.Lt.Ovidiu Balea, fn.**, Timișoara, CF nr. 446606, CF nr. 446608, CF nr. 446603, CF nr.446609, CF nr.446605, CF nr. 446607, CF nr. 446604, CF nr. 446611, CF nr. 446617, CF nr. 446613, CF nr.446614, CF nr.446612, CF nr.446615, CF nr. 446610, CF nr. 446616, CF nr.419892, se propune realizarea unei **zone de locuințe individuale și locuințe colective mici și zonă de servicii și depozitare**:

- regim de construire:conform Planseii Reglementări urbanistice -03 ;
- funcțiunea dominantă este cea rezidențială;
- Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr.DT2021-000379/04.03.2021 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. parcarile necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela beneficiarului.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „**Zonă de locuințe individuale și locuințe colective mici și zonă de servicii și depozitare**”, **str.Lt.Ovidiu Balea, fn.**, Timișoara, înscrise în CF nr.446606, parcelele cu nr.Cad.446606, CF nr.446608 Timișoara, nr.Cad.446608, CF nr.446603 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446603, CF nr.446609 Timișoara, parcela cu nr. Cad.446609, CF nr.446605 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446605, CF nr.446607 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446607, CF nr. 446604 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446604, CF nr. 446611 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446611, CF nr.446617 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446617, CF nr.446613 Timișoara, parcela cu nr. Cad.446613, CF nr.446614 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446614, CF nr.446612 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446612, CF nr.446615 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446615, CF nr.446610 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446610, CF nr.446616 Timișoara, parcela cu nr.Cad.446616, CF nr.419892 Timișoara, parcela cu număr Cad.419892(CF vechi:145064, nr.Cad. vchi.A827/3/3/1) , au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 4990/19.12.2018 prelungit până la 18.12.2020(valabil conf.art.4 alin (5) ale Legii 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea pandemiei COVID-19), Certificatul de Urbanism nr.63 din 28.01.2021, Avizul de Oportunitate nr. 21/13.05.2019, Avizul Arhitectului Sef nr. 04/21.01.2021, avizul Consiliului Județean Timis cu nr.79 din 26.11.2020 , Certificat de îndreptare a unui înscris din Aviz nr.79 din 26.11.2020 emis de C.J.Timis- Arhitect Sef nr.R1048 din 19.01.2021, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timis, Ministerul Culturii nr. 2379-556/25.02.2020 , Aviz CFR nr. 9/4/1326/28.2020 favorabil și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 2/02.11.2020 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Zonă de locuințe individuale și locuințe colective mici și zonă de servicii și depozitare**”, str.Lt.Ovidiu Balea, fn., Timișoara, înscrise în CF nr. 446606, CF nr. 446608, CF nr. 446603, CF nr.446609, CF nr.446605, CF nr. 446607, CF nr. 446604, CF nr. 446611, CF nr. 446617, CF nr. 446613, CF nr.446614, CF nr.446612, CF nr.446615, CF nr. 446610, CF nr. 446616, CF nr.419892, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timisoara.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Pentru conformitate date tehnice
PT. ARHITECT ȘEF
MONICA MITROFAN



NOTĂ: Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.