



Nr. UR2022-001239; UR2022-002280 din 05.05.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire hală servicii și depozitare”, str.Lt. Ovidiu
Balea nr. 147, Timisoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre cu nr. UR2022-001239; UR2022-002280 din 05.05.2022 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire hală servicii și depozitare**”, str. **Ovidiu Balea nr.147, Timisoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573**, prin care se propune realizarea unei zone mixte servicii si depozitare(schimbarea destinatiei terenului identificat prin CF nr. 438573 din teren extravilan conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, în zona pentru servicii și depozitare, și menținerea reglementărilor pentru terenurile identificate prin CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633 conform PUZ aprobat prin HCL 79/2012):

- regim de construire:conform Plansei Reglementari urbanistice DN59A existent-zonificare(planşa nr.U.03), Reglementari urbanistice DN59A extins-zonificare(planşa nr.U.03.1), si cu respectarea precizarilor din R.L.U.;

- functiunea dominanta este cea de servicii si depozitare;

Facem următoarele precizări:

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. UR2022-001239 din 09.03.2022 completat cu UR2022-002280 din 29.04. 2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire hala servicii și depozitare**”, str. **Ovidiu Balea, nr. 147, Timisoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573**;

Având în vedere prevederile articolului 14 (Cap II Domeniul economic) din Decret nr. 195/16.03.2020 privind instituirea stării de urgență pe teritoriul României:” Se menține valabilitatea documentelor eliberate de autoritățile publice care expiră pe perioada stării de urgență”, respectiv prevederile articolului 4 din Legea nr. 55/15.05.2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19: „(5) Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări”, respectiv prevederile H.G. nr. 531 din 10.05.2021, H.G. nr. 550/14.05.2021, H.G. nr. 580/27.05.2021, H.G. nr. 615/03.06.2021, H.G. nr. 678/24.06.2021, H.G. nr. 795/28.07.2021, H.G. nr. 990/17.09.2021, H.G. nr. 1015/23.09.2021, H.G. nr. 1183/08.11.2021, H.G. nr. 1242/08.12.2021, H.G. nr. 34/06.01.2022, HG 171/4.02.2020 privind prelungirea starii de alerta pe teritoriul Romaniei, precum si stabilirea masurilor care se aplica pe durata acesteia pentru prevenirea si combaterea efectelor pandemiei de COVID-19.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2850 din 12.08.2019 prelungit pana la 11.08.2021 și pe toata perioada stării de alerta instituita pe teritoriul Romaniei, valabilitatea mentinandu-se si pentru o perioada de 90 zile de la incetarea starii de alerta, respectiv prevederile Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 110/21.09.2020, prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu si se adopta fara aviz de mediu.



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 05/27.02.2020 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 2850/12.08.2019 prelungit până la 12.08.2021 și pe toată perioada stării de alertă instituită pe teritoriul României, valabilitatea menținându-se și pentru o perioadă de 90 zile de la încetarea stării de alertă), avizul Consiliului Județean Timiș cu nr. 25 din 17.05.2021, avizul Direcției Județene pentru Cultură Timiș nr. 1436-2762/19.08.2020, de Avizul Arhitectului Șef nr. 06/26.02.2022;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „**Construire hală servicii și depozitare**”, str. **Lt. Ovidiu Balea nr. 147, Timișoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573**, inițiatori: **NICOARĂ MARIUS** și **NICOARĂ ECATERINA DELIA**, SC AUTO-MOBIL SERVICE SRL, BRICIU MIRON și soția BRICIU NICOLETA MARIA, OLARIU CRISTIAN-DAN și soția OLARIU SIMONA-ELENA, BADISTRU MIHAELA, GREAT PROTECTION SRL, SOCIETATEA CHERY TIM-TRANS SRL, SC HELVAS CONS SRL, MAGDI TIBERIU, proiectant S.C. LEVANT PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. urbanist Carmen Iuliana R. Falnita, pentru categoria: B,C,C₁,D,D₃,D_{z0},E, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 03.07.2020, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/04.06.2020; în perioada 03.07.2020-29.07.2020, de informare și consultare a populației nu au fost transmise sugestii și obiecții referitoare la documentație; la întâlnirea cu proiectantul SC LEVANT PROJECT SRL, programată a se organiza în data de 14.07.2020, prin platforma online Zoom Video Communications, nu au fost solicitări de participare.

Etapa 2 a fost finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2020-007021/31.07.2020, și se poate începe circuitul legal de avizare;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 218/2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația Plan Urbanistic Zonal „**Construire hală servicii și depozitare**”, str. **Lt. Ovidiu Balea nr. 147, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573, Timișoara**, se încadrează în Etapa 3 - etapa aprobării PUZ și RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 71 din HCL nr. 140/2011, modif. prin HCL nr. 218/2020), 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;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal „**Construire hală servicii și depozitare**”, str. **Lt. Ovidiu Balea nr. 147, Timișoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573**.

Planul Urbanistic Zonal „**Construire hală servicii și depozitare**”, str. **Lt. Ovidiu Balea nr 147, Timișoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573**, este elaborat de proiectant S.C. LEVANT PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. urbanist Carmen Iuliana R. Falnita pentru categoria : B,C,C₁,D,D₃,D_{z0},E , proiect nr. 70/2019, la cererea inițiatorilor: **NICOARĂ MARIUS** și **NICOARĂ ECATERINA DELIA**, SC AUTO-MOBIL SERVICE SRL, BRICIU MIRON și soția BRICIU NICOLETA MARIA, OLARIU CRISTIAN-DAN și soția OLARIU SIMONA-ELENA, BADISTRU MIHAELA, GREAT PROTECTION SRL, SOCIETATEA CHERY TIM-TRANS SRL, SC HELVAS CONS SRL, MAGDI.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Construire hală servicii și depozitare**”, str. **Lt. Ovidiu Balea nr. 147, Timișoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573**, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Teritoriul studiat prin P.U.Z.: intravilan/extravilan Municipiul Timișoara; vecinătăți: nord: strada Lt. Ovidiu Balea, sud: canal de desecare HCn 868, vest: parcela cadastrală nr. 438634, drum propus prin PUZ



Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

aprobat prin HCL 79/2012; est: teren curti constructii, parcela cadastrala nr.Cc869/6/1 si teren arabil, parcela cadastrala nr.A869/6/2, in suprafata totala de **S=17.787 mp**;

Se reglementează imobilele deținute de beneficiari situate în intravilanul/extravilanul municipiului Timisoara, str. Lt.Ovidiu Balea nr. 147, inscrise in extrasele de carte funciara CF nr.434095 Timisoara, parcela cu nr.cad.434095, CF 438630 Timisoara, parcela cu nr. cad. 438630, CF nr.438631 Timisoara, parcela cu nr.cad. 431631, CF 438632 Timisoara, parcela cu nr.cad.438632, CF nr. 438633 Timisoara, parcela cu nr.cad.438633, si imobilul arabil extravilan, in scris in extrasul de carte funciara CF nr.438573 Timisoara, parcela cu nr. cad. 438573, in suprafata totala de S=17.787 mp, delimitat: nord: strada Lt.Ovidiu Balea, sud: canal de desecare HCn 868, vest: parcela cadastrala nr.438634, drum propus prin PUZ aprobat prin HCL 79/2012; est: teren curti constructii, parcela cadastrala nr.Cc869/6/1 si teren arabil, parcela cadastrala nr.A869/6/2.

Imobilelele reglementate in cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „**Construire hala servicii și depozitare**”, str.Lt. Ovidiu Balea nr. 147, Timisoara , inscrise in extrasele de carte funciara CF nr.434095 Timisoara, parcela cu nr.cad.434095, CF 438630 Timisoara, parcela cu nr. cad. 438630, CF nr.438631 Timisoara, parcela cu nr.cad. 431631, CF 438632 Timisoara, parcela cu nr.cad.438632, CF nr. 438633 Timisoara, parcela cu nr.cad.438633, si imobilul arabil extravilan, in scris in extrasul de carte funciara CF nr.438573 Timisoara, parcela cu nr. cad. 438573., in suprafata totala de S=17.787 mp, sunt situate in intravilanul /extravilanul municipiului Timisoara, delimitat: nord: strada Lt.Ovidiu Balea, sud: canal de desecare HCn 868, vest: parcela cadastrala nr.438634, drum propus prin PUZ aprobat prin HCL 79/2012; est: teren curti constructii, parcela cadastrala nr.Cc869/6/1 si teren arabil, parcela cadastrala nr.A869/6/2, si fac parte conform Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 79/2012 „Dezvoltare zona destinata activitatilor economice nepoluante”, regim de inaltime P+2E, PGTmax=55%, CUT=1,7, spatii verzi de 20.00%. Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, 2018, parcela din CF nr.438573 Timisoara, este situat in extravilan , teren cu caracter nedefinit.

Imobilelele reglementate in suprafata totala de S=17.787 mp, situate în Timișoara str. Ovidiu Balea nr. 147, înscrise în extrasele de carte funciara CF nr. 434095 Timisoara, parcela cu nr.cad.434095, CF 438630 Timisoara, parcela cu nr. cad. 438630, CF nr.438631 Timisoara, parcela cu nr.cad. 431631, CF 438632 Timisoara, parcela cu nr.cad.438632, CF nr. 438633 Timisoara, parcela cu nr.cad.438633, si imobilul arabil extravilan, in scris in extrasul de carte funciara CF nr.438573 Timisoara, parcela cu nr. cad. 438573., sunt situate in intravilanul /extravilanul municipiului Timisoara, delimitat: nord: strada Lt.Ovidiu Balea, sud: canal de desecare HCn 868, vest: parcela cadastrala nr.438634, drum propus prin PUZ aprobat prin HCL 79/2012; est: teren curti constructii, parcela cadastrala nr.Cc869/6/1 si teren arabil, parcela cadastrala nr.A869/6/2 , si au ca proprietari pe *NICOARĂ MARIUS si NICOARĂ ECATERINA DELIA, SC AUTO-MOBIL SERVICE SRL, BRICIU MIRON si sotia BRICIU NICOLETA MARIA, OLARIU CRISTIAN-DAN si sotia OLARIU SIMONA-ELENA, BADISTRU MIHAELA, GREAT PROTECTION SRL, SOCIETATEA CHERY TIM-TRANS SRL, SC HELVAS CONS SRL, MAGDI TIBERIU.*

O parte din terenurile reglementate sunt ocupate de cladiri de depozitare: CF 434095, CF 438631, CF 438632 și CF 438633.

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Construire hală servicii și depozitare**”, str. Lt.Ovidiu Balea nr. 147, Timisoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573, Timișoara, se propune realizarea unei zone mixte, servicii și depozitare:

- regim de construire:conform Plansei Reglementari urbanistice DN59A existent-zonificare(planşa nr.U.03), Reglementari urbanistice DN59A extins-zonificare(planşa nr.U.03.1), si cu respectarea precizarilor din R.L.U.;

- functiunea dominanta este cea de servicii si depozitare;



Indicii propuși prin documentație și în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef cu nr. 06/26.02.2022, sunt următorii:

ZONA MIXTA SERVICII SI DEPOZITARE:

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: servicii și depozitare;
- Hmax cornisa: 12,00 m ;
- Regim de înălțime: P+2E (maxim trei niveluri supraterrane);
- POT max = 55 %
- CUT = 1,7;
- Spațiu verde min 20% pe parcela;
- Retrageri față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară: conform planșelor : Reglementari urbanistice DN59A existent-zonificare(planșa nr.U.03), Reglementari urbanistice DN59A extins-zonificare(planșa nr.U.03.1), și cu respectarea precizărilor din R.L.U.;
- Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ: zona de spațiu verde de min.20%, va fi amenajată și întreținută - conform Deciziei de încadrare nr. 110/21.09.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș.
- 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"
- Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;
- 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;
- Circulații și accese: strada Lt.Ovidiu Balea și drumul colector, (terenuri aparținând domeniului public de interes local), strazi propuse cu prospecte de 12,00 m, 10,00 m și 7,00m, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr.DT2021-002365/18.11.2021 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 inițiatorilor.
- Echipare tehnico-edilitară: Conform planșelor: Reglementari edilitare- planșa nr.U04.1 și Reglementari instalații electrice- planșa nr.U04.2. , cu respectarea condițiilor din avizele: ABAB nr.237/24.09.2020, Aquatim-aviz Tehnic privind asigurarea furnizării utilitatilor de apă și canal nr.53967/DT-ST/27.05.2020, ANIF nr.474/09.09.2021, Aviz Unic – pentru rețele existente nr.150 din 12.03.2020, Aquatim –aviz tehnic de amplasament nr.24760/10.12.2019, Delgaz grid nr.213056806/31.05.2021, E-distributie Banat nr.325508360/15.10.2020, Telekom nr.1465/10.02.2019, Colterm nr.1934/12.12.2019, STPT 01-9348/10.12.2019.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiela inițiatorilor.

Se vor respecta condițiile de amplasare conform planșelor : Reglementari urbanistice DN59A existent-zonificare(planșa nr.U.03), Reglementari urbanistice DN59A extins-zonificare(planșa nr.U.03.1), și cu respectarea precizărilor din R.L.U. , precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșelor: nr.U.05.1 – „Proprietati asupra terenurilor situatie reglementata DN59A existent ” –planșa nr.



U.05.1 și „Proprietati asupra terenurilor situatie reglementata DN59A extins ” plansa nr.U.05.2 , si asigurarea tuturor utilitatilor necesare investitiei în conformitate cu Planul de actiune asumat.

Autorizatiile de construire se vor emite doar dupa reglementarea situatiei juridice a drumurilor de acces la parcela beneficiarului, accesul pe parcelă se va realiza din domeniul public;

Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela initiatorilor.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

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, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentatiei PUZ si RLU aferent, aceasta va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Planul Urbanistic Zonal „**Construire hală servicii și depozitare**”, str. Lt.Ovidiu Balea nr. 147, Timisoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Avizarea si aprobarea Planul Urbanistic Zonal „**Construire hală servicii și depozitare**”, str. Lt.Ovidiu Balea nr. 147, Timisoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573, Timișoara, având ca initiatori pe NICOARĂ MARIUS si NICOARĂ ECATERINA DELIA, SC AUTO-MOBIL SERVICE SRL, BRICIU MIRON si sotia BRICIU NICOLETA MARIA, OLARIU CRISTIAN-DAN si sotia OLARIU SIMONA-ELENA, BADISTRU MIHAELA, GREAT PROTECTION SRL, SOCIETATEA CHERY TIM-TRANS SRL, SC HELVAS CONS SRL, MAGDI TIBERIU., realizat de proiectantul S.C. LEVANT PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh.urbanist *Carmen Iuliana R. Falnita pentru categoria : B,C,C₁,D,D₃,D_{ZO},E* , proiect nr. 70/2019, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire in conformitate cu **Avizul Arhitectului Șef cu nr. 06/26.02.2022:**

ZONA MIXTA SERVICII SI DEPOZITARE:

- regim de construire: izolat;
- functiuni predominante: servicii si depozitare;
- Hmax cornisa: 12 ,00m ;
- Regim de inaltime: P+2E(maxim trei niveluri supraterane);
- POT max = 55 %
- CUT = 1,7;
- Spatiu verde min 20% pe parcela;
- Retrageri fata de aliniament, fata de limitele laterale si fata de limita posterioara: conform planselor : Reglementari urbanistice DN59A existent-zonificare(plansa nr.U.03), Reglementari urbanistice DN59A



extins-zonificare(plansa nr.U.03.1), si cu respectarea precizarilor din R.L.U.;

Suprafata totala de spatii verzi prevazuta prin PUZ: zona de spatiu verde de min.20%,va fi amenajata si intretinuta - conform Deciziei de încadrare nr. 110/21.09.2020 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș.

- 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"

-Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

- 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;

- Circulații și accese: strada Lt.Ovidiu Balea si drumul colector,(terenuri apartinand domeniului public de interes local), strazi propuse cu prospecte de 12,00 m, 10,00 m si 7,00m, in conformitate cu avizul Comisiei de Circulatie nr.DT2021-002365/18.11.2021 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 functiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela initiatorilor.

- Echipare tehnico-edilitară: Conform planșelor: Reglementari edilitare- plansa nr.U04.1 si Reglementari instalatii electrice- plansa nr.U04.2. , cu respectarea conditiilor din avizele: ABAB nr.237/24.09.2020, Aquatim-aviz Tehnic privind asigurarea furnizarii utilitatilor de apa si canal nr.53967/DT-ST/27.05.2020, ANIF nr.474/09.09.2021, Aviz Unic – pentru retele existente nr.150 din 12.03.2020, Aquatim –aviz tehnic de amplasament nr.24760/10.12.2019, Delgaz grid nr.213056806/31.05.2021, E-distributie Banat nr.325508360/15.10.2020, Telekom nr.1465/10.02.2019, Colterm nr.1934/12.12.2019, STPT 01-9348/10.12.2019.

3. Prezentul Planul Urbanistic Zonal „Construire hală servicii și depozitare”, str. Lt.Ovidiu Balea nr. 147, Timisoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573, va avea valabilitate de 3 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Imobilelele reglementate in in cadrul documentației , in suprafata totala de S=17.787 mp, situate în Timișoara str. Ovidiu Balea nr. 147, înscrise în extrasele de carte funciara CF nr.434095 Timisoara, parcela cu nr.cad.434095, CF 438630 Timisoara, parcela cu nr. cad. 438630, CF nr.438631 Timisoara, parcela cu nr.cad. 431631, CF 438632 Timisoara, parcela cu nr.cad.438632, CF nr. 438633 Timisoara, parcela cu nr.cad.438633, si imobilul arabil extravilan, in scris in extrasul de carte funciara CF nr.438573 Timisoara, parcela cu nr. cad. 438573., sunt situate in intravilanul /extravilanul municipiului Timisoara, si au ca proprietari pe *NICOARĂ MARIUS si NICOARĂ ECATERINA DELIA, SC AUTO-MOBIL SERVICE SRL, BRICIU MIRON si sotia BRICIU NICOLETA MARIA, OLARIU CRISTIAN-DAN si sotia OLARIU SIMONA-ELENA, BADISTRU MIHAELA, GREAT PROTECTION SRL, SOCIETATEA CHERY TIM-TRANS SRL, SC HELVAS CONS SRL, MAGDI TIBERIU.*

O parte din terenurile reglementate sunt ocupate de cladiri de depozitare: CF 434095, CF 438631, CF 438632 și CF 438633.

4. Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșelor: nr.U.05.1 – „Proprietati asupra terenurilor situatie reglementata DN59A existent ” –planșa nr. U.05.1 și „Proprietati asupra terenurilor situatie reglementata DN59A extins ” planșa nr.U.05.2 , si asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Autorizatiile de construire se vor emite doar dupa reglementarea situatiei juridice a drumurilor de acces la parcela beneficiarului, accesul pe parcelă se va realiza din domeniul public;

Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. parcarile necesare functiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela initiatorilor.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
BIROUL AVIZARE PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconoviți Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

5. După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2^{^1}) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

6. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „**Construire hală servicii și depozitare**”, str. Lt.Ovidiu Balea nr. 147, Timisoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573 și a Regulamentului Local de Urbanism.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, lasam la aprecierea Consiliului Local al municipiului Timișoara, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire hală servicii și depozitare**”, str. Lt.Ovidiu Balea nr. 147, Timisoara, CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573, elaborat de proiectantul S.C. LEVANT PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh.urbanist *Carmen Iuliana R. Falnita pentru categoria : B,C,C₁,D₁,D₃,D₂₀,E* , proiect nr. 70/2019, la cererea initiatorilor: NICOARĂ MARIUS și NICOARĂ ECATERINA DELIA, SC AUTO-MOBIL SERVICE SRL, BRICIU MIRON și soția BRICIU NICOLETA MARIA, OLARIU CRISTIAN-DAN și soția OLARIU SIMONA-ELENA, BADISTRU MIHAELA, GREAT PROTECTION SRL, SOCIETATEA CHERY TIM-TRANS SRL, SC HELVAS CONS SRL, MAGDI TIBERIU, pentru a fi supus analizării și aprobării în plenul consiliului local.

ARHITECT ȘEF,
Gabriel ALMAJAN

CONSILIER
Edith Sabău

