

ROMÂNIA
JUDETUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMISOARA
PRIMAR

Nr. UR2022-001239; UR2022-002280/05.05.2022

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire hală servicii și depozitare”,
str. Ovidiu Balea nr. 147, Timișoara
CF 434095, CF 438630, CF 438631, CF 438632, CF 438633, CF 438573**

Proiect emis la solicitarea 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, înregistrat cu nr. UR2022-001239 din 09.03.2022 completat cu nr. UR2022-002280 din 29.04.2022, de înaintare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timisoara 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, documentație elaborată de proiectantul S.C. LEVANT PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: *arh. urbanist Carmen Iuliana R. Fálnita, pentru categoria: B,C,C₁,D,D₃,D₂₀,E*, proiect nr.70/2019, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2850/12.08.2019 prelungit până la 12.08.2021, a cărei valabilitate a fost menținută pe perioada instituirii stării de urgență/ alertă pe teritoriul României, conform prevederilor art. 14 (Cap II Domeniul economic) din Decret nr. 195/16.03.2020 și ulterior prelungit 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), conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020, respectiv conform H.G. nr. 531/10.05.2021, 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 stării de alertă pe teritoriul României, precum și stabilirea măsurilor care se aplică pe durata acestora pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19.

1. Descrierea situației actuale

Imobilele reglementate în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire hală servicii și depozitare”, str. Lt. Ovidiu Balea nr. 147, Timisoara, 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, și imobilul arabil extravilan, înscris în extrasul de carte funciara CF nr.438573 Timisoara, parcela cu nr. cad. 438573., în suprafața totală de S=17.787 mp, sunt situate în intravilanul /extravilanul municipiului Timisoara, delimitat: nord: strada Lt.Ovidiu Balea, sud: canal de desecare HCn 868, vest: parcela cadastrală nr.438634, drum propus prin PUZ aprobat prin HCL 79/2012; est: teren curți construcții, parcela cadastrală nr.Cc869/6/1 și teren arabil, parcela cadastrală nr.A869/6/2, și fac parte conform Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 79/2012 „Dezvoltare zona destinată activităților economice nepoluante”, regim de înălțime P+2E, POTmax=55%, CUT=1,7, spații verzi de 20.00%. Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, parcela din CF nr.438573 Timisoara, este situat în extravilan, teren cu caracter nedefinit.

Imobilele reglementate în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire hală servicii și depozitare”, str. Lt. Ovidiu Balea nr. 147, Timisoara, 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, și imobilul arabil extravilan, înscris în extrasul de carte funciara CF nr.438573 Timisoara, parcela cu nr. cad. 438573., în suprafața totală de S=17.787 mp, sunt situate în intravilanul /extravilanul municipiului Timisoara, și au ca proprietari pe 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.

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

2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul 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 propune realizarea unei zone mixte servicii si depozitare:

- regim de construire:conform Plansei 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.;

- functiunea dominanta este cea de servicii si depozitare;

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 beneficiarului.

3. Alte informatii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentatia 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, au fot obtinute: Certificatului de Urbanism nr. 2850/12.08.2019 prelungit pana la 12.08.2021, a carei valabilitate a fost menținută pe perioada instituirii stării de urgență/ alertă pe teritoriul Romaniei, conform prevederilor art. 14 (Cap II Domeniul economic) din Decret nr. 195/16.03.2020 si ulterior prelungit 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), conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020, respectiv conform H.G. nr. 531/10.05.2021, 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 acestora pentru prevenirea si combaterea efectelor pandemiei de COVID-1; Avizului de Oportunitate nr. 05/27.02.2020 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 2850/12.08.2019 prelungit pana la 12.08.2021 și pe toata perioada stării de alerta instituita pe teritoriul Romaniei, valabilitatea mentinandu-se și pentru o perioada de 90 zile de la încetarea starii de alerta), avizul Consiliului Judetean Timis cu nr. 25 din 17.05.2021, avizul Directiei Judetene pentru Cultura Timis nr.1436-2762/19.08.2020, de Avizul Arhitectului Sef nr. 06/26.02.2022, si Decizia 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.

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, 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, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timisoara.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Pentru conformitate date tehnice
ARHITECT ȘEF
GABRIEL ALMĂJAN

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