

PROIECTE DE HOTARARE

Proiect de hotarare din 21.10.2019

www.primariatm.ro/proiecte.php?unid=3B78C50B9EABC7D1C22584A800250657

Proiect de hotarare din 21.10.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - 'Construire ansamblu comercial cu regim de inaltime parter (strip mall), amenajare parcare, spatii verzi, organizare santier, amplasare totem informational', Bv. Liviu Rebreanu, CF 424725, nr. Top 8580/1/1/1/2; 8581/2/1/2/2/2, Timisoara

Consiliul Local al Municipiului Timisoara

Avand in vedere Expunerea de motive nr. UR2019-016165/21.10.2019 privind oportunitatea proiectului de hotarare, a Primarului Municipiului Timisoara, domnul NICOLAE ROBU;

Avand in vedere Raportul de specialitate nr. UR2019-016165/21.10.2019 - al Directiei Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara;

Avand in vedere Avizul Serviciului Juridic din data de XX.10.2019 - Anexa la Raportul de specialitate nr. UR2019-016165/21.10.2019;

Avand in vedere avizele Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finante, impozite si taxe, Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului si patrimoniu, Comisiei pentru administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert, regii autonome si societati comerciale si al Comisiei pentru cultura, stiinta, invatamant, sanatate, protectie sociala, turism, ecologie, sport si culte din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timisoara;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicata;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si modificata;

Avand in vedere prevederile art. 25 alin. 1) si Anexei I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata;

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului;

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al Municipiului Timisoara nr. 183/ 08.05.2017 pentru modificarea Hotararii Consiliului Local nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea 'Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului';

Avand in vedere Avizul de Oportunitate nr. 63/15.11.2018, Avizul Arhitectului Sef nr. 28/12.09.2019;

Avand in vedere Decizia de incadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului Timis cu nr. 81/05.08.2019 a Agentiei pentru Protectia Mediului Timis;

In conformitate cu prevederile art. 129, alin. 1, lit c), alin 2, lit c) si alin. 6, lit c) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

In temeiul art. 139, alin 1 si alin.3 din Ordonanta de Urgenta Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTARASTE

Art.1 Se aproba Planul Urbanistic Zonal - 'Construire ansamblu comercial cu regim de inaltime parter (strip mall), amenajare parcare, spatii verzi, organizare santier, amplasare totem informational', Bv. Liviu Rebreanu,

PROIECTE DE HOTARARE

CF 424725, nr. Top 8580/1/1/1/2; 8581/2/1/2/2/2, Timisoara, avand ca beneficiari pe Georgescu Matei Cristian si Georgescu Cristian Ion, intocmit conform Proiectului nr. P/8/2018, realizat de Birou Individual de Arhitectura 'FALNITA CARMEN IULIANA', care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2 Se stabilesc conditiile de construire:

Funcțiuni predominante: Comerț și servicii, rețele tehnico-edilitare, circulații, parcuri, panouri publicitate, amenajare parcuri, spații verzi;

- Regim de construire: maxim S+P înalt;
- Procent de ocupare al terenului maxim: POT_{max} =40%;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: CUT_{max}=0.4;
- H_{max} cornisa= 10.00 m;

H_{max} totem=15.00 m;

· Retrageri față de stradă identificată prin CF 418153, față de Calea Stan Vidrighin, precum și față de bulevardul Liviu Rebreanu - 6.00m, iar retragerea față de parcelă de la vest - de la 5.00m până la 7.7m, în conformitate cu planșa 03 - 'Reglementări Urbanistice';

Suprafața minimă de spații verzi amenajate propuse va fi de minim 20% din suprafața terenului conform a Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș cu nr. 81/05.08.2018, suprafața care va fi amenajată și întreținută. Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea 'Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timisoara 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 accese: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2019-003779/25.04.2019; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.;

Servituti: se vor respecta servitutile trecute în 'Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timisoara', aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013;

Echipare tehnico-edilitară pentru investiția propusă: se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizele pentru rețele existente nr. 77/29.01.2019.

Art.3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal - 'Construire ansamblu comercial cu regim de înalte parter (strip mall), amenajare parcare, spații verzi, organizare santier, amplasare totem informational', Bv. Liviu Rebreanu, CF 424725, nr. Top 8580/1/1/1/2; 8581/2/1/2/2/2, Timisoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioada în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat în suprafața de 11.460 mp este înscris în CF nr. 424725 (CF vechi 148926), nr. top 8580/1/1/1/2, 8581/2/1/2/2/2, categoria de folosință arabil, conform extrasului CF anexat, având ca proprietari pe Georgescu Matei Cristian și Georgescu Cristian Ion;

Art. 4 Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal - 'Construire ansamblu comercial cu regim de înalte parter (strip mall), amenajare parcare, spații verzi, organizare santier, amplasare totem informational', Bv. Liviu Rebreanu, CF 424725, nr. Top 8580/1/1/1/2; 8581/2/1/2/2/2, Timisoara, și a Regulamentului Local de Urbanism;

Art. 5 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Timisoara;

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituția Prefectului - Județul Timiș;

PROIECTE DE HOTARARE

- Primarului Municipiului Timisoara;
- Directiei Urbanism;
- Directiei Tehnice;
- Directiei Economice;
- Directiei de Mediu;
- Directiei Dezvoltare;
- Directiei Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse;
- Directiei Institutii Scolare, Medicale, Sportive si Culturale;
- Directiei Comunicare;
- Biroului Audit;
- Biroului Managementul Calitatii;
- Compartimentului Control;
- Mass-media locale;