

PROIECTE DE HOTARARE

Proiect de hotarare din 18.10.2019

www.primaritm.ro/proiecte.php?unid=726AAECBE6658300C22584A80025BEE6

Proiect de hotarare din 18.10.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal 'Dezvoltare zona mixta: comert, servicii, functiuni administrative si locuire colectiva in regim de inaltime 2S+P+9E+ER', Calea Torontalului nr.104, Timisoara

Consiliul Local al Municipiului Timisoara

Avand in vedere Expunerea de motive nr. UR2019-014494 si UR2019-016976/18.10.2019 privind oportunitatea proiectului de hotarare, a Primarului Municipiului Timisoara, domnul NICOLAE ROBU;

Avand in vedere Raportul de specialitate nr. UR2019-014494 si UR2019-016976/18.10.2019 - al Directiei Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara;

Avand in vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 29.10.2019 - Anexa la Raportul de specialitate nr. UR2019-014494 si UR2019-016976/18.10.2019 ;

Avand in vedere avizele Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului si patrimoniu si Comisiei pentru administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert, regii autonome si societati comerciale 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.46/04.10.2018, Avizul Arhitectului Sef nr.29/12.09.2019;

Avand in vedere Avizul Consiliului Judetean Timis nr.12/27.08.2019 si Avizul Directiei pentru Cultura Timis nr.256/U/14.10.2018;

Avand in vedere Decizia Etapei de incadrare nr. 87/20.08.2019 a Agentiei pentru Protectia Mediului Timis prin care anunta ca planul nu necesita evaluare de mediu si se adopta fara aviz de mediu;

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 'Dezvoltare zona mixta: comert, servicii, functiuni administrative si locuire colectiva in regim de inaltime 2S+P+9E+ER', Calea Torontalului nr.104, Timisoara, avand ca

PROIECTE DE HOTARARE

beneficiar pe S.C. PSIHORELI CONSTRUCT S.R.L, intocmit conform Proiectului nr. 65/2018, realizat de SC 903 STUDIOARH SRL, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2: Se stabilesc conditiile de construire:

- Functiuni predominante: zona mixta: comert, servicii, functiuni administrative si locuire colectiva
- Regim de construire: maxim (2S)+P+9E+Er;
- Procent de ocupare al terenului maxim: POTmax =55%;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: CUTmax=2.8;
- Retrageri fata de limitele de proprietate: conform plansa 67A03- 'reglementari urbanistice'

Suprafata minima de spatii verzi amenajate propuse va fi de minim 20% din suprafata terenului conform Deciziei de Incadrare nr. 87/20.08.2019 a Agentiei pentru Protectia Mediului Timis, suprafata care va fi amenajata si intretinuta si conform documentatiei de PUZ supusa analizarii, care ramane valabila pe perioada punerii in aplicare a planului, in conditiile in care nu intervin modificari ale datelor care au stat la baza emiterii acesteia (conform Deciziei de Incadrare APM Timis nr.87/20.08.2019);

Se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea 'Strategiei dezvoltarii spatiilor verzi a Municipiului Timisoara 2010-2020 si Anexa 1 - Cadastrul Verde'

In cazul in care parcelele sunt partial grevate de o servitute de utilitate publica, POT si CUT se vor calcula la suprafata efectiva ramasa in proprietate privata, iar autorizatia de construire se va putea emite doar dupa ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

Circulatii si accese: accesele auto si pietonale se vor realiza in conformitate cu Avizul Comisiei de Circulatie nr. RE2018-002285/08.11.2018, necesarul de parcaje va fi asigurat in conformitate cu Art. 33 si Anexa 5 din R.G.U.;

Servituti: se vor respecta servitutile trecute in '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;

Echipe tehnico-edilitara pentru investitia propusa: se vor asigura toate utilitatile necesare functionarii acesteia, respectandu-se conditiile impuse prin Avizul pentru retele existente nr. 934/17.10.2019.

Art. 3: Prezentul Plan Urbanistic Zonal 'Dezvoltare zona mixta: comert, servicii, functiuni administrative si locuire colectiva in regim de inaltime 2S+P+9E+ER', Calea Torontalului nr.104, Timisoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioada in care pot fi demarate investitiile prevazute in documentatie.

Terenul reglementat in suprafata de 5.365mp este inregistrat in CF 424091 (CF vechi 102791, cad Cc527/1/1/1, A527/1/1/2, A527/1/1/3) cad 424091, Timisoara, proprietar S.C. PSIHORELI CONSTRUCT S.R.L.

Art. 4: Autorizatiile de construire se vor emite doar dupa realizarea in prealabil a operatiunilor reglementate prin documentatia de urbanism cu privire la obligativitatea asigurarii acceselor din domeniul public conform Proiectului nr. 65/2018, plansa nr. 67A04 - 'Circulatia terenurilor. Obiective de utilitate publica' si asigurarea tuturor utilitatilor necesare investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat.

Art. 5: Dupa aprobare prin hotararea consiliului local a documentatiei PUZ si RLU aferent, hotararea insotita de documentatie va fi transmisa catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, in vederea notarii in Cartea Funciara a faptului ca imobilul face obiectul respectivelor reglementari urbanistice, in conformitate cu art. 29, alin. 2[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art 6: Reglementarile privind autorizarea constructiilor si a amenajarilor vor fi aplicate in concordanta cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal 'Dezvoltare zona mixta: comert, servicii, functiuni administrative si locuire colectiva in regim de inaltime 2S+P+9E+ER', Calea Torontalului nr.104, Timisoara, a Regulamentului Local de Urbanism.

PROIECTE DE HOTARARE

Art. 7: Prezenta hotarare se publica in Buletinul Informativ al Primariei Municipiului Timisoara si pe site-ul propriu si totodata, se comunica:

- Institutiaei Prefectului - Judetul Timis;
- Primarului Municipiului Timisoara;
- Consiliului Judetean;
- Serviciului Juridic;
- Directiei Urbanism;
- Directiei Generala Drumuri, Poduri, Parcaje si Retele Utilitati;
- Directiei Economice;
- Directiei de Mediu;
- Directiei Dezvoltare;
- Directiei Cladiri Terenuri Dotari Diverse I Est;
- Directiei Cladiri Terenuri Dotari Diverse II Vest;
- Directiei Comunicare - Relationare;
- Biroului Audit;
- Biroului Managementul Calitatii;
- Corpului de Control si Antifrauda al Primarului;
- Beneficiarului S.C. PSIHORELI CONSTRUCT S.R.L.;
- Proiectantului S.C. 903 STUDIOARH S.R.L.;
- O.C.P.I. Timis;
- Mass-media locale.