

PROIECTE DE HOTARARE

Proiect de hotarare din 16.10.2019

www.primaritm.ro/proiecte.php?unid=98852ED545AA7B8EC225849E0034B919

Proiect de hotarare din 16.10.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - 'DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT, SERVICII, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE SI FINANCIAR BANCARE', Calea Martirilor nr. 98, Timisoara

Consiliul Local al Municipiului Timisoara

Avand in vedere Expunerea de motive nr. UR2019-016218/14.10.2019 privind oportunitatea proiectului de hotarare, a Primarului Municipiului Timisoara, domnul NICOLAE ROBU;

Avand in vedere Raportul de specialitate nr. UR2019-016218/14.10.2019 - al Directiei Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara;

Avand in vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 17.10.2019 - Anexa la Raportul de specialitate nr. UR2019-016218/14.10.2019;

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. 35/04.07.2019, Avizul Arhitectului Sef nr. 30/12.09.2019;

Avand in vedere Decizia Etapei de incadrare nr. 136/15.12.2018 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 FINANCIAR BANCARE', Calea Martirilor nr. 98, Timisoara, avand ca beneficiar pe S.C. PRECIOSA TEAM S.R.L, intocmit conform Proiectului nr. 75/2018, realizat de SC 903 STUDIOARH SRL, care face parte integranta din prezenta hotarare.

PROIECTE DE HOTARARE

Art. 2: Se stabilesc conditiile de construire:

- Functiuni predominante: comert, servicii, functiuni administrative si financiar bancare;
- Regim de construire: maxim P+2E;
- Procent de ocupare al terenului maxim: POTmax =60%;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: CUTmax=1,8;
- Hmax totala = 15.00 metri;
- Retrageri fata de limitele de proprietate: 10m fata de Calea Martirilor, respectiv H/2 fata de celelalte limite de proprietate. Retragerile fata de limita posterioara minim 10m pentru constructiile in regim P+1E, respectiv 6m pentru constructiile in regim P, dar nu mai putin de H/2'.

Suprafata minima de spatii verzi amenajate propuse va fi de minim 20% din suprafata terenului conform a Deciziei de incadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului Timis cu nr. 136/15.12.2018, suprafata care va fi amenajata si intretinuta si conform documentatiei de PUZ supusa analizei, 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.136/15.12.2018. 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. nr. DT2018-004494/30.08.2018, 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;

Echipare tehnico-edilitara pentru investitia propusa: se vor asigura toate utilitatile necesare functionarii acesteia, respectandu-se conditiile impuse prin Avizele pentru retele existente nr. 614/24.07.2019.

Art. 3: Prezentul Plan Urbanistic Zonal 'DEZVOLTARE ZONA MIXTA: COMERT, SERVICII, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE SI FINANCIAR BANCARE', Calea Martirilor nr. 98, Timisoara, va avea valabilitate de 3 ani, perioada in care pot fi demarate investitiile prevazute in documentatie.

Terenul reglementat in suprafata de 18.576mp este inscris in CF 427247 (CF vechi 148251, top 14369/2-14393/1/1-14370/1/2) cad 427247, CF 427193 (CF vechi 149317, top 14364-14365-14366-14367-14368-14369/4) cad 427193, CF 427215 (CF vechi 148248, top 14364-14365-14366-14367-14368-14369/1/1/1) cad 427215, CF 428089 (CF vechi 143803, top 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/2; 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/3, 14396/2; 14393/1/1, 14370/2; 14364, 14365, 14366, 14367, 14368, 14369/1/2) cad 428089, proprietar S.C. PRECIOSA TEAM 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. 75/2018, plansa nr. 75A06 - „Circulatia terenurilor' 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.

PROIECTE DE HOTARARE

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 FINANCIAR BANCARE', Calea Martirilor nr. 98, Timisoara, a Regulamentului Local de Urbanism.

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 Rețele 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. PRECIOSA TEAM S.R.L.;
- Proiectantului S.C. 903 STUDIOARH S.R.L.;
- O.C.P.I. Timis;
- Mass-media locale.