

PROIECTE DE HOTARARE

Proiect de hotarare din 19.11.2019

www.primaritm.ro/proiecte.php?unid=A1184C3230053B40C22584BE002B035D

Proiect de hotarare din 19.11.2019

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - 'Dezvoltare zona rezidentiala: locuinte unifamiliale sau pentru maxim doua familii', strada Nicolae D. Cocea, nr. 66/a, Timisoara

Consiliul Local al Municipiului Timisoara

Avand in vedere Expunerea de motive nr. UR2019-017533/12.11.2019 privind oportunitatea proiectului de hotarare, a Primarului Municipiului Timisoara, domnul NICOLAE ROBU;

Avand in vedere Raportul de specialitate nr. UR2019-017533/12.11.2019 - al Directiei Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara;

Avand in vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 22.11.2019 - Anexa la Raportul de specialitate nr. UR2019-017533/12.11.2019;

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 administratie locala, juridica, ordine publica, drepturile omului si probleme ale minoritatilor 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. 08/14.03.2019, Avizul favorabil al Arhitectului Sef nr. 31/12.09.2019;

Avand in vedere Decizia Etapei de incadrare nr. 79 din 01.08.2019 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), 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) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTARASTE

Art.1: Se aproba Planul Urbanistic Zonal - 'Dezvoltare zona rezidentiala: locuinte unifamiliale sau pentru maxim doua familii', strada Nicolae D. Cocea, nr. 66/a, Timisoara, avand ca beneficiar pe FOLDVARY ANDRAS - PETER, intocmit conform Proiectului nr. 32/2018, realizat de S.C. URBAN CONTROL TM

PROIECTE DE HOTARARE

S.R.L., care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2: Se stabilesc conditiile de construire:

- Zona pentru locuinte unifamiliale sau pentru maxim doua familii si functiuni complementare;

P.O.T. max. = 35%

C.U.T. max. = 1,1

Regim de inaltime, maxim trei niveluri supraterane (D+P+M sau D+P+1E sau S+P+1E+M sau S+P+2E)

Hmax. = 13 m, Hmax. cornisa = 10 m

Retrageri fata de aliniament, limitele laterale si limita posterioara conform plansei Reglementari Urbanistice u03:

- Retrageri minima fata de aliniament (limita nord): 6 m;

- Retrageri minima fata de limita posterioara (limita sud): 10 m;

- Retrageri minime fata de limitele laterale:

- Constructiile propuse se vor amplasa la minim 2 m fata de limitele laterale (est,vest) ale P.U.Z.- ului pentru constructiile cu regim de inaltime maxim S/D+P si constructii P+M si la H/2 pentru constructiile propuse cu regim de inaltime mai inalt;

- In zona de implantare conform plansei U03 - Reglementari urbanistice distanta constructiilor propuse fata de limitele laterale ale parcelelor rezultate prin P.U.Z. va fi de minim 2 m (daca nu este calcan); constructiile se pot realiza pe limitele laterale, cu acordul vecinilor conform codului civil;

PUZ-ul permite operatiuni topo-cadastrale de dezmembrare in 4 loturi, fiecare lot va avea asigurat accesul conform plansei de Reglementari Urbanistice nr. U03.

Zone verzi propuse in documentatie si in conformitate cu Decizia de incadrare nr. 79 din 01.08.2019 si adresa nr. 4844/03.07.2019: suprafata totala a zonelor verzi este de 26,15%, iar suprafata zonelor verzi pe parcelele rezultate dupa dezmembrarea cailor de comunicatie rutiera este de 30%. Suprafata de zone verzi va fi amenajata si intretinuta.

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'

- Circulatii si accese: accesele auto si pietonale se vor realiza in conformitate cu avizul Comisiei de Circulatie nr. DT2019-003942/23.05.2019, parcaje minim conform H.G. 525/1996 privind aprobarea R.G.U.;

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.

Art.3: Prezentul Plan Urbanistic Zonal - 'Dezvoltare zona rezidentiala: locuinte unifamiliale sau pentru maxim doua familii', strada Nicolae D. Cocea, nr. 66/a, Timisoara se va integra in prevederile Planului Urbanistic General Timisoara si are o valabilitate de 3 ani, perioada in care pot fi demarate investitiile prevazute in documentatie.

Terenul reglementat este in suprafata totala de 2382 mp - teren inscris in CF 445291 - teren intravilan imprejmuit S = 2382 mp, folosinta actuala curti constructii, proprietar FÖLDEVÁRY ANDRÁS - PETER si sotia FÖLDEVÁRY JOHANNA.

Art. 4: 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. 2¹) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare

Art. 5: Reglementarile privind autorizarea constructiilor si a amenajarilor vor fi aplicate in concordanta cu

PROIECTE DE HOTARARE

prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal 'Dezvoltare zona rezidentiala: locuinte unifamiliale sau pentru maxim doua familii' Nicolae D. Cocea, nr. 66/a, Timisoara, si a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ.;

Art. 6: Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza Directia Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara;

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

- Institutiei Prefectului - Judetul Timis;
- Primarului Municipiului Timisoara;
- Consiliului Judetean Timis;
- Seviciului Juridic;
- Directiei Urbanism;
- Directiei Dezvoltare;
- Directiei Generala Drumuri, Poduri, Parcaje si Retele Utilitati;
- Directiei Economice;
- Directiei de Mediu;
- Directiei Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse I Est;
- Directiei Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse II Vest;
- Directiei Comunicare - Relationare;
- Biroului Audit;
- Biroului Managementul Calitatii;
- Corpului de Control si Antifrauda al Primarului;
- Beneficiarului: FÖLDVÁRY ANDRÁS - PETER;
- Proiectantului: S.C. URBAN CONTROL TM S.R.L.;
- O.C.P.I. Timis;
- Mass - media locale.