

PROIECTE DE HOTARARE

## Proiect de hotarare din 13.08.2018

[www.primariatm.ro/proiecte.php?unid=C21A5B45CC0EA3C1C225830D002E8716](http://www.primariatm.ro/proiecte.php?unid=C21A5B45CC0EA3C1C225830D002E8716)

### Proiect de hotarare din 13.08.2018

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal 'Zona mixta cu regim de construire deschis, adiacent unei artere principale de trafic', strada Oravita, nr. 2, Timisoara**

### Consiliul Local al Municipiului Timisoara

Avand in vedere Expunerea de motive nr. UR2018-014827/11.09.2018 - al Primarului Municipiului Timisoara, domnul NICOLAE ROBU;

Avand in vedere Raportul de specialitate nr. UR2018-014827/11.09.2018 - al Directiei Urbanism si Dezvoltare Urbana din cadrul Primariei Municipiului Timisoara;

Avand in vedere Avizul Serviciului Juridic din data de \_\_\_\_\_ Anexa la Raportul de specialitate nr. UR2018-014827/11.09.2018;

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. 42/26.10.2017, Avizul favorabil al Arhitectului Sef nr. 23/21.06.2018;

Avand in vedere Decizia Etapei de incadrare nr. 50 din 15.06.2018 a Agentiei pentru Protectia Mediului Timis;

In conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) si alin. (5) lit. c) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata si modificata;

In temeiul art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata si modificata;.

### HOTARASTE

Art.1 Se aproba Planul Urbanistic Zonal 'Zona mixta cu regim de construire deschis, adiacent unei artere principale de trafic', strada Oravita, nr. 2, Timisoara, avand ca beneficiar pe PECICAN ARSENIU HANZI, intocmit conform Proiectului nr. 41/2017, realizat de S.C. SOLARTECH SOLUTIONS S.R.L., care face parte integranta din prezenta hotarare.

PROIECTE DE HOTARARE

---

Art. 2 Se stabilesc conditiile de construire

Pentru cladirea amplasata in partea frontala a parcelei:

Regim de construire: maxim (S)+P+4E;

Hmax cornisa=15,50 m; - Hmax totala=18.00 m;

Pentru cladirea amplasata in partea posterioara a parcelei:

Regim de construire: maxim (S)+P+2E+Er;

Hmax cornisa=12,50 m; - Hmax totala=15.00 m;

Procent de ocupare al terenului maxim: POTmax=40%,

Coefficient de utilizare a terenului: CUTmax= 1.80;

Funcțiuni: zona mixta cu activitati administrative, locuinte colective si functiuni complementare locuirii;

Spatii verzi amenajate minim 20 % - conform Deciziei etapei de incadrare nr. 50/15.06.2018 a Agentiei pentru Protectia Mediului Timis;

Accesele auto si pietonale conform avizului Comisiei de Circulatie nr. DT2018-000342/25.01.2018.

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;

Cladirea cu regim de inaltime (S)+P+4E va fi dotata in mod obligatoriu cu lift, conform 'Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte', aprobat de MLPAT cu Ordinul nr. 71/N din 27 martie 1997.

Art.3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal 'Zona mixta cu regim de construire deschis, adiacent unei artere principale de trafic', strada Oravita, nr. 2, Timisoara se va integra in prevederile Planului Urbanistic General Timisoara si va avea o valabilitate de 3 ani, perioada in care pot fi demarate investitiile prevazute in documentatie.

Terenul reglementat avand o suprafata totala de 2.147 m<sup>2</sup>, categoria de folosinta arabil intravilan, este inregistrat in CF nr. 429543 (CF vechi 2304), cad. 429543 (nr. Topografic 30008/2, 30011/1/1/1/1), fiind proprietatea lui PECICAN ARSENIU HANZI.

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. 41/2017, plansa nr. 02.5 - „Proprietate asupra 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<sup>1</sup>) 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 'Zona mixta cu regim de construire deschis, adiacent unei artere principale de trafic', strada Oravita, nr. 2, Timisoara si a Regulamentului Local de Urbanism;

Art. 5 Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza Directia Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara;

Art. 6 Prezenta hotarare se comunica:

- Institutiei Prefectului - Judetul Timis;
- Primarului Municipiului Timisoara;
- Consiliului Judetean Timis;

PROIECTE DE HOTARARE

---

- Serviciului Juridic;
- Directiei Urbanism si Dezvoltare Urbana;
- Directiei Edilitare;
- Directiei Economice;
- Directiei de Mediu;
- 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 PECICAN ARSENIU HANZI;
- Proiectantului S.C. SOLARTECH SOLUTIONS S.R.L.;
- O.C.P.I. Timis;
- Mass-media locale.