

PROIECTE DE HOTARARE

Proiect de hotarare din 28.01.2020

www.primariatm.ro/proiecte.php?unid=CF57B673A7D4808CC22584FF00522BDF

Proiect de hotarare din 28.01.2020

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - 'Zona de locuinte individuale mici si locuinte colective mici si functiuni complementare', CF 428720, Timisoara

Consiliul Local al Municipiului Timisoara

Avand in vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotarare, al Primarului Municipiului Timisoara-domnul Nicolae Robu;

Avand in vedere Raportul de specialitate nr. UR2019-019744/14.01.2020 - al Directiei Generale de Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara;

Avand in vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 29.01.2020 - Anexa la Raportul de specialitate nr. UR2019-019744/14.01.2020;

Avand in vedere avizele Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului si patrimoniului, 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. 10/11.05.2017, Avizul favorabil al Arhitectului Sef nr. 35/03.10.2019;

Avand in vedere Decizia Etapei de incadrare nr. 49 din 20.05.2019 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 - 'Zona de locuinte individuale mici si locuinte colective mici si functiuni complementare', CF 428720, Timisoara, avand ca beneficiari pe Sencu Adriana Cosmina si Iftimiciuc-Sencu Daciana, intocmit conform Proiectului nr. 278/2016, realizat de S.C. TECTONICS House S.R.L., care face parte integranta din prezenta hotarare.

PROIECTE DE HOTARARE

Art. 2 Se stabilesc conditiile de construire:

- Functiuni propuse: locuinte individuale si colective mici cu functiuni complementare locuirii, servicii;
SzLi - subzona locuinte individuale maxim 2 unitati locative/parcela

Functiuni predominante: cladiri de locuit in sistem individual (maxim 2 unitati locative/parcela)

POT maxim = 35%;

CUT maxim = 0,9;

Regim de inaltime maxim: P+1E+M;

H max. cornisa = 8 m; Hmax = 12 m.

Retrageri fata de aliniament, limitele laterale si limita posterioara conform plansei 'Reglementari urbanistice - zonificare' nr. 03/278;

SzLc - subzona locuinte colective mici, maxim 1 unitate locativa/100 mp teren

Functiuni predominante: locuinte colective cu dotari si servicii compatibile (maxim 1 unitate locativa/100 mp teren)

POT maxim = 40%;

CUT maxim = 1,2;

Regim de inaltime maxim: D+P+2E;

H max. cornisa = 12 m; Hmax = 16 m.

Retrageri fata de aliniament, limitele laterale si limita posterioara conform plansei 'Reglementari urbanistice - zonificare' nr. 03/278;

SzS - subzona servicii

Functiuni predominante: servicii compatibile cu locuirea

POT maxim = 40%;

CUT maxim = 1,2;

Regim de inaltime maxim: D+P+2E;

H max. cornisa = 12 m; Hmax = 16 m.

Retrageri fata de aliniament, limitele laterale si limita posterioara conform plansei 'Reglementari urbanistice - zonificare' nr. 03/278;

Suprafata de spatii verzi: minim 5% din suprafata totala spatii verzi publice si minim 20% spatii verzi amenajate pe fiecare parcela. Se vor respecta minim suprafetele de spatii verzi impuse prin Decizia Etapei de incadrare nr. 49/20.05.2019 a Agentiei pentru Protectia Mediului Timis. Suprafata de spatii verzi va fi amenajata si intretinuta.

PUZ-ul permite operatiuni topo-cadastrale de dezmembrare sau alipire, cu respectarea legislatiei in vigoare.

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'.

Se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizarii aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timisoara;

- Circulatii si accese: accesele auto si pietonale se vor realiza in conformitate cu avizul Comisiei de Circulatie nr. DT2019-005664/21.11.2019, 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 - 'Zona de locuinte individuale mici si locuinte colective mici si functiuni complementare', CF 428720, Timisoara, are o valabilitate de 3 ani, perioada in care pot fi demarate investitiile prevazute in documentatie.

Terenul reglementat este in suprafata totala de 49.723 mp - teren inscris in CF nr. 428720, nr. cad. 428720 (nr. CF vechi 150972, nr. cad. vechi A1554/1/4) - teren intravilan neimprejmuat, folosinta actuala arabil,

PROIECTE DE HOTARARE

proprietari Sencu Adriana Cosmina si Iftimiciuc-Sencu Daciana, nu sunt inscrieri cu privire la sarcini.

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 si asigurarea tuturor utilitatilor necesare investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat. Autorizatiile de construire se vor emite doar dupa reglementarea situatiei juridice a drumurilor de acces la parcelele beneficiarilor, accesul pe parcele se va realiza din domeniul public.

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 - 'Zona de locuinte individuale mici si locuinte colective mici si functiuni complementare', CF 428720, Timisoara, si a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ;

Art. 7 Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza Directia Generala de Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara;

Art. 8: 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;
- Beneficiarilor: Sencu Adriana Cosmina si Iftimiciuc-Sencu Daciana;
- Proiectantului: S.C. TECTONICS House S.R.L.;
- O.C.P.I. Timis;
- Mass - media locale.