

PROIECTE DE HOTARARE

Proiect de hotarare din 02.10.2018

www.primariatm.ro/proiecte.php?unid=FF267B40F4A1E1FBC2258324003AF74A

Proiect de hotarare din 02.10.2018

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ' Locuinte colective, comert si servicii', Str. Armoniei nr. 16, parcelele 405446, 405447, 405448, 405449, 405450, 405453, 405454, 405455, 405456, si 405457, Timisoara

Consiliul Local al Municipiului Timisoara

Avand in vedere Expunerea de motive nr. UR2018-015808/03.10.2018 privind oportunitatea proiectului de hotarare, a Primarului Municipiului Timisoara, domnul NICOLAE ROBU;

Avand in vedere Raportul de specialitate nr. UR2018-015808/03.10.2018 - al Directiei de Urbanism si Dezvoltare Urbana din cadrul Primariei Municipiului Timisoara;

Avand in vedere Avizul Serviciului Juridic din data de - Anexa la Raportul de specialitate nr. UR2018-012495/03.09.2018;

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. 19/10.11.2016, Avizul favorabil al Arhitectului Sef nr. 29/10.07.2018;

Avand in vedere Decizia de incadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 41 din 18.04.2018, rectificata prin adresa nr. 3054/16.07.2018;

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 'Locuinte colective, comert si servicii', Str. Armoniei nr. 16, parcelele 405446, 405447, 405448, 405449, 405450, 405453, 405454, 405455, 405456, si 405457, Timisoara, avand ca beneficiari pe S.C. NCT REAL ESTATE S.R.L. si S.C. AEDIFICA REAL ESTATE ROMANIA S.R.L., intocmit conform Proiectului nr. 16.031, realizat de S.C. SIREGON GRUP S.R.L, care face parte integranta

PROIECTE DE HOTARARE

din prezenta hotarare.

Art. 2 Se stabilesc conditiile de construire:

SUBZONA A: ZONA CU LOCUINTE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT:

- Regim de construire: maxim S+P+5E+Er;
- Procent de ocupare al terenului maxim: POTmax servicii/parter= 50%;
- Procent de ocupare al terenului maxim: POTmax locuinte/etaje= 35%;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: CUTmax= 2.45;
- Inaltimea maxima: Hmax = 19.50 m;

SUBZONA B: ZONA CU LOCUINTE COLECTIVE:

- Regim de construire: maxim D+P+3E+Er; -
- Procent de ocupare al terenului maxim: POTmax= 35%;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: CUTmax= 2.00;
- Hmax = 13.50 m;

SUBZONA C: ZONA CU LOCUINTE COLECTIVE MICI:

- Regim de construire: maxim D+P+2E; -
- Procent de ocupare al terenului maxim: POTmax= 35%;
- Coeficient de utilizare al terenului maxim: CUTmax= 1.05;
- Hmax = 10 m;

SUBZONA SPATII VERZI - minim 6.85 % - conform Deciziei etapei de incadrare nr. 41/18.04.2018 a Agentiei pentru Protectia Mediului Timis;

- Circulatii si accese: accesele auto si pietonale se vor realiza in conformitate cu avizul Comisiei de Circulatie nr. DT2017-003636/02.11.2017; necesarul de parcaje va fi asigurat in conformitate cu Art. 33 si Anexa 5 din R.G.U ; - Cladirile care depasesc regimul de construire P+3E vor fi dotate in mod obligatoriu cu lift, conform 'Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte', aprobat de MLPAT cu Ordinul nr. 71/N, din 27 martie 1997. 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 'Locuinte colective, comert si servicii', Str. Armoniei nr. 16, parcelele 405446, 405447, 405448, 405449, 405450, 405453, 405454, 405455, 405456, si 405457, Timisoara se va integra in prevederile Planului Urbanistic General Timisoara si are o valabilitate de 3 ani. Terenul studiat situat in strada Armoniei nr. 16, parcelele 405446, 405447, 405448, 405449, 405450, 405453, 405454, 405455, 405456, si 405457, Timisoara, in suprafata totala de 33.913 mp, este inscris in: CF 405457 (cad. 405457 - 1.938 m², categoria de folosinta drum), CF 405446 (cad. 405446 - 2.264 m², categoria de folosinta curti, constructii), CF 405447 (cad. 405447 - 1.883 m², categoria de folosinta drum), CF 405448 (cad. 405448 - 2.645 m², categoria de folosinta drum), CF 405449 (cad. 405449 - 6.699 m², categoria de folosinta curti, constructii), CF 405450 (cad. 405450 - 6.352 m², categoria de folosinta curti, constructii), CF 405453 (cad. 405453 - 3.873 m², categoria de folosinta curti, constructii), CF 405454 (cad. 405454 - 1.095 m², categoria de folosinta curti, constructii), CF 405455 (cad. 405455 - 149 m², categoria de folosinta curti, constructii), CF 405456 (cad. 405456 - 7.054 m²), proprietari fiind S.C. NCT REAL ESTATE S.R.L. (CF 405456, CF 405450, CF 405454, CF 405448, CF 405455, CF 405449, CF 405453) si S.C. AEDIFICA REAL ESTATE ROMANIA S.R.L. (CF 405446, CF 405447, CF 405457).

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 plansei U.04 - 'Proprietatea asupra terenurilor', plansei U.02 - 'Reglementari urbanistice-Zonificare' si asigurarea tuturor utilitatilor necesare investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat.

PROIECTE DE HOTARARE

Art. 5: După aprobare prin hotărârea Consiliului Local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în vederea notării în Cartea Funciara a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6: Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal 'Locuințe colective, comerț și servicii', Str. Armoniei nr. 16, parcelele 405446, 405447, 405448, 405449, 405450, 405453, 405454, 405455, 405456, și 405457, Timisoara și a Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 7: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Urbanism și Dezvoltare Urbană din cadrul Primăriei Municipiului Timisoara.

Art. 8: Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Primăriei Municipiului Timisoara și pe site-ul propriu și totodată, se comunică:

- Institutiei Prefectului - Judetul Timis;
- Primarului Municipiului Timisoara;
- Consiliului Judetean Timis;
- 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;
- Beneficiarilor S.C. NCT REAL ESTATE S.R.L. si S.C. AEDIFICA REAL ESTATE ROMANIA S.R.L.,;
- Proiectantului S.C. SIREGON GRUP S.R.L.;
- O.C.P.I. Timis;
- Mass-media locale.