

[Signature]

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din data de 16.11.2021

privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice"
pe terenurile înscrise în C.F.nr.401569 Pișchia și C.F.nr.401570 Pișchia

Consiliul Local al Comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.3292/16.11.2021 al d-lui dl.Sas Ioan, primarul comunei Pișchia;

- adresa nr.2394/09.08.2021 a S.C.Siber Imobiliare S.R.L., însoțită de documentația realizată de către S.C.3D ArchiDraw S.R.L din Timișoara, în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice" pe terenurile înscrise în C.F.nr.401569 Pișchia și C.F.nr.401570 Pișchia;

- procesul verbal nr.2395/09.08.2021 privind afișarea anunțului de consultare a publicului a Plan Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice", pe parcele cuprinse în C.F.nr.401569 Pișchia și C.F.nr.401570 Pișchia;

- raportul nr.3098/22.10.2021 privind informarea și consultarea publicului asupra Planului Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice" pe terenurile înscrise în C.F.nr.401569 Pișchia și C.F.nr.401570 Pișchia;

- Avizul de oportunitate nr.2/7.12.2018 și Avizul Arhitectului șef nr.49/04.08.2021 al Consiliului Județean Timiș;

- Decizia de încadrare nr.107/30.09.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local nr.13/30.04.2020 privind stabilirea procedurii de desfășurare a ședințelor Consiliului Local al Comunei Pișchia, în situații excepționale, constatate de autoritățile abilitate;

- Hotărârea Consiliului Local nr.21/08.04.2013 privind aprobarea Regulamentului local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În conformitate cu prevederile :

- Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- art.25 și anexa I din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- art.4 alin.5 din Legea nr.55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.129 alin.1, alin.2 lit.c și alin.6 lit.c din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul M.D.R.T.nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.139 alin.1 și alin.3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre adoptare prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice" pe terenurile înscrise în C.F.nr.401569 Pișchia și C.F.nr.401570 Pișchia, în suprafață totală de 37.500 mp, având ca beneficiar pe S.C.Siber Imobiliare S.R.L., conform proiectului nr.13/2020

realizat de către S.C.3D ArchiDraw S.R.L, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul Arhitectului șef nr.49/04.08.2021 al Consiliului Județean Timiș, astfel:

a) *UTR Zonă de locuințe individuale;*

Subzona locuințe individuale(parcelele nr.1÷34 și 37÷46), astfel:

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maximum două unități locative/parcels;
- H maxim = 7,50 m(cornișă)pentru regimul maxim de înălțime de P+1E+M/Er(niveluri);
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,05;
- retragerea minimă față de aliniament = 5,00m(fix) conform planșei de Reglementări urbanistice – Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
- retrageri minime față limitele laterale: conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
- retrageri minime față limitele posterioare = minimum 10,00m conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
- Subzone dotări servicii(parcela 36), astfel:
 - regim de construire: izolat sau cuplat cu una sau mai multe construcții principale și cu respectarea limitelor de implantare și a indicilor POT și CUT;
 - funcțiuni predominante: dotări și servicii publice complementare locuirii;
 - H max = 10,50 m(cornisă) pentru regimul maxim de înălțime de P+2E+M/Er(niveluri);
 - POT max = 40%;
 - CUT max = 1,20;
 - retragere minimă față de aliniament = 5m(fix) conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
 - retragere minimă față de limitele laterale: conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
 - retrageri minime față limitele posterioare = minimum 10,00m conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
 - circulații și accese: existente - drumul județean DJ 691-6(12) și parcelele cu nr cadastral.400208 și 400206 pe care este înscris dreptul de servitute, dreptul de uz și acces auto și cu piciorul, cu titlu gratuit în favoarea imobilului cu nr.cad 401569; propuse - străzi propuse cu prospecte de 8m(din care 6,00m parte carosabilă și 2m zonă verde și trotuar) și 12m;
 - echipare tehnico-edilitară: conform planșei Reglementări edilitare - Planșa nr.U03 cu respectarea condițiilor din avizele:Aquatim - Aviz tehnic de amplasament nr.60170/09.11.2020, Aquatim - Aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr.53368/DT-ST/24.03.2021, ABAB nr.199/03.07.2019, ANIF nr.453/09.2020.

b) Extinderile de rețele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, în exclusivitate pe terenuri aparținând domeniului public, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

c) Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei Circulația terenurilor - Plansa nr.U04 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune nr.105/15.01.2021 asumat de beneficiar/dezvoltator S.C.Siber Imobiliare S.R.L. și de autoritatea publică locală.

d) Respectarea prevederilor Legii nr.114/1996 privind locuințele, actualizată(Anexa nr.1, Exigențe minimale pentru locuințe), adică suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei.

e) Respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și adeverințele, în termen de valabilitate, conform Certificatului de urbanism nr.42/7.08.2020 emis de Comuna Pișchia, respectiv prin:

- Decizia etapei de încadrare nr.107/30.09.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- Avizul nr.173/ 23.04.2021 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- Avizul de gospodărire a apelor - nr.ABAB- 199/3.07.2019 emis de Administrația Națională Apele Române;

- Avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr.53368/DT-ST/24.03.2021 și avizul tehnic de amplasament nr.60170/09.11.2020, emise de S.C.Aquatim S.A.Timișoara;
- Avizul nr.453/09.09.2020 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare;
- Avizul nr.1395-1613-3003/14.09.2020 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Timiș;
- Avizul favorabil ETA/4702/09/18/20 emis de Societatea Națională de Transport Gaze Naturale “Transgaz” S.A.;
- Avizul de amplasament nr.322456217/09.09.2020 emis de E-Distribuție Banat;
- Aviz favorabil 1272/02.09.2020 emis de Telekom Romania Communication S.A.;
- Proces verbal de recepție nr.1237/2020 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Adresa nr.14684/12/12.2018 a Companiei Naționale de Transport al Energiei Electrice Transelectrica S.A.;
- Adresa nr.4627729/19.11.2018 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Banat” Timiș privind avizul de securitate la incendiu;
- Adresa nr.4627730/19.11.2018 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Banat” Timiș privind avizul de protecție civilă;
- Adresa nr.105/4.02.2019 a Oficiului de Studii Pedologice și Agrochimice Timiș;
- Adresa nr.263/22.02.2021a Oficiului de Studii Pedologice și Agrochimice Timiș;
- Adresa nr.8643/265/C/10.05.2019 a Direcției de Sănătate Publică Județeană Timiș;
- Adresa nr.1413/21.01.2021 a Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

Art.3. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “Zona rezidențială cu dotări și servicii publice”, pe terenurile înscrise în C.F.nr.401569 Pișchia și C.F.nr.401570 Pișchia, și a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ.

Art.4. Se aprobă introducerea în intravilanul comunei Pișchia și totodată se modifică intravilanul comunei cu suprafața de 37.500mp prevăzută la art.1..

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri și verificarea în timp a implicațiilor sale se încredințează responsabilului cu urbanismul din cadrul Primăriei Pișchia.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- D-l Sas Ioan, primarul comunei Pișchia;
- D-nei Benea Doina, arhitect;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și publicare pe site-ul propriu.
- Beneficiarului.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
ING.SAS IOAN



Total consilieri în funcție: 13, din care:	- prezenți	- absenți	Voturi “pentru”	Voturi “împotriva/abțineri”
--	------------	-----------	-----------------	-----------------------------

REFERAT DE APROBARE,
nr.3292 din 16.11.2021

Obiectul prezentului proiect de hotarare consta in aprobarea PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ)ZONA REZIDENTIALA CU DOTARI SI SERVICII PUBLICE, extravilan, comuna Pischia, localitatea Pischia generat de imobilul inscris in Cf nr.401569 (nr.Cf vechi:2722), cu nr. cadastral 401569(nr. cadastral vechi A492/5) si CF nr. 401570 Pischia(nr.cf vechi:1969) cu nr cadastral vechi: A492/6), elaborata de proiectant general S.C.3d archiDraw S.R.L din Timișoara, înregistrată la Primaria Pischia cu nr.2394/9.08.2021, Date generale:

situatia juridica:

Imobilele care au generat PUZ sunt terenuri arabile extravilan Cf nr.401569 (nr.Cf vechi:2722), cu nr. cadastral 401569(nr. cadastral vechi A492/5) si CF nr. 401570 Pischia(nr.cf vechi:1969) cu nr cadastral vechi: A492/6), proprietatea S.C. SIBER IMMOBILIARE S.R.L., CIF RO22350040, intabulare drept de proprietate dobandit prin conventie, cota actuala 1/1,

*amplasamentul:*extravilan, cu vecinatati: nord-vest proprietate privata-arabil in extravilan(parcela cadastrala nr.400208), nord-est:teren proprietate privata-arabil in extravilan (parcela cadastrala A492/8/7), sud-est)- teren- pasune in extravilan(parcelele cadastrale nr. Ps 504/2 si Ps 504/3/1/3), sud-vest: teren - pasune in extravilan(parcelele cadastralenr. Ps 504/3/1/3 si Ps 504/3/1/1/2/1), suprafata totala, s=37500 mp;

conform PUG/RLU Pischia, imobilul este situat in zona agricola;

prevederi P.U.Z.-R.L.U. propuse:

- UTR ZONĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE(parcelele nr.1-34 si 37-46- 43 in total)

- Regim de construire: izolat sau cuplat;*
- funcțiuni predominante: cladiri de locuit in sistem individual cu maxim doua unitati locative/parcela;*
- H maxim = 7,50 m(cornisa); pentru regimul maxim de inaltime de P+1E+M/Er(niveluri);*
- POT max. = 35%;*
- CUT max = 1,05;*

- retragerea minima față de aliniament =5,00m,(fix) conform planșei de Reglementări urbanistice – Planșa U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;

- retrageri minime față limitele laterale: conform planșei Reglementari urbanistice Planșa U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism,
- retrageri minime față limita posterioara = minimum 10,00m conform planșei Reglementari urbanistice Planșa U02 și a și precizărilor din Regulamentul local de urbanism,

SUBZONE DOTARI SERVICII(parcela 36)

- regim de construire: izolat sau cuplat cu una sau mai multe constructii principale si cu respectarea limitelor de implantare si a indicilor POT si CUT;

- funcțiuni predominante: dotari si servicii publice complementare locuirii;

- H maxim = 10,50 m(cornisa) pentru regimul maxim de inaltime de P+2E+M/Er(niveluri);

- POT max.= 40%;

- CUT max = 1,20;

- retragere minima față de aliniament, =5m(fix), conform planșei Reglementari urbanistice Planșa U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism,

- retrageri minime față limita posterioara = minimum 10,00m conform planșei Reglementari urbanistice Planșa U02 și a și precizărilor din Regulamentul local de urbanism,

- circulații și accese: existente drumul judetean DJ 691-6(12) si parcelele cu nr cadastral. 400208 si 400206 pe care este inscrisa servitute , drept de uz si acces auto si cu piciorul, cu titlu gratuit in favoarea imobilului cu nr. cad 401569;propuse- strazi propuse cu prospecte de 8m(din care6,00m parte carosabila si 2m zona verde si trotuar)si 12m.

- echipare tehnico-edilitara: conform planșei Reglementari edilitare-Plansa nr.U03 cu respectarea conditiilor din avizele:AQUATIM- Aviz tehnic de amplasament nr.60170/09.11.2020, AQUATIM-Aviz tehnic privind asigurarea furnizarii utilitatilor de apa si canal nr.53368/DT-ST/24.03.2021, ABAB nr.199/03.07.2019, ANIF nr.453/09.2020;

- Extinderile de rețele tehnico -edilitare de la cele existente la, cele propuse se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, in exclusivitate pe terenuri apartinand domeniului public, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Fata de cele prezentate, propun spre dezbatere Proiectul de hotarare.

Primar

Ing. SAS IOAN



RAPORT DE SPECIALITATE

nr. 3293 din data de 16.11.2021

privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice"
pe terenurile înscrise în C.F.nr.401569 Pișchia și C.F.nr.401570 Pișchia

Subsemnatu, Guran Nicolae-Lucian, consilier juridic în cadrul compartimentului juridic și de achiziții publice al Primăriei comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 3292/16.11.2021, al d-lui dl. Sas Ioan, Primarul Comunei Pișchia;

- adresa nr.2394/09.08.2021 a S.C. Siber Imobiliare S.R.L., însoțită de documentația realizată de către S.C. 3D ArchiDraw S.R.L din Timișoara, în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice", pe terenurile înscrise în C.F. nr. 401569 Pișchia și C.F. nr. 401570 Pișchia;

- procesul verbal nr. 2395/09.08.2021, privind afișarea anunțului de consultare a publicului a Plan Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice", pe parcele cuprinse în C.F. nr. 401569 Pișchia și C.F. nr. 401570 Pișchia;

- Raportul nr. 3098/22.10.2021 privind informarea și consultarea publicului asupra Planului Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice" pe terenurile înscrise în C.F. nr. 401569 Pișchia și C.F. nr. 401570 Pișchia;

- Avizul de oportunitate nr. 2/07.12.2018 și Avizul Arhitectului șef nr. 49/04.08.2021 al Consiliului Județean Timiș;

- Decizia de încadrare nr. 107/30.09.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local nr.13/30.04.2020 privind stabilirea procedurii de desfășurare a ședințelor Consiliului Local al Comunei Pișchia, în situații excepționale, constatate de autoritățile abilitate;

- Hotărârea Consiliului Local nr.21/08.04.2013 privind aprobarea Regulamentului local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În conformitate cu prevederile :

- Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- art.25 și anexa I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 4 alin. 5 din Legea nr.55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 129 alin. 1), alin. 2 lit. c) și alin.6 lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin. 1) și alin. 3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

precizez ca sunt întrunite condițiile de legalitate pentru dezbateră și supunerea la vot în vederea aprobării:

Art.1. Planului Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice", pe terenurile înscrise în C.F. nr. 01569 Pișchia și C.F. nr. 401570 Pișchia, în suprafață totală de 37.500 mp, având ca beneficiar pe S.C. Siber Imobiliare S.R.L., conform proiectului nr.

13/2020 realizat de către S.C. 3D ArchiDraw S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul Arhitectului șef nr. 49/04.08.2021 al Consiliului Județean Timiș, astfel:

a) *UTR Zonă de locuințe individuale;*

Subzona locuințe individuale(parcelele nr.1÷34 și 37÷46), astfel:

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maximum două unități locative/parcela;
- H maxim = 7,50 m(cornisă)pentru regimul maxim de înălțime de P+1E+M/Er(niveluri);
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,05;
- retragerea minimă față de aliniament = 5,00m(fix) conform planșei de Reglementări urbanistice – Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
- retrageri minime față limitele laterale: conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
- retrageri minime față limitele posterioare = minimum 10,00m conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
- Subzone dotări servicii(parcela 36), astfel:
- regim de construire: izolat sau cuplat cu una sau mai multe construcții principale și cu respectarea limitelor de implantare și a indicilor POT și CUT;
- funcțiuni predominante: dotări și servicii publice complementare locuirii;
- H max = 10,50 m(cornisă) pentru regimul maxim de înălțime de P+2E+M/Er(niveluri);
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,20;
- retragere minimă față de aliniament = 5m(fix) conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
- retragere minimă față de limitele laterale: conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
- retrageri minime față limitele posterioare = minimum 10,00m conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
- circulații și accese: existente - drumul județean DJ 691-6(12) și parcelele cu nr cadastral.400208 și 400206 pe care este înscris dreptul de servitute, dreptul de uz și acces auto și cu piciorul, cu titlu gratuit în favoarea imobilului cu nr.cad 401569; propuse - străzi propuse cu prospecte de 8m(din care 6,00m parte carosabilă și 2m zonă verde și trotuar) și 12m;
- echipare tehnico-edilitară: conform planșei Reglementări edilitare - Planșa nr.U03 cu respectarea condițiilor din avizele:Aquatim - Aviz tehnic de amplasament nr.60170/09.11.2020. Aquatim - Aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr.53368/DT-ST/24.03.2021, ABAB nr.199/03.07.2019, ANIF nr.453/09.2020.

b) Extinderile de rețele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, în exclusivitate pe terenuri aparținând domeniului public, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

c) Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei Circulația terenurilor - Planșa nr.U04 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune nr.105/15.01.2021 asumat de beneficiar/dezvoltator S.C.Siber Imobiliare S.R.L. și de autoritatea publică locală.

d) Respectarea prevederilor Legii nr.114/1996 privind locuințele, actualizată(Anexa nr.1. Exigente minimale pentru locuințe), adică suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei.

e) Respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și adeverințele, în termen de valabilitate, conform Certificatului de urbanism nr.42/7.08.2020 emis de Comuna Pișchia, respectiv prin:

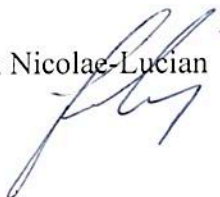
- Decizia etapei de încadrare nr.107/30.09.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- Avizul nr.173/ 23.04.2021 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- Avizul de gospodărire a apelor - nr.ABAB- 199/3.07.2019 emis de Administrația Națională Apele Române;

- Avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr.53368/DT-ST/24.03.2021 și avizul tehnic de amplasament nr.60170/09.11.2020, emise de S.C.Aquatim S.A.Timișoara;
- Avizul nr.453/09.09.2020 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare;
- Avizul nr.1395-1613-3003/14.09.2020 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Timiș;
- Avizul favorabil ETA/4702/09/18/20 emis de Societatea Națională de Transport Gaze Naturale "Transgaz" S.A.;
- Avizul de amplasament nr.322456217/09.09.2020 emis de E-Distribuție Banat;
- Aviz favorabil 1272/02.09.2020 emis de Telekom Romania Communication S.A.;
- Proces verbal de recepție nr.1237/2020 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Adresa nr.14684/12/12.2018 a Companiei Naționale de Transport al Energiei Electrice Transelectrica S.A.;
- Adresa nr.4627729/19.11.2018 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Banat" Timiș privind avizul de securitate la incendiu;
- Adresa nr.4627730/19.11.2018 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Banat" Timiș privind avizul de protecție civilă;
- Adresa nr.105/4.02.2019 a Oficiului de Studii Pedologice și Agrochimice Timiș;
- Adresa nr.263/22.02.2021 a Oficiului de Studii Pedologice și Agrochimice Timiș;
- Adresa nr.8643/265/C/10.05.2019 a Direcției de Sănătate Publică Județeană Timiș;
- Adresa nr.1413/21.01.2021 a Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

Art.2. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice", pe terenurile înscrise în C.F. nr. 401569 Pișchia și C.F. nr. 401570 Pișchia, și a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ.

Art.3. Se aprobă introducerea în intravilanul comunei Pișchia și totodată se modifică intravilanul comunei cu suprafața de 37.500 m.p. prevăzută la art.1.

consilier juridic, Guran Nicolae-Lucian



[Signature]

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din data de 16.11.2021

privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice"
pe terenurile înscrise în C.F.nr.401569 Pișchia și C.F.nr.401570 Pișchia

Consiliul Local al Comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.3292/16.11.2021 al d-lui dl.Sas Ioan, primarul comunei Pișchia;

- adresa nr.2394/09.08.2021 a S.C.Siber Imobiliare S.R.L., însoțită de documentația realizată de către S.C.3D ArchiDraw S.R.L din Timișoara, în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice" pe terenurile înscrise în C.F.nr.401569 Pișchia și C.F.nr.401570 Pișchia;

- procesul verbal nr.2395/09.08.2021 privind afișarea anunțului de consultare a publicului a Plan Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice", pe parcele cuprinse în C.F.nr.401569 Pișchia și C.F.nr.401570 Pișchia;

- raportul nr.3098/22.10.2021 privind informarea și consultarea publicului asupra Planului Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice" pe terenurile înscrise în C.F.nr.401569 Pișchia și C.F.nr.401570 Pișchia;

- Avizul de oportunitate nr.2/7.12.2018 și Avizul Arhitectului șef nr.49/04.08.2021 al Consiliului Județean Timiș;

- Decizia de încadrare nr.107/30.09.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local nr.13/30.04.2020 privind stabilirea procedurii de desfășurare a ședințelor Consiliului Local al Comunei Pișchia, în situații excepționale, constatate de autoritățile abilitate;

- Hotărârea Consiliului Local nr.21/08.04.2013 privind aprobarea Regulamentului local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În conformitate cu prevederile :

- Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- art.25 și anexa I din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- art.4 alin.5 din Legea nr.55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.129 alin.1, alin.2 lit.c și alin.6 lit.c din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul M.D.R.T.nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.139 alin.1 și alin.3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre adoptare prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice" pe terenurile înscrise în C.F.nr.401569 Pișchia și C.F.nr.401570 Pișchia, în suprafață totală de 37.500 mp, având ca beneficiar pe S.C.Siber Imobiliare S.R.L., conform proiectului nr.13/2020

realizat de către S.C.3D ArchiDraw S.R.L, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul Arhitectului șef nr.49/04.08.2021 al Consiliului Județean Timiș, astfel:

a) *UTR Zonă de locuințe individuale;*

Subzona locuințe individuale(parcelele nr.1÷34 și 37÷46), astfel:

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maximum două unități locative/parcels;
- H maxim = 7,50 m(cornișă)pentru regimul maxim de înălțime de P+1E+M/Er(niveluri);
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,05;
- retragerea minimă față de aliniament = 5,00m(fix) conform planșei de Reglementări urbanistice – Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
- retrageri minime față limitele laterale: conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
- retrageri minime față limitele posterioare = minimum 10,00m conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
- Subzone dotări servicii(parcela 36), astfel:
 - regim de construire: izolat sau cuplat cu una sau mai multe construcții principale și cu respectarea limitelor de implantare și a indicilor POT și CUT;
 - funcțiuni predominante: dotări și servicii publice complementare locuirii;
 - H max = 10,50 m(cornisă) pentru regimul maxim de înălțime de P+2E+M/Er(niveluri);
 - POT max = 40%;
 - CUT max = 1,20;
 - retragere minimă față de aliniament = 5m(fix) conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
 - retragere minimă față de limitele laterale: conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
 - retrageri minime față limitele posterioare = minimum 10,00m conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr.U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
 - circulații și accese: existente - drumul județean DJ 691-6(12) și parcelele cu nr cadastral.400208 și 400206 pe care este înscris dreptul de servitute, dreptul de uz și acces auto și cu piciorul, cu titlu gratuit în favoarea imobilului cu nr.cad 401569; propuse - străzi propuse cu prospecte de 8m(din care 6,00m parte carosabilă și 2m zonă verde și trotuar) și 12m;
 - echipare tehnico-edilitară: conform planșei Reglementări edilitare - Planșa nr.U03 cu respectarea condițiilor din avizele:Aquatim - Aviz tehnic de amplasament nr.60170/09.11.2020, Aquatim - Aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr.53368/DT-ST/24.03.2021, ABAB nr.199/03.07.2019, ANIF nr.453/09.2020.

b) Extinderile de rețele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, în exclusivitate pe terenuri aparținând domeniului public, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

c) Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei Circulația terenurilor - Plansa nr.U04 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune nr.105/15.01.2021 asumat de beneficiar/dezvoltator S.C.Siber Imobiliare S.R.L. și de autoritatea publică locală.

d) Respectarea prevederilor Legii nr.114/1996 privind locuințele, actualizată(Anexa nr.1, Exigențe minimale pentru locuințe), adică suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei.

e) Respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și adeverințele, în termen de valabilitate, conform Certificatului de urbanism nr.42/7.08.2020 emis de Comuna Pișchia, respectiv prin:

- Decizia etapei de încadrare nr.107/30.09.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- Avizul nr.173/ 23.04.2021 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- Avizul de gospodărire a apelor - nr.ABAB- 199/3.07.2019 emis de Administrația Națională Apele Române;

- Avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr.53368/DT-ST/24.03.2021 și avizul tehnic de amplasament nr.60170/09.11.2020, emise de S.C.Aquatim S.A.Timișoara;
- Avizul nr.453/09.09.2020 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare;
- Avizul nr.1395-1613-3003/14.09.2020 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Timiș;
- Avizul favorabil ETA/4702/09/18/20 emis de Societatea Națională de Transport Gaze Naturale “Transgaz” S.A.;
- Avizul de amplasament nr.322456217/09.09.2020 emis de E-Distribuție Banat;
- Aviz favorabil 1272/02.09.2020 emis de Telekom Romania Communication S.A.;
- Proces verbal de recepție nr.1237/2020 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Adresa nr.14684/12/12.2018 a Companiei Naționale de Transport al Energiei Electrice Transelectrica S.A.;
- Adresa nr.4627729/19.11.2018 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Banat” Timiș privind avizul de securitate la incendiu;
- Adresa nr.4627730/19.11.2018 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Banat” Timiș privind avizul de protecție civilă;
- Adresa nr.105/4.02.2019 a Oficiului de Studii Pedologice și Agrochimice Timiș;
- Adresa nr.263/22.02.2021a Oficiului de Studii Pedologice și Agrochimice Timiș;
- Adresa nr.8643/265/C/10.05.2019 a Direcției de Sănătate Publică Județeană Timiș;
- Adresa nr.1413/21.01.2021 a Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

Art.3. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “Zona rezidențială cu dotări și servicii publice”, pe terenurile înscrise în C.F.nr.401569 Pișchia și C.F.nr.401570 Pișchia, și a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ.

Art.4. Se aprobă introducerea în intravilanul comunei Pișchia și totodată se modifică intravilanul comunei cu suprafața de 37.500mp prevăzută la art.1..

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri și verificarea în timp a implicațiilor sale se încredințează responsabilului cu urbanismul din cadrul Primăriei Pișchia.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- D-l Sas Ioan, primarul comunei Pișchia;
- D-nei Benea Doina, arhitect;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și publicare pe site-ul propriu.
- Beneficiarului.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
ING.SAS IOAN



Total consilieri în funcție: 13, din care:	- prezenți	- absenți	Voturi “pentru”	Voturi “împotrivă/abțineri”
--	------------	-----------	-----------------	-----------------------------

ROMÂNIA
Județul Timis
Primaria Pischia
Nr.3292 din 16.11.2021

REFERAT DE APROBARE,
nr.3292 din 16.11.2021

Obiectul prezentului proiect de hotarare consta in aprobarea PLANUL URBANISTIC ZONAL (PUZ)ZONA REZIDENTIALA CU DOTARI SI SERVICII PUBLICE, extravilan, comuna Pischia, localitatea Pischia generat de imobilul inscris in Cf nr.401569 (nr.Cf vechi:2722), cu nr. cadastral 401569(nr. cadastral vechi A492/5) si CF nr. 401570 Pischia(nr.cf vechi:1969) cu nr cadastral vechi: A492/6), elaborata de proiectant general S.C.3d archiDraw S.R.L din Timișoara, înregistrată la Primaria Pischia cu nr.2394/9.08.2021, Date generale:

situatia juridica:

Imobilele care au generat PUZ sunt terenuri arabile extravilan Cf nr.401569 (nr.Cf vechi:2722), cu nr. cadastral 401569(nr. cadastral vechi A492/5) si CF nr. 401570 Pischia(nr.cf vechi:1969) cu nr cadastral vechi: A492/6), proprietatea S.C. SIBER IMMOBILIARE S.R.L., CIF RO22350040, intabulare drept de proprietate dobandit prin conventie, cota actuala 1/1,

*amplasamentul:*extravilan, cu vecinatati: nord-vest proprietate privata-arabil in extravilan(parcela cadastrala nr.400208), nord-est:teren proprietate privata-arabil in extravilan (parcela cadastrala A492/8/7), sud-est)- teren- pasune in extravilan(parcelele cadastrale nr. Ps 504/2 si Ps 504/3/1/3), sud-vest: teren - pasune in extravilan(parcelele cadastralenr. Ps 504/3/1/3 si Ps 504/3/1/1/2/1), suprafata totala, s=37500 mp;

conform PUG/RLU Pischia, imobilul este situat in zona agricola;

prevederi P.U.Z.-R.L.U. propuse:

- UTR ZONĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE(parcelele nr.1-34 si 37-46- 43 in total)

- Regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: cladiri de locuit in sistem individual cu maxim doua unitati locative/parcela;
- H maxim = 7,50 m(cornisa); pentru regimul maxim de inaltime de P+1E+M/Er(niveluri);
- POT max. = 35%;
- CUT max = 1,05;

- retragerea minima față de aliniament =5,00m,(fix) conform planșei de Reglementări urbanistice – Planșa U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;

- retrageri minime față limitele laterale: conform planșei Reglementari urbanistice Planșa U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism,
- retrageri minime față limita posterioara = minimum 10,00m conform planșei Reglementari urbanistice Planșa U02 și a și precizărilor din Regulamentul local de urbanism,

SUBZONE DOTARI SERVICII(parcela 36)

- regim de construire: izolat sau cuplat cu una sau mai multe constructii principale si cu respectarea limitelor de implantare si a indicilor POT si CUT;

- funcțiuni predominante: dotari si servicii publice complementare locuirii;

- H maxim = 10,50 m(cornisa) pentru regimul maxim de inaltime de P+2E+M/Er(niveluri);

- POT max.= 40%;

- CUT max = 1,20;

- retragere minima față de aliniament, =5m(fix), conform planșei Reglementari urbanistice Planșa U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism,

- retrageri minime față limita posterioara = minimum 10,00m conform planșei Reglementari urbanistice Planșa U02 și a și precizărilor din Regulamentul local de urbanism,

- circulații și accese: existente drumul judetean DJ 691-6(12) si parcelele cu nr cadastral. 400208 si 400206 pe care este inscrisa servitute , drept de uz si acces auto si cu piciorul, cu titlu gratuit in favoarea imobilului cu nr. cad 401569;propuse- strazi propuse cu prospecte de 8m(din care6,00m parte carosabila si 2m zona verde si trotuar)si 12m.

- echipare tehnico-edilitara: conform planșei Reglementari edilitare-Plansa nr.U03 cu respectarea conditiilor din avizele:AQUATIM- Aviz tehnic de amplasament nr.60170/09.11.2020, AQUATIM-Aviz tehnic privind asigurarea furnizarii utilitatilor de apa si canal nr.53368/DT-ST/24.03.2021, ABAB nr.199/03.07.2019, ANIF nr.453/09.2020;

- Extinderile de rețele tehnico -edilitare de la cele existente la, cele propuse se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, in exclusivitate pe terenuri apartinand domeniului public, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Fata de cele prezentate, propun spre dezbatere Proiectul de hotarare.

Primar

Ing. SAS IOAN



RAPORT DE SPECIALITATE

nr. 3293 din data de 16.11.2021

privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice"
pe terenurile înscrise în C.F.nr.401569 Pișchia și C.F.nr.401570 Pișchia

Subsemnatu, Guran Nicolae-Lucian, consilier juridic în cadrul compartimentului juridic și de achiziții publice al Primăriei comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 3292/16.11.2021, al d-lui dl. Sas Ioan, Primarul Comunei Pișchia;

- adresa nr.2394/09.08.2021 a S.C. Siber Imobiliare S.R.L., însoțită de documentația realizată de către S.C. 3D ArchiDraw S.R.L din Timișoara, în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice", pe terenurile înscrise în C.F. nr. 401569 Pișchia și C.F. nr. 401570 Pișchia;

- procesul verbal nr. 2395/09.08.2021, privind afișarea anunțului de consultare a publicului a Plan Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice", pe parcele cuprinse în C.F. nr. 401569 Pișchia și C.F. nr. 401570 Pișchia;

- Raportul nr. 3098/22.10.2021 privind informarea și consultarea publicului asupra Planului Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice" pe terenurile înscrise în C.F. nr. 401569 Pișchia și C.F. nr. 401570 Pișchia;

- Avizul de oportunitate nr. 2/07.12.2018 și Avizul Arhitectului șef nr. 49/04.08.2021 al Consiliului Județean Timiș;

- Decizia de încadrare nr. 107/30.09.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local nr.13/30.04.2020 privind stabilirea procedurii de desfășurare a ședințelor Consiliului Local al Comunei Pișchia, în situații excepționale, constatate de autoritățile abilitate;

- Hotărârea Consiliului Local nr.21/08.04.2013 privind aprobarea Regulamentului local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

În conformitate cu prevederile :

- Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- art.25 și anexa I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 4 alin. 5 din Legea nr.55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 129 alin. 1), alin. 2 lit. c) și alin.6 lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin. 1) și alin. 3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

precizez ca sunt întrunite condițiile de legalitate pentru dezbateră și supunerea la vot în vederea aprobării:

Art.1. Planului Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice", pe terenurile înscrise în C.F. nr. 01569 Pișchia și C.F. nr. 401570 Pișchia, în suprafață totală de 37.500 mp, având ca beneficiar pe S.C. Siber Imobiliare S.R.L., conform proiectului nr.

13/2020 realizat de către S.C. 3D ArchiDraw S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul Arhitectului șef nr. 49/04.08.2021 al Consiliului Județean Timiș, astfel:

a) *UTR Zonă de locuințe individuale;*

Subzona locuințe individuale (parcelele nr. 1÷34 și 37÷46), astfel:

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maximum două unități locative/parcela;
- H maxim = 7,50 m (cornișă) pentru regimul maxim de înălțime de P+1E+M/Er (niveluri);
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,05;
- retragerea minimă față de aliniament = 5,00m (fix) conform planșei de Reglementări urbanistice – Planșa nr. U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
- retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr. U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
- retrageri minime față de limitele posterioare = minimum 10,00m conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr. U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
- Subzone dotări servicii (parcelele 36), astfel:
 - regim de construire: izolat sau cuplat cu una sau mai multe construcții principale și cu respectarea limitelor de implantare și a indicilor POT și CUT;
 - funcțiuni predominante: dotări și servicii publice complementare locuirii;
 - H max = 10,50 m (cornișă) pentru regimul maxim de înălțime de P+2E+M/Er (niveluri);
 - POT max = 40%;
 - CUT max = 1,20;
 - retragere minimă față de aliniament = 5m (fix) conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr. U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
 - retragere minimă față de limitele laterale: conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr. U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = minimum 10,00m conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr. U02 și a precizărilor din Regulamentul local de urbanism;
 - circulații și accese: existente - drumul județean DJ 691-6(12) și parcelele cu nr. cadastral. 400208 și 400206 pe care este înscris dreptul de servitute, dreptul de uz și acces auto și cu piciorul, cu titlu gratuit în favoarea imobilului cu nr. cad. 401569; propuse - străzi propuse cu prospecte de 8m (din care 6,00m parte carosabilă și 2m zonă verde și trotuar) și 12m;
 - echipare tehnico-edilitară: conform planșei Reglementări edilitare - Planșa nr. U03 cu respectarea condițiilor din avizele: Aquatim - Aviz tehnic de amplasament nr. 60170/09.11.2020. Aquatim - Aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 53368/DT-ST/24.03.2021, ABAB nr. 199/03.07.2019, ANIF nr. 453/09.2020.

b) Extinderile de rețele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, în exclusivitate pe terenuri aparținând domeniului public, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

c) Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei Circulația terenurilor - Planșa nr. U04 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune nr. 105/15.01.2021 asumat de beneficiar/dezvoltator S.C. Siber Imobiliare S.R.L. și de autoritatea publică locală.

d) Respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată (Anexa nr. 1. Exigente minime pentru locuințe), adică suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei.

e) Respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și adeverințele, în termen de valabilitate, conform Certificatului de urbanism nr. 42/7.08.2020 emis de Comuna Pișchia, respectiv prin:

- Decizia etapei de încadrare nr. 107/30.09.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

- Avizul nr. 173/23.04.2021 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;

- Avizul de gospodărire a apelor - nr. ABAB- 199/3.07.2019 emis de Administrația Națională Apele Române;

- Avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr.53368/DT-ST/24.03.2021 și avizul tehnic de amplasament nr.60170/09.11.2020, emise de S.C.Aquatim S.A.Timișoara;
- Avizul nr.453/09.09.2020 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare;
- Avizul nr.1395-1613-3003/14.09.2020 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Timiș;
- Avizul favorabil ETA/4702/09/18/20 emis de Societatea Națională de Transport Gaze Naturale "Transgaz" S.A.;
- Avizul de amplasament nr.322456217/09.09.2020 emis de E-Distribuție Banat;
- Aviz favorabil 1272/02.09.2020 emis de Telekom Romania Communication S.A.;
- Proces verbal de recepție nr.1237/2020 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Adresa nr.14684/12/12.2018 a Companiei Naționale de Transport al Energiei Electrice Transelectrica S.A.;
- Adresa nr.4627729/19.11.2018 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Banat" Timiș privind avizul de securitate la incendiu;
- Adresa nr.4627730/19.11.2018 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Banat" Timiș privind avizul de protecție civilă;
- Adresa nr.105/4.02.2019 a Oficiului de Studii Pedologice și Agrochimice Timiș;
- Adresa nr.263/22.02.2021 a Oficiului de Studii Pedologice și Agrochimice Timiș;
- Adresa nr.8643/265/C/10.05.2019 a Direcției de Sănătate Publică Județeană Timiș;
- Adresa nr.1413/21.01.2021 a Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

Art.2. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal "Zona rezidențială cu dotări și servicii publice", pe terenurile înscrise în C.F. nr. 401569 Pișchia și C.F. nr. 401570 Pișchia, și a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ.

Art.3. Se aprobă introducerea în intravilanul comunei Pișchia și totodată se modifică intravilanul comunei cu suprafața de 37.500 m.p. prevăzută la art.1.

consilier juridic, Guran Nicolae-Lucian

