

HOTĂRÂREA NR.47

Din 30.06.2023

privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal – Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, în comuna Pișchia, pe terenul înscris în C.F.nr.409334 Pișchia

Consiliul Local al Comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere:

- adresa nr.1298/28.04.2023 a beneficiarilor: Eremici Nicolae, Turcu Mirela-Veronica, Ivanovici Miodrag, Nicolaescu Nicolae, Nicolaescu Lavinia, însoțită de documentația realizată de către S.C.Smart Architectural Solutions S.R.L din Timișoara, precum și avizele necesare în vederea aprobării documentației: Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, în comuna Pișchia, extravilan, pe terenul înscris în C.F.nr.409334 Pișchia;
 - referatul de aprobare nr.1528/16.05.2023 al d-lui Sas Ioan, primarul comunei Pișchia;
 - procesul verbal nr.2010/24.06.2022 privind afișarea anunțului de consultare a publicului “Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”, în comuna Pișchia, extravilan, pe terenul înscris în C.F.nr.409334 Pișchia;
 - raportul nr.2272/26.07.2022 privind informarea și consultarea publicului asupra documentației: “Elaborare Plan Urbanistic Zonal - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”, în comuna Pișchia, extravilan, pe terenul înscris în C.F.nr.409334 Pișchia;
 - raportul de specialitate nr.1529/16.05.2023 al d-nei Benea Doina, arhitect șef;
 - raportul de specialitate nr.15230/16.05.2023 al d-lui Guran Nicolae–Lucian, consilier juridic superior în cadrul Compartimentului juridic și achiziții publice;
 - avizul favorabil acordat de Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, agricultură;
 - Avizul de oportunitate nr.1/20.05.2022 și Avizul Arhitectului șef nr.24/7.04.2023 al Consiliului Județean Timiș;
 - Decizia etapei de încadrare nr.18/9.02.2023 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;
 - 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice pe terenul extravilan înscris în C.F.nr.409334 Pișchia, în suprafață totală de 10.000 mp, beneficiari Eremici Nicolae, Turcu Mirela-Veronica, Ivanovici Miodrag, Nicolaescu Nicolae, Nicolaescu Lavinia, conform proiectului nr.7/2022 elaborat de S.C.Smart Architectural Solutions S.R.L din Timisoara, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul Arhitectului șef nr.24/07.04.2022 al Consiliului Județean Timiș, astfel:

UTR ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE:

SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE -LI(parcelele nr.2-7 si 9-14) ;

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maxim două unități locative/parcela;
- H maxim = 8,00 m(cornișă); pentru regimul maxim de înălțime de P+1E+M(niveluri);
- POT max.= 30%;
- CUT max = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară = conform planșei PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - planșa nr.A03 și precizărilor din RLU.

SUBZONA DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE-DS(parcela nr.1).

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: dotări servicii și unități comerciale cu caracter rural și semi-urban cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor;
- H maxim = 12 m(cornișă); pentru regimul maxim de înălțime de P+2E+M(niveluri);
- POT max.= 40%;
- CUT max = 1,20;
- retragerea minimă față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară =conform planșei Plan reglementări urbanistice - planșa nr.A03 și precizărilor din R.L.U.

Circulații și accese:existente-la nord: drum cu C.F.nr.403449, reglementat prin P.U.Z. cu aviz C.J.T.nr.185/2009, la est: drumul de exploatare de 485/1, cu prospect de 12 m și la vest: drumul communal DC468, cu C.F.nr.408613, cu prospect de 21 m; propuse-la nord:întregirea drumului de la nord cu C.F.403449 până la un profil de 12m; la est:modernizarea drumului de exploatare de 485/1 cu prospect de 12m;la sud:drum cu prospect de 12m, conform planșei: Plan reglementări urbanistice -plansa nr.A03.

Echiparea tehnico-edilitară: conform planșelor: Reglementări echipare edilitară lucrări hidroedilitare(apa-canal)-planșa nr.01-Ed și Reglementări echipare edilitară lucrări hidroedilitare(electrice-telefonie)-planșa nr.02-Ed cu respectarea condițiilor din avizele: A.N.I.F. nr.421/26.08.2022, E-Distribuție Banat nr.10448283/13.07.2022, Aquatim-Aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr.59572/DT-ST/05.09.2022, A.B.A.B. nr.430/21.12.2022.

Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate în documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din drumul public conform planșei proprietate asupra terenurilor-planșa nr.A04 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu planul de acțiune, asumat de beneficiari cât și de autoritatea publică locală.

Se vor respecta prevederile Legii nr.14/1996 privind locuințele, actualizată, (Anexa nr.1 Exigențe minimale pentru locuințe), care se referă la suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei.

Se vor respecta cu stricte condițiile impuse prin avizele, acordurile și adevărurile, în termen de valabilitate, conform Certificatului de urbanism nr.18/18.03.2022, prel., emis de Comuna Pișchia, Deciziei etapei de încadrare nr.18/09.02.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, Avizului nr.611/ 21.10.2022 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării

Rurale, Avizului de gospodărire a apelor - nr.ABAB- 430/21.12.2022 emis de Administrația Națională Apele Române, Avizului tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr.59572/DT-ST/05.09.2022 și avizului tehnic de amplasament nr.57932/06.07.2022 emise de S.C.Aquatim S.A.Timișoara, Avizului nr.421/26.08.2022 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Avizului nr.3717-4868/13.12.2022 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, Avizului de amplasament nr.10448283/13.07.2022 emis de E-Distribuție Banat, Avizului favorabil nr.100/05/02/02/01/03/tm/0880/13.07.2022 emis de Orange România Communication S.A., Avizului de începere a lucrării nr.1372/2022 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Adresei nr.948993/30.08.2022 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Banat” Timiș privind avizul de securitate la incendiu, Adresei nr.949034/06.09.2022 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență “Banat” Timiș privind avizul de protecție civilă, Studiului pedologic nr.623/26.04.2022 al Oficiului de Studii Pedologice și Agrochimice Timiș și Adresei nr.25629/833/C/02.11.2022 a Direcției de Sănătate Publică Județeană Timiș.

Art.3. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice” pe terenul înscris în C.F.nr. 409334 Pișchia și a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z..

Art.4. Se aprobă introducerea în intravilanul comunei Pișchia și totodată se modifică intravilanul comunei cu suprafața de 10.000mp prevăzută la art.1.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri și verificarea în timp a implicațiilor sale se încredințează persoana responsabilă 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 șef;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și publicare pe site-ul propriu.
- Beneficiarului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Jurj Gheorghe

SECRETAR GENERAL,
Nicola Otilia-Adriana

Total consilieri în funcție: 13, din care:	- prezenți 12	- absenți 1	Voturi “pentru” 12	Voturi “împotrivă/abțineri”0
--	---------------	-------------	--------------------	------------------------------