

HOTĂRÂREA NR.78

Din 31.10.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zonă rezidențială cu dotări și servicii publice” în comuna Pișchia, județul Timiș, pe suprafețele de teren înscrise în C.F.nr.404788 Pișchia și C.F.nr.404789 Pișchia

Consiliul Local al Comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere:

- adresa nr.1759/08.06.2023 a S.C.Siber Energia S.R.L.din Timișoara, însoțită de documentația realizată de către S.C.Arhist S.R.L. din Timișoara, în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zonă rezidențială cu dotări și servicii publice” în comuna Pișchia, județul Timiș, pe suprafețele de teren înscrise în C.F.nr.404788 Pișchia și C.F.nr.404789 Pișchia;
- referatul de aprobare nr.2204/27.07.2023 al d-lui Sas Ioan, primarul comunei Pișchia;
- procesul verbal nr.2253/09.08.2021 privind afișarea anunțului de consultare a publicului a Planului Urbanistic Zonal “Zona rezidențială cu dotări și servicii publice”, pe parcele cuprinse în C.F.nr. 404788 Pișchia și C.F.nr. 404789 Pișchia;
- raportul nr.2814/24.09.2021 privind informarea și consultarea publicului asupra Planului Urbanistic Zonal;
- raportul de specialitate nr.2221/31.07.2023 al d-nei Benea Doina, arhitect șef;
- raportul de specialitate nr.2606/11.09.2023 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.1/28.05.2021 și Avizul Arhitectului șef nr.38/16.05.2023 al Consiliului Județean Timiș;

- Decizia de încadrare nr.109 din 31.08.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;

Având în vedere 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,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “Dezvoltare zonă rezidențială cu dotări și servicii publice” în comuna Pișchia, județul Timiș, pe terenurile extravilane, în suprafață totală de 20.000 mp, înscrise în C.F.nr.404788 Pișchia în suprafață de 10.000 mp și în C.F.nr.404789 Pișchia în suprafață de 10.000 mp, având ca beneficiar pe S.C.Siber Energia S.R.L. din Timișoara, conform proiectului elaborat de proiectant general S.C.Arhist S.R.L. din Timișoara, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul Arhitectului șef nr.38/16.05.2023 al Consiliului Județean Timiș, astfel:

UTR- ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE

L-SUBZONĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME(maxim două unități locative pe parcelă)

- regim de construire: izolat sau cuplat;

- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual(maxim două unități locative pe parcelă(parcelele nr.04÷09 și 11÷16);

- H max. = 8,00 m(cornișă); S+P+1E+M(niveluri);
- POT max.= 35%;
- CUT max = 1,05;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei “Reglementări urbanistice - zonificare funcțională-planșa nr.U-02 și a precizărilor din R.L.U.;

Is- SUBZONĂ DOTĂRI, SERVICII, INSTITUȚII PUBLICE;

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: funcțiuni compatibile cu locuirea - parcelele 01,02, 03;
- H max. = 9,50 m(cornișă); S+P+2E(niveluri);
- POT max.= 40%;
- CUT max = 1,20;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limita posterioară: - conform planșei “Reglementări urbanistice - zonificare funcțională” – planșa U-02 și precizărilor din R.L.U.;

- circulații și accese: din DJ 691 prin De 573/1 și DE 535/3, aflate în domeniul public și prin străzile noi configurate, conform planșei - “Reglementări urbanistice - zonificare funcțională - plansa nr U-02;

- echiparea tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente conform planșelor “Reglementări – echipare edilitară – alimentare cu apă canalizare, planșa nr.U-03.1 și Reglementări – echipare instalații electrice(plan de situație extins) - planșa nr.U-03.2 și cu respectarea condițiilor impuse prin adresa Aquatim nr.62918/DD-ST/19.11.2021, avizul tehnic de amplasament Aquatim nr.61631/29.09.2021, avizul ANIF nr.155/21.03.2023, avizul ABAB nr. 121/20.04.2022, avizul E-Distribuție Banat nr.09483645/10.02.2022;

- 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 “Proprietatea asupra terenurilor” – Planșa nr.U04 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune nr.1296/28.04.2023, asumat de beneficiar/dezvoltator S.C.Siber Energia S.R.L. și de autoritatea publică locală;

- 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;

- respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și notificările emise, în termen de valabilitate, conform Certificatelor de urbanism nr.76/20.11.2020 și nr.80/4.11.2022 emise de Comuna Pișchia.

Art.2. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “Dezvoltare zonă rezidențială cu dotări și servicii publice” în comuna Pișchia, județul Timiș, pe terenurile înscrise în C.F.nr.404788 Pișchia în suprafață de 10.000 mp și în C.F.nr.404789 Pișchia în suprafață de 10.000 mp, precum și a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.

Art.3. Se aprobă introducerea în intravilanul comunei Pișchia și totodată se modifică intravilanul comunei cu suprafața de 20.000mp prevăzută la art.1.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri și verificarea în timp a implicațiilor sale se încredințează responsabilul cu urbanismul din cadrul Primăriei Pișchia.

Art.5. 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,
Miuțel Marius

SECRETAR GENERAL,
Nicola Otilia-Adriana

Total consilieri în funcție: 13, din care:	- prezenți 11	- absenți 2	Voturi “pentru” 11	Voturi “împotrivă/abțineri”0
--	---------------	-------------	--------------------	------------------------------