

HOTĂRÂREA NR.19

Din 31.03.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice” pe terenul intravilan înscris în C.F.nr.404116 Pișchia

Consiliul Local al Comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere:

- Adresa nr. 2418 din 09.08.2024, cu completările ulterioare, înregistrate cu nr.209/22.01.2025 și cu nr.652/21.02.2025, a doamnei Buzatu Claudia, însoțită de documentația realizată de către S.C.Building Project Concept S.R.L. din Timișoara, în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice” pe terenul înscris în C.F.nr.404116 Pișchia(nr.CF vechi 2120 Murani, nr. Cad. 404116/nr.cad.vechi 596/1/1/2/1/2), sat Murani, Comuna Pișchia;
 - Procesul verbal nr. 77/12.01.2024 privind afișarea anunțului de consultare a publicului a Plan Urbanistic Zonal “Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”, pe parcela cuprinsă în C.F. nr.404116 Pișchia;
 - Raportul nr.605/08.03.2024 privind informarea și consultarea publicului asupra Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice” pe terenul înscris în C.F.nr.404116 Pișchia;
 - Referatul de aprobare nr. 653/21.02.2025 al d-lui Obreja Andrei-Raul, primarul comunei Pișchia;
 - Raportul de specialitate nr.654/21.02.2025 al d-nei Groza Maria Angelina, arhitect șef;
 - Avizele favorabile acordate de Comisia pentru administrarea domeniului public și privat al comunei, urbanism, gospodărire comunală și amenajare teritorială și de Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, agricultură;
 - Certificatul de urbanism nr.20/02.03.2023 și Avizul de oportunitate nr.2/19.12.2023 emise de Primăria Pișchia;
 - Avizul Arhitectului șef nr.68/17.07.2024 al Consiliului Județean Timiș;
 - Decizia de încadrare nr.6/16.01.2025 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș;
- 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;
 - 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 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.(1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice" pe terenul intravilan înscris în C.F.nr.404116 Pișchia, (nr.C.F.vechi 2120 Murani), nr.cad.404116(nr.topo.vechi 596/1/1/2/1/2), sat Murani, Comuna Pișchia, în suprafață de 8.173 mp, având ca beneficiar pe Buzatu Claudia, conform proiectului elaborat de proiectant general S.C.Building Project Concept S.R.L. din Timișoara, șef proiect arhitect urbanist Boldog Elemer, documentație care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Planul Urbanistic Zonal prevăzut la alin.(1) se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul Arhitectului șef nr.68/17.07.2024 al Consiliului Județean Timiș, astfel:
UTR - ZONĂ REZIDENTIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE:

- SUBZONĂ LOCUINȚE - (loturile 1 și 3+5):
 - Regim de construire: izolat sau cuplat;
 - funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maxim două unități locative/parcelă, cu minim două locuri de parcare/unitate locativă amenajate în cadrul parcelelor;
 - H maxim = 8 m (cornișă); pentru regimul maxim de înălțime de P+1E+M(niveluri);
 - POT max.= 30%;
 - CUT max = 1,05;
 - retrageri față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare – conform planșei Reglementări urbanistice – Planșa nr. A03 și precizărilor din R.L.U. aferent P.U.Z.

- SUBZONĂ MIXTĂ (cu maxim două unități locative/parcelă și servicii la parter - lotul 6).
 - Regim de construire: izolat;
 - funcțiuni predominante: clădiri pentru dotări servicii publice și locuințe cu maxim două unități locative/parcelă la etaje;
 - H maxim = 9,50m (cornișă); pentru regimul maxim de înălțime de P+2E (niveluri);
 - P.O.T. max. = 40%;
 - C.U.T. max. = 1,20;
 - retrageri față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare – conform planșei Reglementări urbanistice – Planșa nr. A03 și precizărilor din R.L.U. aferent P.U.Z.

• Circulații și accesuri: existente/propuse din drumurile satești DS 34 și respectiv DS 32 conform planșei: Reglementări urbanistice - planșa nr. A03.

Echiparea tehnico-edilitară : conform planșelor: Reglementări edilitare.

• Alimentarea cu apă-canalizare - Planșa nr.Ed-01, Reglementări edilitare, electrice și telefonie – Planșa nr.02 - Ed și cu respectarea condițiilor din avizele/adresele/adeverințele eliberate de Aquatim-Aviz tehnic de amplasament nr.58181/26.07.2023, Aquatim -Aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr.5887/dd-sta/29.08.2023, Primaria Pișchia nr.3587/19.12.2023 Primaria Pișchia - alimentarea cu apa și ape uzate menajere nr. 1442/10.05.2024, ANIF nr.27/05.02.2024, aviz ABAB-privind gospodărirea apelor nr. 241/12.06.2024;

• Alimentarea cu energie electrică și cu rețele TV-cablu și date: conform planșelor Reglementări edilitare – Ed.- 1, cu respectarea condițiilor tehnice impuse de avizul E-Distributie Banat nr.24666746/28.08.2024 și avizului Orange Romania Communication nr.TMp 508/14.12.2023.

Art.2. Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conform planșei Circulația terenurilor - Planșa nr. U04 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune nr. 2104/08.07.2024, asumat de beneficiar/dezvoltator Buzatu Claudia și de autoritatea publică locală.

Art.3. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”, pe terenul intravilan înscris în C.F.nr. 404116 Pișchia(nr.C.F.vechi 2120 Murani), nr.cad.404116(nr.topo.vechi 596/1/1/2/1/2), sat Murani, Comuna Pișchia, având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 8.173 mp și a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z..

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

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- D-lui Obreja Andrei-Raul, primarul comunei Pișchia;
- D-nei Groza Maria Angelina, arhitect șef;
- Compartimentului contabilitate, impozite și taxe;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și publicare pe site-ul propriu.
- Beneficiarului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Goldic Răzvan-Alin

SECRETAR GENERAL,
Nicola Otilia-Adriana

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