

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, DOTĂRI ȘI SERVICII”, amplasat în extravilanul comunei Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 413170 Giroc, nr. cadastral 413170 (vechi - Nr.Top A 213/3/1/3), cu suprafață de 8358 mp

Consiliul local al comunei Giroc, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale,

Văzând documentația depusă de beneficiarii **FLONTA DANIELA-ANA** și avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc;

Conform raportului compartimentului de specialitate,

În conformitate cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM-010-2000, Ordinul 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, Hotărârea Consiliului Local al Comunei Giroc nr. 208/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

Raportat la prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată, art. 25 alin. 1, art. 56 alin. (4) și Anexa I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a, ale art. 129 alin. (2) lit. c coroborat cu alin. (6) lit. c, ale art. 136 și ale art. 139 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de informare și consultare a publicului întocmit de coordonatorul Compartimentului Urbanism referitor la **PLAN URBANISTIC ZONAL – DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, DOTĂRI ȘI SERVICII**, localitatea Chișoda, comuna Giroc, C.F. 413170, având nr. cad. 413170, cu suprafață de 8358 mp, beneficiar fiind **FLONTA DANIELA-ANA**, precum și planul de acțiune nr. **26907 din 18/07/2024**, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă **PLAN URBANISTIC ZONAL – DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, DOTĂRI ȘI SERVICII** localitatea Chișoda, comuna Giroc, C.F. 413170, având nr. cad. 413170, cu suprafață de 8358 mp, beneficiar fiind **FLONTA DANIELA-ANA**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 90 din 03/10/2024.

Art. 3. Se stabilesc **condițiile de construire:**

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

- **UTR - LOCUINȚE COLECTIVE, DOTĂRI ȘI SERVICII:**

Subzona L1 - **LOCUINȚE COLECTIVE-MAXIM 1 UNITATE LOCATIVĂ/100 mp** (loturile 3,4);

- **regim de construire:** izolat sau cuplat;
- **funcțiuni predominante:** locuințe colective cu max.1 unitate locativă/100 mp și amenajare locuri de parcare în interiorul parcelei;
- **H max** = 9,00 m (cornișă) și 12,50 m (coamă); maxim S/D+P+2E- maxim 3 niveluri supraterrane;
- **POT max** = 30 %
- **CUT max** = 1,00
- **retragerea față de aliniament, minimă față de limitele laterale și față de limitele posterioare:** conform planșei “**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**”- nr. U02 și cu respectarea precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism;

**Subzona L2 - LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI-SERVICII - MAXIM 1 UNITATE
LOCATIVĂ/100mp ȘI SAD-URI LA PARTER (lotul 5);**

- **regim de construire:** izolat sau cuplat pe limita comună cu parcela cu Nr, Cad 417538;
- **funcțiuni predominante:** servicii compatibile cu locuirea la parter, locuire colectivă la etajele superioare (max.1 unitate locativă/100 mp) și amenajare locuri de parcare în interiorul parcelei;
 - **H max** = 12,50 m (cornișă) și 15,50 m (coamă); maxim D/S+P+3E (niveluri);
 - **POT max** = 40 %
 - **CUT max** = 2
- **retragerea față de aliniament, minimă față de limitele laterale și față de limitele posterioare:** conform planșei “**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**”- **nr. U02** și cu respectarea precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism;Subzona SP - DOTĂRI-SERVICII ȘI AGREMENT (lotul 2);
- **regim de construire:** izolat;
- **funcțiuni predominante:** servicii, comerț, alimentație publică(max 40 locuri), dotări sportive, spații pentru evenimente, activități sportive în aer liber, activități de agrement în interior, pensiuni, hoteluri, dotări edilitare și parcaje în interiorul parcelei, etc.;
 - **H max** = 12,50 m (cornișă) și 15,50 m (coamă); maxim D/S+P+3E (niveluri);
 - **POT max** = 40 %
 - **CUT max** = 2
- **retragerea față de aliniament, minimă față de limitele laterale și față de limitele posterioare:** conform planșei “**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**”- **nr. U02** și cu respectarea precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism;

Proprietari teren: **FLONTA DANIELA-ANA.**

Prin p.u.z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 6 parcele, structurate astfel:

- 2 parcele - subzonă locuințe colective - maxim 1 unitate locativă /100 mp teren
- 1 parcela - locuințe colective cu dotări-servicii - maxim 1 unitate locativă/100mp și sad-uri la parter
- 1 parcela - dotări-servicii și agrement
- 1 parcela - subzonă verde
- 1 parcela - drum, trotuar, zona verde alinimanet;

Art.4 Se instituie interdicție temporară de construire pe toate parcelele până la cedarea drumurilor, trotuarele și zonelor verzi de aliniament, precum și zonele verzi, destinate amenajării conform documentației depuse.

Art.5 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, după trecerea în domeniul public a parcelei cu destinația “drum”, cuprinsă în CF 417543 (al cărei proprietari au renunțat la dreptul de proprietate în condițiile impuse prin art. 562 alin.2 din Codul Civil) și în conformitate cu prevederile planșei nr. U04 - „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR”.

Art.6 Pentru obținerea autorizației de construire, fiecare investitor va respecta condițiile și reglementările propuse prin regulamentul urbanistic aprobat, precum și condițiile specificate prin avizele și acordurile emise în vederea elaborării puz.

Art.7 Drumurile, trotuarele și zonele verzi de aliniament, precum și zonele verzi destinate amenajării vor fi preluate în proprietatea Comunei Giroc, conform prevederilor noului Cod civil și a actelor administrative aflate în perioada de valabilitate. Cheltuielile generate de trecerea în proprietatea Comunei Giroc a drumurilor, trotuarelor, a zonelor verzi de aliniament, precum și a zonelor verzi destinate amenajării vor fi suportate de dezvoltatori.

Art.8 Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public.

Art.9 Se vor respecta prevederile Legii nr.114/1996, actualizată, privind locuințele, referitoare la suprafețele minimale, în conformitate cu Anexa 1 - “Exigențe minimale pentru locuințe”

Art.10 Se va trata ca spațiu verde minim 5% din suprafața totală a unei parcele destinate construirii.

Art.11 Autorizația de construire se eliberează condiționat de modalitatea de rezolvare a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară și a rezolvării situației juridice cu privire la accesele pe parcelele propuse prin Planul Urbanistic Zonal, precum și de respectarea prevederilor art. 6, 7 și 8 ale prezentului înscris.

Art.12 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Timiș;
- Primarului comunei Giroc;
- Compartimentului Urbanism;
- Beneficiarilor;
- O.C.P.I Timiș.

Initiator
Primar,
Dr. Dan Vîrtosu

Avizat pentru legalitate,
Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea - Carmina Mateia