

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea PUZ – LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în extravilanul comunei Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF 407251 Giroc (vechi 5194) cu nr.cad. 407251 (nr. top. vechi A544/1/9), CF 404529 Giroc (vechi 4341) cu nr.cad. 404529 (nr. top. vechi A544/1/10/1/1), CF 404496 Giroc (vechi 4410) cu nr.cad. 404496 (nr. top. vechi A544/1/10/1/2), CF 404436 Giroc (vechi 4115) cu nr.cad. 404436 (nr. top. vechi A544/1/10/2), cu suprafață de 13 200 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 **BIROU GEORGINA, RĂCIULETE PETRE, MARINCU EMILIA, GOLBAN ADINA- CAMELIA, NEAG ALINA COSMINA** 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 – LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, localitatea GIROC, comuna Giroc, CF 407251 Giroc (vechi 5194) cu nr.cad. 407251 (nr. top. vechi A544/1/9), CF 404529 Giroc (vechi 4341) cu nr.cad. 404529 (nr. top. vechi A544/1/10/1/1), CF 404496 Giroc (vechi 4410) cu nr.cad. 404496 (nr. top. vechi A544/1/10/1/2), CF 404436 Giroc (vechi 4115) cu nr.cad. 404436 (nr. top. vechi A544/1/10/2), cu suprafață de 13200 mp, beneficiari fiind **BIROU GEORGINA, RĂCIULETE PETRE, MARINCU EMILIA, GOLBAN ADINA- CAMELIA, NEAG ALINA COSMINA**, precum și **planul de acțiune nr. 22679 din 10/05/2024**, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă **PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** localitatea GIROC, comuna Giroc, CF 407251 Giroc (vechi 5194) cu nr.cad. 407251 (nr. top. vechi A544/1/9), CF 404529 Giroc (vechi 4341) cu nr.cad. 404529 (nr. top. vechi A544/1/10/1/1), CF 404496 Giroc (vechi 4410) cu nr.cad. 404496 (nr. top. vechi A544/1/10/1/2), CF 404436 Giroc (vechi 4115) cu nr.cad. 404436 (nr. top. vechi A544/1/10/2), cu suprafață de 13200 mp, beneficiari fiind **BIROU GEORGINA, RĂCIULETE PETRE, MARINCU EMILIA, GOLBAN ADINA- CAMELIA, NEAG ALINA COSMINA**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 38 din 19/04/2024.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 UNITĂȚI LOCATIVE/PARCELĂ

(parcelele nr.5-15)

- o regim de construire: izolat / cuplat;
- o funcțiuni predominante: locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/ parcelă și cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelor;
- o regim de înălțime max P+1 E+M/Er;
- o H maxim cornișă = 9,00 m; H maxim coamă = 12,00 m;
- o POT max = 35 %;
- o CUT max = 1,05;
- o retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE**” - nr. U02 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

SUBZONA LOCUINȚE CU SERVICII (MAXIM 1 UNITATE PENTRU SERVICII SI 1 UNITATE LOCATIVĂ/100mp pe PARCELĂ) (parcelele nr. 3, 4)

- o regim de construire: izolat / cuplat;
- o funcțiuni predominante: funcțiuni complementare și servicii publice compatibile cu locuirea la parter și locuințe individuale la etaj și cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelor;
- o regim de înălțime max P+1 E+M/Er;
- o H maxim cornișă = 9,00 m; H maxim coamă = 12,00 m;
- o POT max = 35 %;
- o CUT max = 1,05;
- o retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” - nr. U02 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

SUBZONA SERVICII (parceta nr. 1)

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: dotări și servicii publice cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelei;
- o regim de înălțime max P+2E+M/Er;
- o H maxim cornișă = 11,00 m; H maxim coamă = 14,00 m;
- o POT max = 40 %;
- o CUT max = 1,60;
- o retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” - nr. U02 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

Proprietari teren: **BIROU GEORGINA, RĂCIULETE PETRE, MARINCU EMILIA,**
GOLBAN ADINA- CAMELIA, NEAG ALINA COSMINA.

Prin p.u.z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 17 parcele, structurate astfel:

11 parcele - subzonă locuințe individuale - maxim 2 unitate locative pe teren

2 parcela – subzona locuințe și servicii - maxim 1 unitate pentru servicii și 1 unitate locativă/100mp pe parcelă

1 parcela - dotări-servicii și agrement

1 parcela - subzonă verde

2 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 conform planșei „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR” - planșa nr. U04;

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 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.11 Prezenta hotărâre se comunică:

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

Inițiator
Primar,
Dr. Dan Vîrtosu

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