

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – CONSTRUIRE IMOBIL CU 2 UNITATI LOCATIVE P+1E, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, intravilan Giroc, pe terenul înscris în CF 415979 al localității Giroc, având număr cadastral 415979, în suprafață de 450 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 VALCOVICI ANDREAS RALF, ABDELSALAM MOHAMED si MARCAN DENISA MARIA, anunțul vecinilor direct afectați a elaborării P.U.D., Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc;

Conform raportului compartimentului de specialitate,

În conformitate cu Ordinul MLPAT nr. 37/N/08.06.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu – indicativ GM-009-2000, 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, H.C.L. 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 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de informare și consultare a publicului întocmit de arhitectul șef referitor la Planul Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE IMOBIL CU 2 UNITATI LOCATIVE P+1E, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, intravilan Giroc, pe terenul înscris în CF: 415979 al localității Giroc, având număr cadastral 415979, în suprafață de 450 mp, beneficiari: VALCOVICI ANDREAS RALF, ABDELSALAM MOHAMED și MARCAN DENISA MARIA.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE IMOBIL CU 2 UNITATI LOCATIVE P+1E, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, intravilan Giroc, pe terenul înscris în CF: 415979 al localității Giroc, având număr cadastral 415979, în suprafață de 450 mp, beneficiari: VALCOVICI ANDREAS RALF, ABDELSALAM MOHAMED și MARCAN DENISA MARIA

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

- Construcția se va realiza pe o suprafață construită de maxim 135 mp și o suprafață construită desfășurată de maxim 270 mp;
- Regimul maxim de înălțime va fi de P+1E, cu înălțimea maximă la cornișă de +7.50 m, înălțimea maximă la coamă de +9.00 m;
- P.O.T. maxim propus va fi de 30%, C.U.T. maxim admis 0,90;
- În cadrul parcelei se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la distanțele față de vecinătăți;
- Retragera imobilului față de Strada Nistrului (est): va fi pastrat aliniamentul stradal de 6 m propus prin planul urbanistic zonal de pe str. Argesului, sunt premise iesiri din aliniamentul stradal pentru balcoane și logii la nivelul etajului 1, care pot acoperi locurile de parcare de la nivelul parterului.

- Retragera cladirilor fata de limitele laterale de proprietate (nord si sud): cladirile propuse vor fi amplasate la minim 2m fata de limitele laterale de proprietate.
- Retragera cladirilor fata de limita posterioara de proprietate (vest): cladirile propuse vor fi amplasate cu o retragere de minim Hcornis/2, dar minim 5,50 m, in vederea asigurarii insoririi parcelei amplasate la nord
- Locurile de parcare pentru clădirea propusă pe Strada Nistrului vor amenajate în incintă, sunt propuse 4 locuri de parcare. Locurile de parcare vor fi dimensionate în conformitate cu prevederile Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice si administrației nr. 172/2023.
- Suprafata zonei verzi din cadrul parcelei va fi de minim 30% din suprafata parcelei.
- Se vor amenaja 2 accese auto avand o latime de minim 5.80 m de pe Strada Nistrului, precum si 2 accese pietonale.

Art. 4. Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Art. 5. 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.

Art. 6. Eliberarea Certificatului de urbanism pentru dezmembrare se va face numai cu condiția atașării la documentație a unei declarații notariale a proprietarilor de teren privind asumarea obligativității îndeplinirii prevederilor art. 5, din terenul propriu.

Art. 7. Autorizația de construire a dotărilor și a serviciilor publice se eliberează numai după realizarea căilor de circulație, rezolvarea accesului la parcelele propuse și a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară prin participarea directă cu fonduri a proprietarului de teren care a promovat acest plan urbanistic de detaliu și, în mod excepțional, cu fonduri provenite de la bugetul local sau alte fonduri legal constituite în funcție de prioritățile comunității.

Art. 8. Dezmembrările/unificările ulterioare sunt permise doar cu respectarea H.G. 525 din 27.06.1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică: - Instituției Prefectului județul Timiș;
 - Primarului comunei Giroc;
 - Compartimentului Urbanism;
 - Beneficiarilor;
 - O.C.P.I Timiș.

Primar,
Dr. Virtosu Dan

Avizat pentru legalitate.
Secretarul general al Comunei Giroc
Andreea - Carmina Mateia