

**HOTĂRÂREA NR.128
DIN DATA DE 27.06.2023**

**Privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pe terenul identificat prin C.F. 401182, având
nr. cad. 401182, cu suprafață totală de 10000 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 beneficiarelor **HOUSE GSA S.R.L. și GSA CONCEPT 2017 S.R.L.** 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 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, C.F. 401182, având nr. cad. 401182, cu suprafață de 10000 mp, beneficiare fiind **HOUSE GSA S.R.L. și GSA CONCEPT 2017 S.R.L.**, precum și planul de acțiune nr. 1591 din 13.01.2023, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă **PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, C.F. 401182, având nr. cad. 401182, cu suprafață de 10000 mp, beneficiare fiind **HOUSE GSA S.R.L. și GSA CONCEPT 2017 S.R.L.**, Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 25 din 13.04.2023.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

SUBZONA L1 – ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII (parceta 7):

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: funcțiuni complementare la parter și locuire în sistem colectiv cu maxim 8 unități locative/parcelă la etaje și mansardă;
- H max cornișă = 13,00 m; H max coamă = 16,00 m, pentru regimul maxim de înălțime P+2E+M;

- POT max = 40%;
- CUT max = 1,60;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE - planșa nr. 04 U și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

SUBZONA L2 – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (parcelele 1-6):

- regim de construire: cuplat;
- funcțiuni predominante: funcțiuni complementare la parter și locuire în sistem colectiv cu maxim 8 unități locative/parcelă la etaje și mansardă;
- H max cornișă = 12,00 m; H max coamă = 15,00 m, pentru regimul maxim de înălțime P+2E+M;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,40;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE - planșa nr. 04 U și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

Proprietare teren: HOUSE GSA S.R.L. și GSA CONCEPT 2017 S.R.L.

Prin p.u.z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 11 parcele, structurate astfel:

- 6 parcele – zonă rezidențială cu funcțiuni complementare;
- 1 parcelă – zonă predominant rezidențială cu funcțiuni complementare;
- 1 parcelă – zonă verde;
- 1 parcelă – echipare tehnico-edilitară;
- 1 parcelă – drum.

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 CIRCULAȚIA TERENURILOR – Planșa nr. 06 U și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de responsabilul finanțării - investitor/dezvoltator.

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, 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 privind locuințele, actualizată, Anexa nr. 1 – Exigente minimale pentru locuințe, adică suprafața minimă a unității locative și se vor asigura numărul necesar de locuri de parcare în interiorul parcelelor, respectiv minim 1,5 locuri de parcare/ unitate locativă.

Numărul minim de locuri de parcare pentru funcțiunile complementare se va completa corespunzător activității desfășurate.

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 și 7 ale prezentului înscris.

Art.11 Prezenta hotărâre se comunică:

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

Președinte de ședință
Dr. Dan Vîrtosu



Contrasemnează
Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea – Carmina Mateia

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 16 voturi "pentru" din 16 voturi valabil exprimat