

HOTĂRÂREA NR.163

DIN DATA DE 26.07.2023

**privind aprobarea PUZ – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
în extravilan Giroc, C.F. 401046, având nr. cad. 401046,
cu suprafață de 17327 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 beneficiarul **GÂLCĂ ILIE** 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. 401046, având nr. cad. 401046, cu suprafață de 17327 mp, beneficiar fiind **GÂLCĂ ILIE**, precum și planul de acțiune nr. 26732 din 09.06.2023, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă **PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, C.F. 401046, având nr. cad. 401046, cu suprafață de 17327 mp, beneficiar fiind **GÂLCĂ ILIE**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 47 din 12.06.2023.

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

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE (parcelele 2-5 și 8-17)

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maxim 2 unități locative/parcelă);
- H max = 7,00 m (cornișă) pentru regimul de înălțime P+1E (niveluri);
- POT max = 35%;
- CUT max = 0,70;

- retragere față de aliniament, minimă față de limitele laterale și față de limitele posterioare - conform planșei Reglementări urbanistice-zonificare - Planșa nr. U03 și a precizărilor din R.L.U.;

SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE CU SERVICII LA PARTER (parcelele 6 și 7):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maximum două unități locative/parcelă și cu obligativitatea mobilării parterului cu servicii compatibile cu funcțiunea dominată - cea de locuit;
- H max = 9,00 m (cornișă) pentru regimul de înălțime S+P+1E+M (niveluri);
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,20;
- retragere față de aliniament, minimă față de limitele laterale și față de limitele

- posterioare - conform planșei Reglementări urbanistice-zonificare - Planșa nr. U03 și a precizărilor din R.L.U.;

SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER (parcelele 18 și 19):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: dotări și servicii publice la parter și locuire în sistem colectiv cu maximum o unitate locativă/100mp parcelă la etajele superioare și cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelei;
- H max = 9,00 m (cornișă) pentru regimul de înălțime S+P+1E+M (niveluri);
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,20;
- retragere față de aliniament, minimă față de limitele laterale și față de limitele posterioare - conform planșei Reglementări urbanistice-zonificare - Planșa nr. U03 și a precizărilor din R.L.U.;

Proprietar teren: **GÂLCĂ ILIE.**

Prin p.u.z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 20 parcele, structurate astfel:

- 14 parcele – zonă locuințe individuale (max. 2 unități locative /parcelă)
- 2 parcele – zonă locuințe individuale cu servicii la parter (max. 2 unitati locative/parcela)
- 2 parcele – zonă locuințe colective cu servicii la parter (max. o unitate locativă/100 mp de teren);
- 1 parcelă – zonă verde;
- 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 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - nr. U05 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, 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 privind locuințele, actualizată, Anexa nr. 1 – Exigențe 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 în incinta proprie pentru locuințele colective și minim 2 locuri de parcare/unitate locativă pentru locuințele individuale. Numărul minim de locuri de parcare pentru servicii se va completa corespunzător activității desfășurate.

Art.10 Se va trata ca spațiu verde minim 20% 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.

Viceprimar
Dr. Dan Vîrtosu



Contrasemnează
Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea - Carmina Mateia