

**HOTĂRÂREA NR.266
DIN DATA DE 28.11.2023**

**privind aprobarea PUZ – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
în extravilan Giroc, C.F. 405845, având nr. cad. 405845,
cu suprafață 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 beneficiarul **SEIMAN DORIN** si **SEIMAN MIHAELA**, **SEIMAN MARIAN-MARIUS** si **SEIMAN SIMONA** 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. 405845, având nr. cad. 405845, cu suprafață de 10000 mp, beneficiar fiind **SEIMAN DORIN SI SEIMAN MIHAELA, SEIMAN MARIAN-MARIUS SI SEIMAN SIMONA**, precum și planul de acțiune nr. 26374 din 08.06.2023, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă **PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, C.F. 405845, având nr. cad. 405845, cu suprafață de 10000 mp, beneficiar fiind **SEIMAN DORIN SI SEIMAN MIHAELA, SEIMAN MARIAN-MARIUS SI SEIMAN SIMONA**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 88 din 12.09.2023.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR - LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - interdicție temporară de construire pe parcelele nr. 4-15 până la constituirea accesului din domeniul public

SUBZONA L - REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE, de tip izolat sau cuplat (maxim 2 unități locative/parcelă)

- regim de construire: izolat sau cuplat - parcelele 4-15;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale (maxim două unități locative/parcelă);
- H max cornișă = 9,00 m; H max coamă - 12m; D/S+P+1E+M/Er (niveluri)-maxim
- POT max = 35 %, conform Avizului de Oportunitate nr. 35/16.11.2022;

- CUT max = 1,05, conform Avizului de Oportunitate nr. 35/16.11.2022;
- retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele
posteroare: conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE-
ZONIFICARE” - planșa
nr. U02 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

SUBZONA LS - LOCUIRE ȘI DOTĂRI - SERVICII LA PARTER (maxim 6 unități locative/ parcelă)

- regim de construire: izolat sau cuplat - parcelele nr. 1, 2;
- funcțiuni predominante: dotări, servicii publice, unități comerciale compatibile cu locuirea la parter și locuire colectivă la etajele superioare (maxim șase unități locative/parcelă) cu asigurarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor;
- H max cornișă = 9,00 m; H max coamă = 12m; D/S+P+1 E+M/Er (niveluri);
- POT max = 40 %;
- CUT max = 1,20;
- retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele
posteroare: conform planșei „REGLEMENTARI URBANISTICE-
ZONIFICARE” -
planșa nr. U02 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

Proprietari teren: SEIMAN DORIN si SEIMAN MIHAELA, SEIMAN MARIAN-MARIUS si SEIMAN SIMONA.

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

- 12 parcele – zonă rezidențială cu locuințe individuale
- 2 parcele – zonă locuire si dotari – servicii la parter
- 1 parcelă – zonă verde;
- 5 parcele – 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. U04 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 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.

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Adrian Munteanu**



**Avizat pentru legalitate,
Secretar General
Andreea Carmina Mateia**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 16 voturi "pentru" din 16 voturi valabil exprimate!