

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

HOTĂRÂRE NR. 42
DIN DATA DE 28.05.2020

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ
CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, C.F. 414999, nr. cad. 414999, cu
suprafață de 17200 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 domnul IANCU GELU și de către doamna TOMUS ALEXANDRA, precum și anunțul privind etapa finală a elaborării PUZ ;

Conform raportului compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 25193/ 21.05.2020,

Având în vedere Avizul tehnic al Consiliului Județean Timiș nr. 22 din 26.03.2020,

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 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 la Planul Urbanistic Zonal – DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, C.F. 414999, nr. cad. 414999, cu suprafață de 17200 mp, beneficiari: domnul IANCU GELU și de către doamna TOMUS ALEXANDRA.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 17.200 mp, înscris în CF 414999 Giroc, având numărul cadastral 414999, beneficiari: IANCU GELU și TOMUS ALEXANDRA, astfel cum reiese din Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 22 din 26.03.2020.

Art. 3. Se stabilesc următoarele condiții de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE

SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE (parcelele 1-12):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maxim 2 unități locative/parcelă;

- H max. cornișă 8,00 m, regim maxim de înălțime P+1E+M (niveluri);
- P.O.T. max. 35% și C.U.T. max. 1,05;
- retragere minimă față de aliniament – 3,00 m (fix), conform planșei Plan de situație – Reglementări urbanistice zonificare – Planșa 03.1;
- retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei Plan de situație – Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. 03.1 și a precizărilor din R.L.U.;
- retrageri minime față de limitele posterioare – minim 10,00 m, conform planșei Plan de situație – Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. 03.1 și a precizărilor din R.L.U.;

SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII COMPLEMENTARE LOCUIRII (parcele 14, 15, 17, 18):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădire de locuit în sistem colectiv cu o unitate locativă/100 mp de teren la etajele superioare și servicii complementare locuirii la parter;
- H max. cornișă 12,00 m, regim maxim de înălțime P+2E (niveluri);
- H max. cornișă 15,00 m, regim maxim de înălțime P+3E+M (niveluri);
- P.O.T. max. 40% și C.U.T. max. 2,40;
- retragere minimă față de aliniament – 12,00 m (fix), conform planșei Plan de situație – Reglementări urbanistice zonificare – Planșa 03.1;
- retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei Plan de situație – Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. 03.1 și a precizărilor din R.L.U.;
- retrageri minime față de limitele posterioare – minim 8,00 m, conform planșei Plan de situație – Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. 03.1 și a precizărilor din R.L.U.;

-Prin p.u.z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 18 parcele, structurate astfel:

12 parcele – zonă locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă);

4 parcele – zonă locuințe colective (maxim o unitate locativă/100 mp teren);

1 parcelă – zonă verde;

1 parcelă – drum.

Circulații și accese: drumul de exploatare DE 520/3 și calea de circulație nou creată cu prospect de 16,00 m, conform Planșei Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. 03.1 și a condițiilor impuse prin Avizul de principiu nr. 244392/15.03.2019 emis de Inspectorul Județean al Poliției Timiș – Serviciul Rutier.

Echipare tehnico-edilitară: conform planșei Reglementări Echipare edilitară apă potabilă și canalizare – Planșa nr. 01-Ed și Reglementări echipare edilitară electrică telefonie – Planșa nr. 02-Ed, cu respectarea condițiilor impuse prin: avizul S.C. GIROCEANA S.R.L. nr. 513/03.06.2019, avizul A.N.I.F. nr. 107/20.03.2019 și avizul ABAB nr. 12/16.01.2020, E-DISTRIBUȚIE BANAT nr. 298486670 din 11.02.2020, Telekom nr. 117/29.01.2020, Transgaz nr. 8490/162/13.02.2020, Delgaz Grid S.A. nr. 7072/25.11.2019.

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

Art.5 Pentru obținerea autorizației de construire, fiecare investitor va respecta condițiile și reglementările propuse prin regulamentul urbanistic aprobat, precum și condițiile specificate prin Avizul tehnic al Consiliului Județean Timiș nr. 22 din 26.03.2020.

Art.6. 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.

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. 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 Eliberarea Certificatului de urbanism pentru dezlipire conform planul urbanistic zonal aprobat se va face numai după înscrierea în Cartea Funciară a Planului de acțiune asumat atât de Primăria Comunei Giroc, cât și de dezvoltatori.

Art. 9 Dezlipirile/unificările ulterioare sunt permise doar cu respectarea H.G. 525 din 27.06.1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică: - Instituției Prefectului județul Timiș;
- Primarului comunei Giroc;
- Compartimentului Urbanism;
- Beneficiarilor;
- O.C.P.I Timiș.

Președinte de ședință,
Florin-Silviu Muntean



Avizat gentru legalitate,
Secretarul general al Comunei Giroc,
Andreea-Carmina Mateia

A handwritten signature in black ink, belonging to Andreea-Carmina Mateia, the General Secretary of the Municipality of Giroc.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 17 voturi “pentru” din 17 voturi valabil exprimate