

**HOTĂRÂREA NR. 80
DIN 18.09.2020**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenurile înscrise în C.F. 405208, cu
numărul cadastral 405208 Giroc și în C.F. 407555, cu numărul cadastral 407555 Giroc,
în suprafață totală de 15.003 mp**

Consiliul local al comunei Giroc, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, întrunit în ședință la data de 18.09.2020;

Văzând documentația depusă de beneficiarii Firma IMMO CASA P.G. SRL și domnul Toma Iosif Ionel, anunțul privind etapa finală a elaborării PUZ, Proiectul de hotărâre inițiat de domnul consilier Ababei-Hafia Gabriel și Avizat favorabil de către comisia de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc;

Conform raportului compartimentului de specialitate,

Având în vedere Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 48 din 20.07.2020,

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 conformitate cu prevederile din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și actualizată,

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a, ale art. 129 alin. (2) lit. c coroborat cu alin. (6) lit. c 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 Planului Urbanistic Zonal – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenurile înscrise în C.F. 405208, cu numărul cadastral 405208 Giroc și în C.F. 407555, cu numărul cadastral 407555 Giroc, în suprafață totală de 15.003 mp, beneficiari: Firma IMMO CASA P.G. SRL și domnul Toma Iosif Ionel.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 15.003 mp, înscrise în C.F. 405208, cu numărul cadastral 405208 Giroc și în C.F. 407555, cu numărul cadastral 407555 Giroc, beneficiari: Firma IMMO CASA P.G. SRL și domnul Toma Iosif Ionel, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 48 din 20.07.2020.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:
Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

**UTR L - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE**

Lc - SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE (parcelele 3, 4, 6, 7):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv cu o unitate locativă/100 mp de teren;

- H max. cornișă 10,00 m, regim maxim de înălțime P+2E (niveluri);
- P.O.T. max. 35% și C.U.T. max. 1,05;
- retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" – Planșa nr. A 103.

Lcs - SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER (parcelele 1, 2, 8, 9, 10):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv (o unitate locativă/100 mp de teren) cu funcțiuni compatibile locuirii;
- H max. cornișă 12,00 m, regim maxim de înălțime P+2E+M (niveluri);
- P.O.T. max. 35% și C.U.T. max. 1,50;
- retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" – Planșa nr. A 103.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 11 parcele, structurate astfel:

5 parcele – zonă de locuințe colective cu servicii la parter (maxim o unitate locativă/100 mp de teren);

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

1 parcelă – zonă verde;

1 parcelă – drum.

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 Consiliului Județean Timiș nr. 48 din 20.07.2020.

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 accesul 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
Ababei-Hafia Gabriel



Avizat pentru legalitate
Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea – Carmina Mateia

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 15 voturi "pentru" din 15 voturi valabil exprimate