

**HOTĂRÂREA NR. 81
DIN 18.09.2020**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 415003 Giroc,
cu numărul cadastral 415003, în suprafață de 9.639 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 documentația depusă de Burlacu-David Ioan, Burlacu-David Floarea, Pârvu Petru-Marius, Pârvu Ramona, Mateș Marcela, anunțul privind etapa finală a elaborării PUZ, Proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar, Dr. Iosif-Ionel Toma și Avizat favorabil de către comisia de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc;

Conform raportului compartimentului de specialitate,

Având în vedere Avizul tehnic al Consiliului Județean Timiș nr. 17 din 09.03.2020,

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 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 – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, înscris în C.F. 415003, cu numărul cadastral 415003, cu suprafață de 9.639 mp., beneficiari: Burlacu-David Ioan, Burlacu-David Floarea, Pârvu Petru-Marius, Pârvu Ramona, Mateș Marcela.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, înscris în C.F. 415003, cu numărul cadastral 415003, cu suprafață de 9.639 mp., beneficiari: Burlacu-David Ioan, Burlacu-David Floarea, Pârvu Petru-Marius, Pârvu Ramona, Mateș Marcela, astfel cum reiese din Avizul tehnic al Consiliului Județean Timiș nr. 17 din 09.03.2020.

Art. 3. Se stabilesc următoarele condiții de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM P+1E

SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE (parcelele 6-11):

- 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 – 5,00 m (fix), conform planșei Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. U03;
- retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. U03 și a precizărilor din regulamentul local de urbanism;
- retrageri minime față de limitele posterioare – minim 10,00 m, conform planșei Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. U03.

**SUBZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI
SERVICII COMPLEMENTARE LOCUIRII (parcelele 1 și 3):**

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: clădire de locuit în sistem colectiv cu o unitate locativă/100 mp de teren la etajul 1 și 2 și servicii complementare locuirii la parter;
- H max. cornișă 11,00 m, regim maxim de înălțime D+P+2E (niveluri);
- P.O.T. max. 40% și C.U.T. max. 1,20;
- retragere minimă față de aliniament – 0,00 m (fix) – la aliniamentul stradal, conform planșei Reglementări urbanistice zonificare – Planșa U03;
- retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. U03 și a precizărilor din regulamentul local de urbanism;
- retrageri minime față de limitele posterioare – conform planșei Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. U03;

Prin planul urbanistic zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 11 parcele, structurate astfel:

- 6 parcele – zonă locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă);
- 2 parcele – zonă locuințe colective și servicii complementare locuirii (maxim o unitate locativă/100 mp teren la etajul 1 și 2 și servicii complementare locuirii la parter);
- 2 parcele – 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 tehnic al Consiliului Județean Timiș nr. 17 din 09.03.2020.

Art.6. Autorizația de construire se eliberează condiționat de modalitatea de rezolvare a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară și de rezolvarea 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. nr. 525 din 27.06.1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Art. 10 Prevederile art. 4-9 vor putea produce efecte după realizarea condițiilor impuse prin Avizul tehnic al Consiliului Județean Timiș nr. 17 din 09.03.2020, voință asumată de beneficiari, astfel cum reiese din Declarația autenticată sub nr. 1.812 din 18.09.2020 de NP Lazăr Dorel, urmând a fi notată, în acest sens, în C.F. 415003 Giroc, cu numărul cadastral 415003, în suprafață de 9.639 mp, interdicția de construire.

Art. 11. Prezenta hotărâre se comunică: - Instituției Prefectului județul Timiș;

- Primarului comunei Giroc;
- Biroului 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 14 voturi "pentru" din 15 voturi valabil exprimate (o abținere)