

**HOTĂRÂREA NR.32
DIN DATA DE 31.03.2021**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE CU
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 405870, cu
numărul cadastral 405870 Giroc, în suprafață totală de 18.998 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 beneficiara Stefan Angela, anunțul privind etapa finală a elaborării PUZ, Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc;

Conform raportului compartimentului de specialitate,

Având în vedere Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 81 din 27.11.2020,

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 de arhitectul șef referitor la Planului Urbanistic Zonal – DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 405870, cu numărul cadastral 405870 Giroc, în suprafață totală de 18.998 mp, beneficiar: Stefan Angela.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 18.998 mp, înscris în C.F. 405870, cu numărul cadastral 405870 Giroc, beneficiar: Stefan Angela, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 81 din 27.11.2020.

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

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR – ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONĂ (SLI) LOCUINȚE INDIVIDUALE (maxim două unități locative pe parcelă):

- regim de construire: izolat sau cuplat și pe limita laterală comună cu parcela având număr cadastral A536/1/11;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maxim două unități locative/parcelă;
- H max. cornișă 9,00 m, pentru un regim de înălțime de P+1E+M;
- P.O.T. max. 35% și C.U.T. max. 1,05;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei Reglementări Urbanistice – Planșa nr. U02 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;

SUBZONĂ (SSL) LOCUINȚE ȘI SERVICII LA PARTER (maxim două unități locative pe parcelă):

- regim de construire: cuplat, pe limita laterală comună cu parcela având număr cadastral A536/1/11;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit cu maxim două unități locative/parcelă și servicii compatibile cu locuirea la parter;
- H max. cornișă 11,00 m, pentru un regim de înălțime de P+2E+M;
- P.O.T. max. 40% și C.U.T. max. 1,60;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei Reglementări Urbanistice – Planșa nr. U02 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;

SUBZONĂ (SSLC) LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII LA PARTER (maxim o unitate locativă/100 mp teren):

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv și servicii compatibile cu locuirea la parter (maxim o unitate locativă/100 mp teren);
- H max. cornișă 11,00 m, pentru un regim de înălțime de P+2E+M;
- P.O.T. max. 40% și C.U.T. max. 1,60;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei Reglementări Urbanistice – Planșa nr. U02 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 21 parcele, structurate astfel:

- 16 parcele – zonă locuințe individuale (maxim două unități locative pe parcelă);
- 1 parcelă – zonă locuințe și servicii la parter (maxim două unități locative pe parcelă și servicii compatibile cu locuirea la parter);
- 1 parcelă – zonă locuințe colective și servicii la parter (maxim o unitate locativă/100 mp teren și servicii compatibile cu locuirea 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 Consiliului Județean Timiș nr. 81 din 27.11.2020.

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.

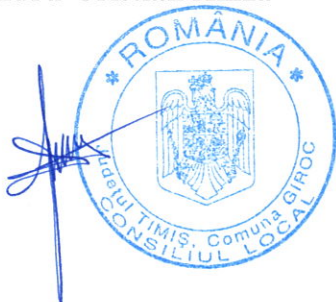
Art.7 Drumurile, trotuarele și zonele verzi de aliniament, precum și zonele verzi, destinate amenajării vor fi preluate în proprietatea Comunei Giroc, conform prevederilor noului Cod civil. Cheltuielile generate de trecerea în proprietatea Comunei Giroc a drumurilor, trotuarelor, a zonelor verzi de aliniament, 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,
Alexandru-Cristian Amza**



**Contrasemnează,
Secretarul general al comunei Giroc
Andreea-Carmina Mateia**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 15 voturi "pentru" din 15 voturi valabil exprimate.