

HOTĂRÂREA NR.33
DIN DATA DE 31.03.2021

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 413456, cu numărul
cadastral 413456 Giroc, în suprafață totală de 19.500 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 beneficiari Neamtu Francesca, Mureșan Gheorghe Sebastian și Schipper Georg, 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. 80 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 – ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 413456, cu numărul cadastral 413456 Giroc, în suprafață totală de 19.500 mp, beneficiari: Neamtu Francesca, Mureșan Gheorghe Sebastian și Schipper Georg.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 19.500 mp, înscris în C.F. 413456, cu numărul cadastral 413456 Giroc, beneficiari: Neamtu Francesca, Mureșan Gheorghe Sebastian și Schipper Georg, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 80 din 27.11.2020.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR – ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

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

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maxim două unități locative/parcelă;
- H max. cornișă 9,00 m, regim maxim de înălțime P+1E+M;
- P.O.T. max. 35%;
- 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 - ZONIFICARE" – planșa nr. U02 și precizărilor din regulamentul local de urbanism.

SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII LA PARTER (maxim o unitate locativă/100 mp de 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 de teren);
- H max. cornișă 11,00 m, regim maxim de înălțime P+2E+1Er/M;
- P.O.T. max. 40%;
- 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 - ZONIFICARE" – planșa nr. U02 și precizărilor din regulamentul local de urbanism.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 22 parcele, structurate astfel:

- 18 parcele – zonă locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă);
- 1 parcelă – zonă locuințe colective cu servicii la parter (maxim o unitate locativă/100 mp de teren);
- 2 parcele – drum;
- 1 parcelă – zonă verde.

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. 80 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.