

HOTĂRÂREA NR.53
DIN DATA DE 27.05.2021

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 404964, cu numărul cadastral 404964 Giroc, în suprafață totală de 9.700 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 beneficiar Bociu Ioan, 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. 17 din 25.03.2021,

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 – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 404964, cu numărul cadastral 404964 Giroc, în suprafață totală de 9.700 mp, beneficiar: Bociu Ioan.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 9.700 mp, înscris în C.F. 404964, cu numărul cadastral 404964 Giroc, beneficiar: Bociu Ioan, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 17 din 25.03.2021.

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

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE (parcelele 2-12):

- regim de construire: izolat sau cuplat, conform planșei ”Reglementări urbanistice – Zonificare” – nr. U03 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;

- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maxim două unități locative/parcelă;
- H max. cornișă 8,00 m, regim maxim de înălțime P+1E+M, conform planșei "Reglementări urbanistice – Zonificare" – nr. U03 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;
- P.O.T. max. 35%;
- C.U.T. max. 1,05;
- Retrageri minime față de aliniament = 3,00 m (fix) pentru toate parcelele, conform planșei "Reglementări urbanistice – Zonificare" – nr. U03 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei "Reglementări urbanistice – Zonificare" – nr. U03 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = minim 10,00 m, conform planșei "Reglementări urbanistice – Zonificare" – nr. U03 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;

ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (parcela 13):

- regim de construire: izolat, conform planșei "Reglementări urbanistice – Zonificare" – nr. U03 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv cu maxim o unitate locativă/100 mp teren;
- H max. cornișă 9,00 m, regim maxim de înălțime P+1E+M, conform planșei "Reglementări urbanistice – Zonificare" – nr. U03 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;
- P.O.T. max. 40%;
- C.U.T. max. 1,20;
- Retrageri minime față de aliniament = 5,00 m (fix) pentru toate parcelele, conform planșei "Reglementări urbanistice – Zonificare" – nr. U03 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei "Reglementări urbanistice – Zonificare" – nr. U03 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = minim 12,00 m, conform planșei "Reglementări urbanistice – Zonificare" – nr. U03 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 14 parcele, structurate astfel:

- 11 parcele – zonă locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă);
- 1 parcelă – zonă locuințe colective și servicii (maxim o unitate locativă/100 mp de teren);
- 1 parcelă – 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. 17 din 25.03.2021.

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 pentru legalitate,
Secretarul general al Comunei Giroc
Andreea - Carmina Mateia**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 17 voturi "pentru" din 17 voturi valabil exprimate.