

**HOTĂRÂREA NR.97
DIN DATA DE 30.09.2021**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în
intravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 410915, cu numărul cadastral 410915 Giroc,
în suprafață totală de 14740 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 Pascota Luminița Simona, 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. 30 din 08.06.2021,

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 intravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 410915, cu numărul cadastral 410915 Giroc, cu suprafață totală de 14740 mp, beneficiar: Pascotă Luminița Simona.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – **LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, intravilan Giroc, înscrise în C.F. 410915, cu numărul cadastral 410915 Giroc, cu suprafață totală de 14740 mp, beneficiar: Pascotă Luminița Simona, astfel cum reiese din Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 30/08.06.2021.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE (parcelele 3-13):

- regim de construire: izolat sau cuplat;

- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu **maxim 2 unități locative/parcelă**;
- H max. cornișă 9,00 m, regim maxim de înălțime D+P+1E+M/Er;
- P.O.T. max. 30%;
- C.U.T. max. 0,90;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "Reglementări urbanistice – Zonificare" – planșa nr. U03 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;

SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE COLECTIVE (parcelele 1 și 2):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv cu maxim o unitate locativă/100 mp teren;
- H max. cornișă 13,00 m, regim maxim de înălțime D+P+2E+M/Er;
- P.O.T. max. 35%;
- C.U.T. max. 1,60;
- Se vor asigura minim 1,5 locuri de parcare/unitate locativă, conform precizărilor din regulamentul local de urbanism;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "Reglementări urbanistice – Zonificare" – planșa nr. U03 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;

SUBZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (parcelele 15):

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire colectivă și servicii compatibile cu aceasta (recomandarea CJT prin aviz nr. 30/08.06.2021: maxim o unitate locativă/100 mp teren);
- H max. cornișă 19,00 m, regim maxim de înălțime D+P+4E+M/Er;
- P.O.T. max. 40%;
- C.U.T. max. 3;
- Se vor asigura minim 1,5 locuri de parcare/unitate locativă;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "Reglementări urbanistice – Zonificare" – planșa nr. U03 și cu respectarea precizărilor din RLU din regulamentul local de urbanism.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 16 parcele, structurate astfel:

11 parcele – zonă locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă);

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

1 parcelă – subzonă locuințe colective și servicii (recomandare max. o unitate locativă/100 mp 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. 30 din 08.06.2021.

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 sedință
Bogdan-Grațian Dragoș



Contrasemnează,
Secretar General al comunei Giroc
Andreea - Carmina Mateia

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