

HOTĂRÂREA NR.62
DIN DATA DE 30.06.2021

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 414309, cu numărul
cadastral 414309 Giroc, în suprafață totală de 50.000 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 Cretu Ioan, anunțul privind etapa finală a elaborării PUZ, Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc;

Conform raportului compartimentului de specialitate și proiectului de hotărâre avizat favorabil de către comisiile de specialitate,

Având în vedere Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 20 din 23.04.2021,

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, 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 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 414309, cu numărul cadastral 414309 Giroc, în suprafață totală de 50.000 mp, beneficiari: Mateș Sebastian, Cretu Ioan-Liviu, Crețu Zanfira, Zlagneanu Cicilia, Duca Ambroziu, Duca Marinela, Opris Laura Andreea, David Ovidiu-Daniel, David Ionela-Mirela, Mates Adela Sofia, Martinescu Iovita-Iosif, Martinescu Claudia-Gianina, Bercia Valer, Borza Stelian-Grigore, Precob-Crețu Liana-Codruța, Precob-Crețu Cosmin.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 50.000 mp, înscris în C.F. 414309, cu numărul cadastral 414309 Giroc, beneficiari: Mateș Sebastian, Cretu Ioan-Liviu, Crețu Zanfira, Zlagneanu Cicilia, Duca Ambroziu, Duca Marinela, Opris Laura Andreea, David Ovidiu-Daniel, David Ionela-Mirela, Mates Adela Sofia, Martinescu Iovita-Iosif, Martinescu

Claudia-Gianina, Bercia Valer, Borza Stelian-Grigore, Precob-Crețu Liana-Codruța, Precob-Crețu Cosmin, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 20 din 23.04.2021.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Subzonă de locuințe individuale pentru max. 2 unități locative/parcelă (parcelele L1 - L48):

- regim de construire: izolat sau cuplat, conform plansei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" – planșa nr. 3 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism.
- 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;
- P.O.T. max. 35%;
- C.U.T. max. 1,00;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform plansei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" – planșa nr. 3 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;

Subzonă mixtă cu servicii la parter și locuințe colective cu max. o unitate locativă/100 mp parcelă (parcelele L49 – L51):

- regim de construire: izolat sau cuplat, conform plansei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" – planșa nr. 3 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 11,00 m, regim maxim de înălțime P+3E, conform plansei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" – planșa nr. 3 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;
- P.O.T. max. 40%;
- C.U.T. max. 1,60;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform plansei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" – planșa nr. 3 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 54 parcele, structurate astfel:

- 48 parcele – zonă locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă);
- 3 parcele – servicii la parter și locuințe colective cu maxim o unitate locativă/100 mp de teren);
- 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. 20 din 23.04.2021.

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,
Consilier local,
Eugenia Ciumac**



**Contrasemnează,
Secretar General al comunei Giroc
Andreea - Carmina Mateia**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 15 voturi „pentru” din 15 voturi valabil exprimate