

HOTĂRÂREA NR.71
DIN DATA DE 29.07.2021

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE în extravilan Giroc, pentru terenurile înscrise în C.F. 412189, 412790, 412780, 412587, 412227, cu numerele cadastrale 412189, 412790, 412780, 412587, 412227 Giroc, în suprafață totală de 92509 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 Avrămut Adrian Petrică, Avrămuț Dorin Constantin, Avrămuț Cornelia; Matei Gabriela Veronica; Giuchici Zlatco; Mutiu Gheorghina, Lazăr Marina; Ghițoiu Stelzner Henriette Beatrice, Stelzner Gunther Gheorghe, Birtariu Marin, 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. 27 din 18.05.2021,

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 REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE în extravilan Giroc, pentru terenurile înscrise în C.F. 412189, 412790, 412780, 412587, 412227, cu numerele cadastrale 412189, 412790, 412780, 412587, 412227 Giroc, în suprafață totală de 92509 mp, beneficiari: Avrămut Adrian Petrică, Avrămuț Dorin Constantin, Avrămuț Cornelia; Matei Gabriela Veronica; Giuchici Zlatco; Mutiu Gheorghina, Lazăr Marina; Ghițoiu Stelzner Henriette Beatrice, Stelzner Gunther Gheorghe, Birtariu Marin.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 92509 mp, înscrise în C.F. 412189, 412790, 412780, 412587, 412227, cu numerele cadastrale 412189, 412790, 412780, 412587, 412227 Giroc, beneficiari: Avrămut Adrian Petrică, Avrămuț Dorin Constantin, Avrămuț Cornelia; Matei Gabriela Veronica; Giuchici Zlatco; Mutiu Gheorghina, Lazăr Marina; Ghițoiu Stelzner Henriette Beatrice, Stelzner Gunther Gheorghe, Birtariu Marin, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 27 din 18.05.2021.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE

L1 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE COLECTIVE (parcelele 04-06 ȘI 22-42):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv (recomandăm max. 1 unitate locativă/100 mp teren;
- H max. cornișă 9,00 m; H max. Coamă 12,50 m; regim maxim de înălțime S/D+P+2E (niveluri);
- P.O.T. max. 30%;
- C.U.T. max. 1,00;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" – planșa nr. U 02 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism.

L2 - ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI ȘI SERVICII (parcelele 01-03, 07-12 ȘI 14-21, 47):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv (recomandăm max. 1 unitate locativă/100 mp teren și dotări compatibile cu locuirea;
- H max. cornișă 12,50 m; H max. Coamă 15,50 m; regim maxim de înălțime S/D+P+3E (niveluri);
- P.O.T. max. 40%;
- C.U.T. max. 2,00;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" – planșa nr. U 02 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism.

L3 - ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI ȘI SERVICII (parceta 13):

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv (recomandăm max. 1 unitate locativă/100 mp teren și dotări compatibile cu locuirea;
- H max. cornișă 15,50 m; H max. Coamă 18,50 m; regim maxim de înălțime S/D+P+4E (niveluri);
- P.O.T. max. 40%;
- C.U.T. max. 2,00;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" – planșa nr. U 02 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism.

SP - ZONĂ DOTĂRI, SERVICII PUBLICE ȘI AGREMENT (parceta 48):

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: agrement, servicii și dotări compatibile cu locuirea;
- H max. cornișă 12,50 m; H max. Coamă 15,50 m; regim maxim de înălțime S/D+P+3E (niveluri);
- P.O.T. max. 40%;
- C.U.T. max. 2,00;

- Retrageră minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" – planșa nr. U 02 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 51 parcele, structurate astfel:

- 24 parcele – zonă rezidențială cu locuințe colective;
- 19 parcele – zonă rezidențială cu locuințe colective și dotări-servicii;
- 1 parcelă – dotări, servicii publice și agrement;
- 1 parcelă – zonă de echipare tehnico-edilitară;
- 4 parcele – zonă spații verzi amenajate și locuri de joacă pentru copii;
- 2 parcele – drumuri.

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. 27 din 18.05.2021.

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 Ciurac

Contrasemnează,

Secretar general al comunei Giroc

Andreea - Carmina Mateia

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 16 voturi „pentru” din 16 voturi valabil exprimate .