

**HOTĂRÂREA NR. 78
DIN 25.08.2021**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 407260 Giroc,
cu numărul cadastral 407260, în suprafață totală de 11600 mp**

Consiliul local al comunei Giroc, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, întrunit în ședință la data de 25.08.2021;

Văzând documentația depusă de beneficiar Dumiter Ștefan, anunțul privind etapa finală a elaborării PUZ, Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Viceprimar, Vîrtosu Dan și avizat favorabil de către comisia de specialitate din cadrul Consiliului Local;

Conform raportului compartimentului de specialitate și referatul de aprobare al domnului Vîrtosu Dan, Viceprimar al Comunei Giroc;

Având în vedere Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 32 din 16.06.2021,

În conformitate cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobarea reglementărilor 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, precum și ale art. 139 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ:

HOTĂRÂȘTE:

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. 407260 Giroc, cu numărul cadastral 407260, în suprafață totală de 11600 mp, beneficiari: Gherman Gheorghe-Florin, Gherman Ana, Dumiter Ștefan, Dumiter Sefora-Anita, Dumiter Mihai, Dumiter Laura, Dumiter Radu, Dumiter Ioan și Sanchez Laguna Alicia Maria.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 11600 mp, înscrise în C.F. 407260 Giroc, cu numărul cadastral 407260, beneficiari: Gherman Gheorghe-Florin, Gherman Ana, Dumiter Ștefan, Dumiter Sefora-Anita, Dumiter Mihai, Dumiter Laura, Dumiter Radu, Dumiter Ioan și Sanchez Laguna Alicia Maria, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 32 din 16.06.2021.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA SLI – LOCUINȚE INDIVIDUALE (parcelele 5-12):

- regim de construire: izolat sau cuplat, conform planșei ”Reglementări urbanistice – Zonificare” – nr. U02 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 9,00 m, regim maxim de înălțime P+1E+M/Er;
- P.O.T. max. 35%,
- C.U.T. max. 1,05,

- Retrageră minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare, conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE" – nr. U02 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism;

SUBZONA SLC - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII LA PARTER (parcelele 1-4):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- 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+M/Er;
- P.O.T. max. 40%;
- C.U.T. max. 1,60;
- Retrageră minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare, conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE" – nr. U02 și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism.

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

- 8 parcele – zonă locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă);
- 4 parcele – zonă de locuințe colective și servicii la parter (maxim o unitate locativă/100 mp teren);
- 3 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. 32 din 16.06.2021.

Art.6. Autorizația de construire se eliberează condiționat de modalitatea de rezolvare a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilărită 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 și a actelor administrative aflate în perioada de valabilitate. 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
Dragoș Bogdan - Grațian**

**Contrasemnează
Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea – Carmina Mateia**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 15 voturi "pentru" din 15 voturi valabil exprimate