

ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

HOTĂRÂREA NR.9

DIN DATA DE 27.01.2022

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenurile înscrise în C.F. 401187 Giroc și C.F.
413431, cu numerele cadastrale 401187 și 413431,
în suprafață totală de 9247 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 Farchescu Delia și Lochinger Francisc, 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. 75 din 19.11.2021,

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 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 – ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenurile înscrise în C.F. 401187 Giroc și C.F. 413431, cu numerele cadastrale 401187 și 413431, în suprafață totală de 9247 mp, beneficiari: Farchescu Delia și Lochinger Francisc.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 9247 mp, înscrise în C.F. 401187 Giroc și C.F. 413431, cu numerele cadastrale 401187 și 413431, beneficiari: Farchescu Delia și Lochinger Francisc, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 75 din 19.11.2021.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Lm – ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE (maxim 2 unități locative /parcelă):

- regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele 1 - 8;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maxim două unități locative/parcelă;
- H max. cornișă 8,0 m,
- regim maxim de înălțime P+1E+M/Er;
- P.O.T. max = 35%,
- C.U.T. max. = 1,05;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limita posterioară: conform planșei ”Propuneri reglementări urbanistice” – planșa nr. U04 și a precizărilor din regulamentul local de urbanism;

ZM - ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (LcFc):

- regim de construire: izolat – parcelele 9,10;
- funcțiuni predominante: servicii și comerț compatibile cu locuirea;
- H max. cornișă 10,00 m,

- regim maxim de înălțime P+2E;
- P.O.T. max. 40%;
- C.U.T. max. 1,20;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limita posterioară: conform planșei "Propuneri reglementări urbanistice" – planșa nr. U04 și a precizărilor din regulamentul local de urbanism.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 12 parcele, structurate astfel:

- 8 parcele – zonă locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă);
- 2 parcele – zonă de locuințe colective și servicii;
- 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. 75 din 19.11.2021.

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 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 sedință,
Dumitrescu-Racoveanu Marius



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