

HOTĂRÂREA NR.15
DIN DATA DE 27.01.2022

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 401735, cu numărul cadastral 401735 Giroc, în suprafață totală de 2502 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 Firma AVAUTO SRL, 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. 16 din 17.03.2021, îndreptat în baza Certificatului nr. 20315 din 08.09.2021

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 – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 401735, cu numărul cadastral 401735 Giroc, în suprafață totală de 2502 mp, beneficiar: Firma AVAUTO SRL.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 2502 mp, înscris în C.F. 401735, cu numărul cadastral 401735 Giroc, beneficiar: Firma AVAUTO SRL.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA Li – REZIDENȚIALĂ CU MAXIM 3 NIVELURI (parcela 2):

- regim de construire: izolat;
- 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. = 1,05;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limita posterioară: conform planșei ”Reglementări urbanistice” – planșa nr. 3 și a precizărilor din regulamentul local de urbanism;

**SUBZONA Lc - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
LA PARTER (parcela 1):**

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv și servicii compatibile cu locuirea la parter (se recomandă maxim o unitate locativă / 100 mp de teren);
- H max. cornișă 12,00 m, regim maxim de înălțime P+2E+M;
- P.O.T. max. 30%, C.U.T. max. 1,20;
- Retrageră minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limita posterioară: conform planșei "Reglementări urbanistice" – planșa nr. 3 și a precizărilor din regulamentul local de urbanism.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 4 parcele, structurate astfel:

- 1 parcelă – zonă rezidențială cu maxim 3 niveluri (maxim 2 unități locative/parcelă);
- 1 parcelă – zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare la parter (se recomandă maxim 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. 16 din 17.03.2021, îndreptat în baza Certificatului nr. 20315 din 08.09.2021.

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,
Dumitrescu-Racoveanu Marius



Contrasemnează,
Secretar General al comunei Giroc
Andreea - Carmina Mateia