

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

HOTĂRÂREA NR.33  
DIN DATA DE 24.03.2022

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E – P+8E, în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 406239, cu numărul cadastral 406239, în suprafață totală de 20496 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 Loica - Mersa Doru Petrică, 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. 77 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, ale art. 139 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, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E – P+8E în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 406239 Giroc, cu numărul cadastral 406239, în suprafață totală de 20496 mp, beneficiar: Loica - Mersa Doru Petrică.

**Art. 2.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E – P+8E și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 20496 mp, înscris în C.F. 20496, cu numărul cadastral 406239, beneficiar: Loica - Mersa Doru Petrică, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 77 din 19.11.2021.

**Art. 3.** Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

**SUBZONA REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE (parcelele 01, 03 ȘI 04):**

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuire în sistem colectiv și servicii compatibile;

**parcela 1 (max 48 apartamente / parcelă)**

- H max. cornișă 30,00 m, regim maxim de înălțime P+8E (niveluri)
- P.O.T. max = 20%, C.U.T. max. = 1,60;

**parcela 3 (max 35 apartamente / parcelă)**

- H max. cornișă 20,00 m, regim maxim de înălțime P+5E (niveluri)
- P.O.T. max = 20%, C.U.T. max. = 1,20;

**parcela 4 (max 30 apartamente / parcelă)**

- H max. cornișă 20,00 m, regim maxim de înălțime P+5E (niveluri)
- H max. cornișă 9,00 m, regim maxim de înălțime P+2E (niveluri)
- P.O.T. max = 20%, C.U.T. max. = 1,20;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limita posterioară: conform planșei "Reglementări urbanistice" – planșa nr. A - 03 și a precizărilor din regulamentul local de urbanism.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 7 parcele, structurate astfel:

- 3 parcele – zonă de locuințe colective, dotări și servicii publice;
- 1 parcelă – drum;
- 3 parcele – 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. 77 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,  
**GOLBAN GHEORGHE**



Avizat pentru legalitate,  
Secretarul general al comunei Giroc  
**Andreea – Carmina Mateia**