

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

HOTĂRÂREA NR.65
DIN DATA DE 31.05.2022

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE în intravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 406125, cu numărul cadastral
406125 Giroc, în suprafață totală de 9900 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 Pau Radu-Adrian, Pau Carmen-Lucia, Pau Nicolîța, Firma CLOFTERLAND SRL-D, Cojocar Alin Ovidiu, Cojocar Daniela-Liliana, Firma AKIA PREMIUM RESIDENCE 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. 21 din 14.03.2022,

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 – ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în intravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 406125, cu numărul cadastral 406125 Giroc, cu suprafață totală de 9900 mp, beneficiari: Pau Radu-Adrian, Pau Carmen-Lucia, Pau Nicolîța, Firma CLOFTERLAND SRL-D, Cojocar Alin Ovidiu, Cojocar Daniela-Liliana, Firma AKIA PREMIUM RESIDENCE SRL.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, intravilan Giroc, înscrise în C.F. 406125, cu numărul cadastral 406125 Giroc, cu suprafață totală de 9900 mp, beneficiari: Pau Radu-Adrian, Pau Carmen-Lucia, Pau Nicolîța, Firma CLOFTERLAND SRL-D, Cojocar Alin Ovidiu, Cojocar Daniela-Liliana, Firma AKIA PREMIUM RESIDENCE SRL, astfel cum reiese din Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 21/14.03.2022.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

**ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII COMPLEMENTARE LOCUIRII
(UTR – ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI ȘI
SERVICII PUBLICE**

SUBZONA Li – LOCUINȚE INDIVIDUALE (cu maxim 2 unități locative/parcelă)

- regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele 2-7;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (cu maxim 2 unități locative/parcelă);
- H max. = 8,0 m, (cornisa); S+P+1E+M/Er (niveluri);
- 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 limitele posterioare: conform planșei "Reglementări urbanistice" – planșa nr. U.02 și a precizărilor din regulamentul local de urbanism;

SUBZONA Ds - DOTARI ȘI SERVICII (cu maxim o unitate locativa/100 mp teren):

- regim de construire: izolat – parcela 1;
- funcțiuni predominante: la parter – dotari, servicii și unități comerciale compatibile cu locuirea și locuire la etaje superioare (cu maxim o unitate locativa/100 mp teren);
- H max.=12,00 m (cornișă), S+P+2E+M/Er;
- P.O.T. max. = 40%;
- C.U.T. max. =1,60;
- 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 a precizărilor din regulamentul local de urbanism.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se 9 parcele, structurate astfel:

- 6 parcele – zonă locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă);
- 1 parcelă – zonă de dotari 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. 21 din 14.03.2022.

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
GOLBAN GHEORGHE**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea - Carmina Mateia**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 15 voturi "pentru" din 15 voturi valabile exprimate