

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

HOTĂRÂREA NR.78

DIN DATA DE 30.06.2022

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ZONĂ DE LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 414136, cu numărul
cadastral 414136, în suprafață totală de 18900 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 Rotariu Adelina, Rotariu Daniel și Rotariu Ioan, 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. 38 din 10.05.2022,

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 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 DE LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 414136, cu numărul cadastral 414136, în suprafață totală de 18900 mp, beneficiari: Rotariu Adelina, Rotariu Daniel și Rotariu Ioan.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – ZONĂ DE LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 18900 mp, înscris în C.F. 414136, cu numărul cadastral 414136, beneficiari: Rotariu Adelina, Rotariu Daniel și Rotariu Ioan, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 38 din 10.05.2022.

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

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ZONA LMp – LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 (două) UNITĂȚI LOCATIVE PE PARCELĂ:

- parcelele 1-15;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maxim 2 (două) unități locative/parcelă;
- H max. cornișă 8,00 m, maxim 3 niveluri supraterane în configurația D+P, P+1E/M, D+P+1E, maxim P+1E+M/Er (niveluri);
- P.O.T. max. 35%;
- C.U.T. max. 1,05;
- Retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și față de limitele posterioare – conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE – Planșa U 02 și a precizărilor din regulamentul local de urbanism.

ZONA MIXTĂ – DOTĂRI, SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJ

- parcelele 17 și 18;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: locuire colectivă la etaj și dotări, servicii și unități comerciale la parter, compatibile cu locuirea;
- H max. cornișă 12,00 m, regim maxim de înălțime D+P+2E+M/Er (niveluri);
- P.O.T. max. 40%;
- C.U.T. max. 1,60;
- Retrageri minime față de aliniament, față de limitele laterale și față de limitele posterioare – conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE – Planșa U 02 și a precizărilor din regulamentul local de urbanism.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 19 parcele, structurate astfel:

- 15 parcele – zonă locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă);
- 2 parcele – zonă mixtă de locuințe colective la etaj și dotări, servicii și unități comerciale la parter, compatibile cu locuirea;
- 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. 38 din 10.05.2022.

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 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
Consilier local,
KREIN MIHAELA -LAURA**



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