

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

HOTĂRÂREA NR.79
DIN DATA DE 30.06.2022

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 414043, cu
numărul cadastral 414043, în suprafață totală de 16208 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 Raicu Petru și Babescu Rodica-Doina, 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. 50 din 03.06.2022,

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 – EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 414043, cu numărul cadastral 414043, în suprafață totală de 16208 mp, beneficiari: Raicu Petru și Babescu Rodica-Doina.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – EXTINDERE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 16208 mp, înscris în C.F. 414043, cu numărul cadastral 414043, beneficiari: Raicu Petru și Babescu Rodica-Doina, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 50 din 03.06.2022.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA Li – LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 (două) UNITĂȚI LOCATIVE PE PARCELĂ:

- parcelele 3-18;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maxim 2 (două) unități locative/parcelă;
- H max. cornișă 9,00 m, regim maxim de înălțime P+1E+M;
- P.O.T. max. 35%;
- C.U.T. max. 1,05;
- Retrageră minimă față de aliniament, față de limitele laterale și față de limitele posterioare – conform planșei Reglementări urbanistice – zonificare – Planșa U.03 și a precizărilor din regulamentul local de urbanism.

SUBZONA Ld – LOCUINȚE INDIVIDUALE CU DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE LA PARTER ȘI MAXIM 2 (DOUĂ) UNITĂȚI LOCATIVE PE PARCELĂ LA ETAJ ȘI/SAU MANSARDĂ:

- parcela 2;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: dotări și servicii publice la parter și locuire în sistem individual cu maxim 2 (două) unități locative/parcelă la etaj și/sau mansardă și cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelei;
- H max. cornișă 9,00 m, regim maxim de înălțime P+1E+M;
- P.O.T. max. 40%;
- C.U.T. max. 1,20;
- Retrageră minimă față de aliniament, față de limitele laterale și față de limitele posterioare – conform planșei Reglementări urbanistice – zonificare – Planșa U.03 și a precizărilor din regulamentul local de urbanism.

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

- 16 parcele – zonă locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă);
- 1 parcelă – zonă de locuințe individuale cu dotări și servicii publice la parter și maxim 2 unități locative pe parcelă la etaj și/sau mansardă;
- 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. 50 din 03.06.2022.

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 ședință
Consilier local,
KREIN MIHAELA LAURA



Contrasemnează
Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea - Carmina Mateia