

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

HOTĂRÂREA NR.80
DIN DATA DE 30.06.2022

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
în extravilan Giroc, pentru terenurile înscrise în C.F. 402855, cu numărul cadastral 402855, C.F.
402857, cu numărul cadastral 402857 și C.F. 400498, cu numărul cadastral 400498,
în suprafață totală de 30000 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 PREMIUM GSA 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. 30 din 12.04.2022,

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 – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenurile înscrise în C.F. 402855, cu numărul cadastral 402855, C.F. 402857, cu numărul cadastral 402857 și C.F. 400498, cu numărul cadastral 400498, în suprafață totală de 30000 mp, beneficiar Firma PREMIUM GSA SRL.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 30000 mp, înscris în C.F. 402855, cu numărul cadastral 402855, C.F. 402857, cu numărul cadastral 402857 și C.F. 400498, cu numărul cadastral 400498, beneficiar Firma PREMIUM GSA SRL, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 30 din 12.04.2022.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

L 1 – SUBZONA LOCUINȚE ÎNȘIRUITE (1 unitate locativă/parcelă):

- parcelele 1-26;
- regim de construire: înșiruit;

- funcțiuni predominante: clădiri de locuire individuală în sistem înșiruit;
- H max. cornișă 9,00 m, maxim S+P+1E+M (niveluri);
- P.O.T. max. 35%;
- C.U.T. max. 1,00;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare – conform planșei PLAN REGLEMENTĂRI – planșa nr. 04 U și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism.

L 2 – SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE CU SERVICII LA PARTER (2 unități locative/parcelă):

- parcelele 27 și 28;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuire individuală cu servicii compatibile;
- H max. cornișă 9,00 m, regim maxim de înălțime S+P+1E+M (niveluri);
- P.O.T. max. 35%;
- C.U.T. max. 1,00;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare – conform planșei PLAN REGLEMENTĂRI – planșa nr. 04 U și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism.

L 3 – SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER (maxim o unitate locativă/100 mp de teren):

- parcelele 34-40 și 43-50;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuire colectivă cu servicii compatibile;
- H max. cornișă 13,00 m, regim maxim de înălțime S+P+2E+M/Er (niveluri);
- P.O.T. max. 35%;
- C.U.T. max. 1,50;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare – conform planșei PLAN REGLEMENTĂRI – planșa nr. 04 U și cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 53 parcele, structurate astfel:

- 26 parcele – zonă locuințe înșiruite (1 unitate locativă/parcelă);
- 2 parcele – locuințe individuale cu servicii la parter (maxim 2 unități locative/parcelă);
- 15 parcele – locuințe colective cu servicii la parter (maxim o unitate locativă/100 mp de teren);
- 4 parcele – zone verzi;
- 3 parcele – zone echipare tehnico-edilitare;
- 3 parcele – drum.

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. 30 din 12.04.2022.

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.



Contrasemnează
Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea - Carmina Mateia

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 16 voturi "pentru" din 16 voturi valabil exprimate.