ROMÂNIA
JUDEŢUL TIMIŞ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

HOTĂRÂREA NR.88
DIN DATA DE 28.07.2022

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 406104, cu numărul cadastral 406104, în suprafaţă totală de 19005 mp

Consiliul local al comunei Giroc, ales în condiţiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităţilor administraţiei publice locale, întrunit în şedinţă ordinară,

Văzând documentaţia depusă de beneficiar CRISAN NICOLETA, anunţul 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 Judeţean Timiş nr. 52 din 03.06.2022,

În conformitate cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM-010-2000, Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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 şi amenajare a teritoriului;

Raportat la prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată şi actualizată, art. 25 alin. 1, art. 56 alin. (4) si Anexa I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizată;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a, ale art. 129 alin. (2) lit. c coroborat cu alin. (6) lit. c şi ale art. 139 din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019, privind Codul administrativ:

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se însuşeşte Raportul de informare şi consultare a publicului întocmit de arhitectul şef referitor la Planului Urbanistic Zonal – ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscrise în C.F. 406104, cu numărul cadastral 406104, în suprafaţă totală de 19005 mp, beneficiar CRISAN NICOLETA.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE şi introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeţei de 19005 mp, înscris în C.F. 406104, cu numărul cadastral 406104, beneficiar CRISAN NICOLETA, conform Avizului Consiliului Judeţean Timiş nr. 52 din 03.06.2022.

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

Indici urbanistici maximali PROPUŞI prin regulament:

UTR ZONA REZIDENTIALA CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE:

Ls – SUBZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII LA PARTER (lotul 3):

- regim de construire: cuplat;
- funcţiuni predominante: locuinţe colective, servicii si dotari compatibile cu locuirea;
- regim maxim de înălţime P+2E;
- H max. cornişă 9,00 m,
- P.O.T. max. 35%;
- C.U.T. max. 1,05;
- Retragere minimă faţă de aliniament, faţă de limitele laterale şi faţă de limitele posterioare – conform planşei **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** – Planşa U.03 şi cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism.

Lc – SUBZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE (lotul 2, loturile 6-9)

- regim de construire: cuplat;
- funcțiuni predominante: locuinte colective;
- regim maxim de înălțime P+2E;
- H max. cornișă 9,00 m,
- P.O.T. max. 35%;
- C.U.T. max. 1,05;
- Retragere minimă 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 11 parcele, structurate astfel:

- 5 parcele – zonă locuințe colective (max 1 unitate locativ/100 mp teren);
- 1 parcelă – locuinte colective cu functiuni complementare, dotari si servicii la parter;
- 1 parcelă – parcare colectiva;
- 1 parcelă – drum;
- 3 parcele – zonă verde.

Art.4. Autorizarea executării construcţiilor va fi permisă numai dacă există posibilităţi 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 Judeţean Timiş nr. 52 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 şi zonele verzi de aliniament, precum şi 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 Dezlipirerile/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:

- Instituţiei Prefectului judeţul Timiş;
- Primarului comunei Giroc;
- Compartimentului Urbanism;
- Beneficiarilor;
- O.C.P.I Timiş.

Președinte de ședință
Consilier local,
KREIN MIHAELA -LAURA

ROMÂNIA Județul TIMIȘ, Comuna GIROC CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea - Carmina Mateia

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 12 voturi "pentru" din 12 voturi valabil exprimate.