

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

HOTĂRÂREA NR.89
DIN DATA DE 28.07.2022

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 408266, cu numărul cadastral 408266, în suprafață totală de 9700 mp

Consiliul local al comunei Giroc, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, întrunit în ședință ordinară,

Văzând documentația depusă de beneficiari IDOLU DORINA si NEDA MARIA SIMONA, 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. 57 din 16.06.2022,

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 – LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 408266, cu numărul cadastral 408266, în suprafață totală de 9700 mp, beneficiari IDOLU DORINA si NEDA MARIA SIMONA.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 9700 mp, înscris în C.F. 408266, cu numărul cadastral 408266, beneficiari IDOLU DORINA si NEDA MARIA SIMONA, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 57 din 16.06.2022.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

Li – SUBZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE (parcelele 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11)

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă;
- regim maxim de înălțime P+1E+M;
- H max. cornișă 9,00 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 cu respectarea precizărilor din regulamentul local de urbanism.

Ls – SUBZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE ȘI SERVICII LA PARTERUL IMOBILELOR (parcela nr. 14)

- funcțiuni predominante: locuințe colective cu max 1 unitate locativa/100 mp teren
- regim maxim de înălțime D+P+1E+M;
- H max. cornișă 10,00 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 14 parcele, structurate astfel:

- 11 parcele – zonă locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă);
- 1 parcelă – locuințe colective mici cu servicii la parter, (max 1 unitate locativ/100 mp teren);
- 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. 57 din 16.06.2022.

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