

**HOTĂRÂREA NR.90
DIN DATA DE 28.07.2022**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 406245, cu numărul
cadastral 406245, în suprafață totală de 12600 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 WALD ERSZEBET, 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. 42 din 25.05.2022,

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, ale art. 136 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 REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 406245, cu numărul cadastral 406245, în suprafață totală de 12600 mp, beneficiar WALD ERSZEBET.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 12600 mp, înscris în C.F. 406245, cu numărul cadastral 406245, beneficiar WALD ERSZEBET, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 42 din 25.05.2022.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA Li - LOCUINȚE INDIVIDUALE (cu maxim 2 unități locative/parcelă):

- parcelele 2-16;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale cu maxim 2 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. PROFILE TRANSVERSALE** – Planșa U.02 și a precizărilor din regulamentul local de urbanism.

SUBZONA Ld – DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE (dotări și servicii publice la parter cu maxim 2 unități locative la etaj și mansardă/parcelă)

- parcela 1;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: dotări și servicii publice la parter și maxim 2 unități locative la etaj și mansardă/parcelă;
- H max. cornișă 10,00 m, regim maxim de înălțime P+1E+M;
- P.O.T. max. 40%;
- C.U.T. max. 1,20;
- Retragere minimă față de aliniament, față de limitele laterale și față de limitele posterioare – conform planșei **REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE. PROFILE TRANSVERSALE** – Planșa U.02 și a precizărilor din regulamentul local de urbanism.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 18 parcele, structurate astfel:

- 15 parcele – zonă locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă;
- 1 parcelă – dotări și servicii publice cu maxim 2 unități locative la etaj la 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. 42 din 25.05.2022.

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 accesese 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