

**HOTĂRÂREA NR.120
DIN DATA DE 31.08.2022**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, în extravilan Giroc, pentru terenurile înscrise în C.F.
414233, cu numărul cadastral 414233 și C.F. 414234, cu numărul cadastral
414234, în suprafață totală de 10000 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 Gruia Ilie și Gruia Petru-Ioan, anunțul privind etapa finală a elaborării PUZ, Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei

Având în vedere Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 73 din 18.07.2022,

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;

Luând act de: Referatul de aprobare al domnului primar Dr. Iosif-Ionel Toma; Raportul compartimentului Protecția Mediului din cadrul UAT Giroc; Avizul comisiei de specialitate;

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, alin 3, lit. e) 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. 414233, cu numărul cadastral 414233 și C.F. 414234, cu numărul cadastral 414234, în suprafață totală de 10000 mp, beneficiari Gruia Ilie și Gruia Petru-Ioan.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 10000 mp, înscris în C.F. 414233, cu numărul cadastral 414233 și C.F. 414234, cu numărul cadastral 414234, beneficiari Gruia Ilie și Gruia Petru-Ioan, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 73 din 18.07.2022.

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

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA REZIDENȚIALĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE (cu maxim 2 unități locative pe parcelă):

- parcelele 3-7, 10-15;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale 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 U03 și a precizărilor din regulamentul local de urbanism.

SUBZONA PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER:

- parcela 2;
- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: servicii publice și terțiare, complementare locuirii, la parter și locuințe la etaj (maxim o unitate locativă/100 mp);
- H max. cornișă 12,00 m, regim maxim de înălțime P+2E+M;
- P.O.T. max. 40%;
- C.U.T. max. 1,60;
- Retrageră minimă față de aliniament, față de limitele laterale și față de limitele posterioare – conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE – Planșa U03 și a precizărilor din regulamentul local de urbanism.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 16 parcele, structurate astfel:

- 11 parcele – zonă locuințe colective (max 2 unități locative/parcelă);
- 1 parcelă – zonă de locuințe colective cu servicii la parter;
- 2 parcele – drum;
- 2 parcele – 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. 73 din 18.07.2022.

Art.6 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.7. 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, precum și de respectarea prevederilor art. 6 al prezentului înscris.

Art. 8 Dezlipirile/unificările ulterioare sunt permise doar cu respectarea H.G. 525 din 27.06.1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică: - Instituției Prefectului județul Timiș;
- Primarului comunei Giroc;
- Compartimentului Urbanism;
- Beneficiarilor;
- O.C.P.I Timiș.

**Președinte de ședință,
Marinecu Dorin**



**Avizat pentru legalitate,
Secretarul comunei Giroc
Andreea-Carmina Mateia**

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