

**HOTĂRÂREA NR.143
DIN DATA DE 26.09.2022**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, localitate CHIȘODA, pe
terenurile identificate prin C.F. 414137 și 414141, nr. cad. 414137, respectiv 414141, cu
suprafață totală de 18500 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 SIREGON GRUP SRL, pentru beneficiari: **DUMITER ȘTEFAN, DUMITER SEFORA-ANITA, DUMITER MIHAI, DUMITER LAURA, DUMITER RADU, DUMITER NICOLAE, DUMITER EMANUELA-ANCA și MEDELETE TEOFIL**, 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. 32 din 13.04.2022,

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 Planul Urbanistic Zonal – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, localitate CHIȘODA, pe terenurile identificate prin C.F. 414137 și 414141, nr. cad. 414137, respectiv 414141, cu suprafață totală de 18500 mp, beneficiari **DUMITER ȘTEFAN, DUMITER SEFORA-ANITA, DUMITER MIHAI, DUMITER LAURA, DUMITER RADU, DUMITER NICOLAE, DUMITER EMANUELA-ANCA și MEDELETE TEOFIL**.

Art. 2. Se aprobă Planului Urbanistic Zonal – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, localitate CHIȘODA, pe terenurile identificate prin C.F. 414137 și 414141, nr. cad. 414137, respectiv 414141, cu suprafață totală de 18500 mp, beneficiari **DUMITER ȘTEFAN, DUMITER SEFORA-ANITA, DUMITER MIHAI, DUMITER LAURA,**

DUMITER RADU, DUMITER NICOLAE, DUMITER EMANUELA-ANCA și MEDELETE TEOFIL, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 32 din 13.04.2022.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR – ZR ZONĂ REZIDENȚIALĂ

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

- parcelele 1-5 și 7-14;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maxim 2 unități locative/parcelă);
- H max. cornișă 9,00 m, regim maxim de înălțime P+1E+M/Er;
- 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 U02 și a precizărilor din RLU.

SUBZONA SSLC – SUBZONA SERVICII LA PARTER, CU LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJELE SUPERIOARE (maxim o unitate locativă la 100 mp de teren):

- parcelele 15 și 16;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: servicii compatibile cu locuirea la parter și locuințe colective la etajele superioare, maxim o unitate locativă la 100 mp de teren;
- H max. cornișă 13,00 m, regim maxim de înălțime P+2E+M/Er;
- 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 U02 și a precizărilor din RLU.

Proprietari teren: **DUMITER ȘTEFAN, DUMITER SEFORA ANITA, DUMITER MIHAI, DUMITER LAURA, DUMITER RADU, DUMITER NICOLAE, DUMITER EMANUELA ANCA și MEDELETE TEOFIL.**

Prin p.u.z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 17 parcele, structurate astfel:

- 13 parcele – zonă locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă;
- 2 parcele – zonă mixtă locuințe colective cu servicii la parter (maxim o unitate locativă la 100 mp de teren);
- 1 parcelă – drum;
- 1 parcelă – zonă verde.

Art.4. Se instituie interdicție temporară de construire pe toate parcelele până la cedarea drumurilor, trotuarele și zonelor verzi de aliniament, precum și zonele verzi destinate amenajării conform documentației depuse.

Art.5 Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Art.6 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. 32 din 13.04.2022.

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. 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. 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
Marincu Dorin**



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

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 14 voturi "pentru" din 14 voturi valabil exprimate.