

HOTĂRÂREA NR.233
DIN DATA DE 18.12.2024

**privind aprobarea PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE”, amplasat în extravilanul comunei Giroc, județul Timiș,
generat de imobilele înscrise în CF. nr. 417724 și Nr. CAD 417724, CF. nr. 407660 și Nr. CAD 407660,
cu suprafață de 20000 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 beneficiarii **STOIN GHENA, STOIN VASILE PAVEL, LUPUȚ FLORICA, LUPUȚ CRISTIAN-MIHAI** și avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc;

Conform raportului compartimentului de specialitate,

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 coordonatorul Compartimentului Urbanism referitor la **PLAN URBANISTIC ZONAL – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, localitatea Giroc, comuna Giroc, **CF. nr. 417724 și Nr. CAD 417724, CF. nr. 407660 și Nr. CAD 407660**, cu suprafață de 20000 mp, beneficiar fiind **STOIN GHENA, STOIN VASILE PAVEL, LUPUȚ FLORICA, LUPUȚ CRISTIAN-MIHAI**, precum și planul de acțiune nr. 26907 din 18/07/2024, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă **PLAN URBANISTIC ZONAL – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** localitatea Giroc, comuna Giroc, **CF. nr. 417724 și Nr. CAD 417724, CF. nr. 407660 și Nr. CAD 407660**, cu suprafață de 20000 mp, beneficiar fiind **STOIN GHENA, STOIN VASILE PAVEL, LUPUȚ FLORICA, LUPUȚ CRISTIAN-MIHAI**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 101 din 05.11.2024.

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

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR-ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA LOCUIRE ÎNDIVIDUALE (max. 2 unități locative /parcelă)

o regim de construire: izolat sau cuplat - loturile 01 - 14;

o funcțiuni predominante: clădiri de locuire individuală (max. 2 unități locative /parcelă);

o H max ~ 12,00 m (coamă); P+1 E+M(niveluri);

o POT max = 35 %;

o CUT max = 1,05;

o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” - planșa nr. 03.1 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

SUBZONA FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ LA ETAJE (max. 1 unitate locativă/100mp de teren)

o regim de construire: izolat - loturile 16, 17, 20 și 21;

o funcțiuni predominante: clădiri de locuire colectivă cu servicii compatibile

(max. 1 unitate locativă/100 mp de teren)

o H max = 15,00 m (coamă); S+P+3E(niveluri);

o POT max = 40 %;

o CUT max = 1,60;

o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE” – planșa nr. 03.1 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

Proprietari teren: **STOIN GHENA, STOIN VASILE PAVEL, LUPUȚ FLORICA, LUPUȚ CRISTIAN-MIHAI.**

Prin p.u.z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 21 parcele, structurate astfel:

4 parcele - zona funcțiuni complementare la parter și locuințe colective la etajele superioare – maxim 1 unitate locativă /100 mp teren

14 parcele - zona locuințe individuale – maxim 2 apartamente/lot

1 parcela - zonă verde cu zona echipare tehnico-edilitară

1 parcela - zonă verde

1 parcela - drum, trotuar, zona verde aliniament;

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 Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public, după trecerea în domeniul public a parcelei cu destinația “drum”, în conformitate cu prevederile planșei nr. U04 - „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR”.

Art.6 Pentru obținerea autorizației de construire, fiecare investitor va respecta condițiile și reglementările propuse prin regulamentul urbanistic aprobat, precum și condițiile specificate prin avizele și acordurile emise în vederea elaborării puz.

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 Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public.

Art.9 Se vor respecta prevederile Legii nr.114/1996, actualizată, privind locuințele, referitoare la suprafețele minimale, în conformitate cu Anexa 1 - “Exigențe minimale pentru locuințe”

Art.10 Se va trata ca spațiu verde minim 5% din suprafața totală a unei parcele destinate construirii.

Art.11 Autorizația de construire se eliberează condiționat de modalitatea de rezolvare a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară și a rezolvării situației juridice cu privire la accesul pe parcelele propuse prin Planul Urbanistic Zonal, precum și de respectarea prevederilor art. 6, 7 și 8 ale prezentului înscris.

Art.12 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Timiș;
- Primarului comunei Giroc;
- Compartimentului Urbanism;
- Beneficiarilor;
- O.C.P.I Timiș.

**Președinte de ședință,
Consilier local
Băloi Alin-Costinel**

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