

HOTĂRÂREA NR.8
Din data de 28.01.2021

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenul înscris în C.F. 402375, cu numărul
cadastral 402375 Giroc, în suprafață totală de 10.000 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 beneficiarul domnul Savu Ioan, anunțul privind etapa finală a elaborării PUZ, Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc;

Conform raportului compartimentului de specialitate, precum și referatului de aprobare al primarului comunei Giroc dr. Iosif-Ionel Toma,

Având în vedere Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 51 din 23.07.2020,

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 alin. (1) 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. 402375, cu numărul cadastral 402375 Giroc, în suprafață totală de 10.000 mp, beneficiar: domnul Savu Ioan.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 10.000 mp, înscris în C.F. 402375, cu numărul cadastral 402375 Giroc, beneficiar: Savu Ioan, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 51 din 23.07.2020.

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

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (servicii la parter cu apartamente la nivelele superioare):

- maxim 12 apartamente/parcelă;
- parcelele 1-5;
- regim de construire: izolat sau cuplat câte două construcții pe limita laterală comună a două parcele;

- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv și servicii compatibile cu locuirea la parter;
- H max. cornișă 11,00 m, regim maxim de înălțime S+P+2E+M (niveluri);
- P.O.T. max. 30% și C.U.T. max. 1,20;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE" – planșa nr. U02 și a precizărilor din regulament local de urbanism;

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 7 parcele, structurate astfel:

5 parcele – zonă locuințe colective și servicii la parter (maxim 12 unități locative/parcelă);

1 parcelă – zonă verde;

1 parcelă – drum.

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. 51 din 23.07.2020.

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 accesul 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. 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 sedință,
Gabriel Ababei-Hafia



Avizat pentru legalitate
Secretar general
Andreea-Carmina Mateia

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 17 voturi "pentru" din 17 voturi valabil exprimate