

**HOTĂRÂREA NR. 191
DIN 12.12.2017**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - "Dezvoltare zonă mixtă locuințe colective cu servicii" în intravilan Giroc, CF 401710, nr. cad. 401710, cu suprafața de 88.892 mp

Consiliul local al comunei Giroc, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, întrunit în ședința extraordinară la data de 12.12.2017;

Văzând documentația depusă de Ștefan Angela și Fazekas Andrea-Evelyn, anunțul privind etapa finală a elaborării PUZ, Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Giroc; luând în considerare discuțiile din ședința anterioară și modificările solicitate;

Conform raportului compartimentului de specialitate,

Având în vedere Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 45 din 27.10.2017,

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, H.C.L. 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. 45 alin. 6 și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de informare și consultare a publicului întocmit de arhitectul șef referitor la Planul Urbanistic Zonal - **"Dezvoltare zonă mixtă locuințe colective cu servicii"** în intravilan Giroc, CF 401710, nr. cad. 401710, cu suprafața de 88.892 mp, beneficiari: Ștefan Angela și Fazekas Andrea-Evelyn.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal **"Dezvoltare zonă mixtă locuințe colective cu servicii"** în intravilan Giroc, CF 401710, nr. cad. 401710, cu suprafața de 88.892 mp, beneficiari: Ștefan Angela și Fazekas Andrea-Evelyn, astfel cum reiese din Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 45 din 27.10.2017.

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

a) UTR – Lc – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE:

- *regim de construire: izolat, cuplat;*
- *funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv;*
- *H max. cornișă 11,00 m, regim maxim de înălțime D+P+2E;*
- *P.O.T. max. 40% 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. 02***

b) UTR – Zm – ZONĂ MIXTĂ:

- **SUBZONA A - LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER – parcela 10:**
 - *regim de construire: izolat;*
 - *funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv*
 - *H max. cornișă 15,00 m, regim maxim de înălțime D+P+4E (niveluri);*
 - *P.O.T. max. 35% și C.U.T. max. 2,00;*
 - *retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei **Reglementări Urbanistice – Zonificare - Planșa nr. 02.***

- **SUBZONA B - LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER – parcelele 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 și 18:**
 - *regim de construire: izolat, cuplat;*
 - *funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv*
 - *H max. cornișă 15,00 m, regim maxim de înălțime D+P+4E (niveluri);*
 - *P.O.T. max. 35% și C.U.T. max. 1,70;*
 - *retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei **Reglementări Urbanistice – Zonificare - Planșa nr. 02.***

- **SUBZONA C - LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII ȘI INSTITUȚII – parcelele 19, 20, 21 și 22:**
 - *locuințe colective cu servicii și instituții la parter;*
 - *regim de construire: izolat, cuplat;*
 - *funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv*
 - *H max. cornișă 15,00 m, regim maxim de înălțime D+P+4E (niveluri);*
 - *P.O.T. max. 35% și C.U.T. max. 1,70;*
 - *retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei **Reglementări Urbanistice – Zonificare - Planșa nr. 02.***

c) UTR – S – ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII:

- **SUBZONA A – ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII – parcelele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 și 8:**
 - *regim de construire: izolat, cuplat;*
 - *funcțiuni predominante: servicii, instituții și parcaje;*
 - *H max. cornișă 11,00 m, regim maxim de înălțime D+P+2E (niveluri);*
 - *P.O.T. max. 35% și C.U.T. max. 1,05;*
 - *retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei **Reglementări Urbanistice – Zonificare - Planșa nr. 02.***

- **SUBZONA B - LOCUINȚE COMERȚ ȘI SERVICII – parcela 9:**
 - *regim de construire: izolat;*
 - *funcțiuni predominante: servicii;*
 - *H max. cornișă 15,00 m, regim maxim de înălțime D+P+4E (niveluri);*
 - *P.O.T. max. 35% și C.U.T. max. 1,70;*
 - *retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei **Reglementări Urbanistice – Zonificare - Planșa nr. 02.***

Art. 4. Se vor asigura locuri de parcare conform legislației, dar cu respectarea a minim 1,8 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă edificată.

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

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,

străzile principale de acces în Calea Timișoarei vor avea 4 benzi carosabile (spre DJ 595 și spre sensul giratoriu DJ 595).

Art. 7. Eliberarea Certificatului de urbanism pentru dezlipire se va face numai cu condiția atașării la documentație a unei declarații notariale a proprietarilor de teren privind asumarea obligativității îndeplinirii prevederilor art. 5, din terenul propriu.

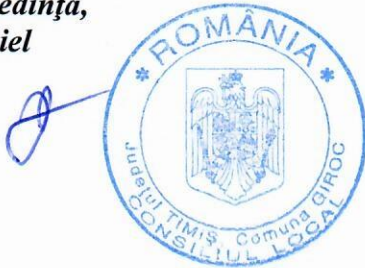
Art. 8. Autorizația de construire a dotărilor și a serviciilor publice se eliberează numai după realizarea căilor de circulație, rezolvarea accesului la parcelele propuse și a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară prin participarea directă cu fonduri a proprietarului de teren care a promovat acest plan urbanistic zonal.

Art. 9. Dezlipirile/unificările ulterioare sunt permise doar din motive bine întemeiate care să nu altereze prevederile regulamentului local de urbanism.

Art. 10. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil până la data de 12.12.2022.

Art. 11. Prezenta hotărâre se comunică: - Instituției Prefectului județul Timiș;
- Primarului comunei Giroc;
- Compartimentului urbanism;
- Consiliului Județean Timiș;
- Beneficiarului;
- O.C.P.I Timiș.

**Președinte de ședință,
Rotariu Daniel**



**Avizat pentru legalitate,
P. Secretarul comunei Giroc
David Lavinia**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 11 voturi „pentru” din 16 voturi valabil exprimate
(3 „Împotrivă”, 2 „Abțineri”)*