

**HOTĂRÂRE NR. 195
DIN 21.12.2017**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - "Zonă locuințe cu funcțiuni complementare"
extravilan Giroc, CF 405938, nr. cad. 405938,
cu suprafața de 15.000 mp**

Consiliul local al comunei Giroc, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, întrunit în ședința ordinară la data de 21.12.2017;

Văzând documentația depusă de către S.C. TEAM BUILDING S.R.L., 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. 42 din 19.10.2017,

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 "Zonă locuințe cu funcțiuni complementare" extravilan Giroc, CF 405938, nr. cad. 405938, cu suprafața de 15.000 mp, beneficiar: S.C. TEAM BUILDING S.R.L.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Zonă locuințe cu funcțiuni complementare" extravilan Giroc, CF 405938, nr. cad. 405938, cu suprafața de 15.000 mp, beneficiar: S.C. TEAM BUILDING S.R.L., astfel cum reiese din Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 42 din 19.10.2017.

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

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR ZONĂ DE LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE:

- **SUBZONA EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ:**

- LOT 1-4 și 7-16;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum 2 unități locative);
- H max. cornișă 9,50 m, regim maxim de înălțime P+1E+M (niveluri);
- P.O.T. max. 35% și C.U.T. max. 1,00;
- retragere minimă față de aliniament: 5,00 m (fix);

- retrageri minime față de limitele laterale: pentru construcții P și P+M, conform Codului Civil, iar pentru construcțiile cu regimul maxim de înălțime P+1E+M, ½ din H cornișă;
- retrageri minime față de limitele posterioare: minim 10,00 m pentru toate parcelele de locuințe cu excepția parcelelor cu nr. 3, 4 și 14 care prezintă o retragere de minim 20,00 m;
- **SUBZONA REIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**
 - LOT 5-6;
 - regim de construire: izolat sau cuplat;
 - funcțiuni predominante: dotări și servicii publice;
 - H max. cornișă 9,50 m, regim maxim de înălțime P+1E+M (niveluri);
 - P.O.T. max. 40% și C.U.T. max. 1,20;
 - retragere minimă față de aliniament: 4,00 m (fix);
 - retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei Reglementări Urbanistice – zonificare - Planșa nr. 02;
 - retrageri minime față de limita posterioară: 10,00 m.

Art. 4. Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Art. 5. 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.

Art. 6. 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. 7. 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. 8. Dezlipirile/unificările ulterioare sunt permise doar din motive bine întemeiate care să nu altereze prevederile regulamentului local de urbanism.

Art. 9. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil până la data de 21.12.2022.

Art. 10. 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



[Handwritten signature of Rotariu Daniel]

Avizat pentru legalitate,
P. Secretarul comunei Giroc
David Lavinia

[Handwritten signature of David Lavinia]

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