

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC  
**HOTĂRÂREA NR. 140**  
**DIN 29.11.2018**

**Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru teren înscris în C.F. 413340, având  
numărul cadastral 413340, cu suprafață totală de 12.600 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 29.11.2018;

Văzând documentația depusă de numiții: Petrariu Gheorghe, Petrariu Mihaela și Firma IMO DALY RESIDENCE SRL, anunțul privind etapa finală a elaborării PUZ, Proiectul de hotărâre inițiat de domnul Primar, Dr. Iosif – Ionel Toma și avizat favorabil de către comisia de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc;

Conform raportului compartimentului de specialitate,

Având în vedere Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 55 din 16.10.2018,

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 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 Planului Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru teren înscris în C.F. 413340, având numărul cadastral 413340, cu suprafață totală de 12.600 mp, beneficiari: Petrariu Gheorghe, Petrariu Mihaela și Firma IMO DALY RESIDENCE SRL.

**Art. 2.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 12.600 mp, înscris în CF 413340 Giroc, având numărul cadastral 413340, beneficiari: Petrariu Gheorghe, Petrariu Mihaela și Firma IMO DALY RESIDENCE SRL, astfel cum reiese din Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 55 din 16.10.2018.

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

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

- ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE ÎNȘIRUITE (maxim 2 apartamente/parcelă):

- regim de construire: înșiruit – parcelele 5-10;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem înșiruit (maximum două unități locative/parcelă);
- H max. cornișă 7,00 m, regim maxim de înălțime P+1E+M (niveluri);

- P.O.T. max. 35% și C.U.T. max. 1,05;
- retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. U 03;

**- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI ȘI SERVICII LA PARTER**

(maxim 2 apartamente/parcelă):

- regim de construire: izolat – parcelele 2,3,11 și 12;
- funcțiuni predominante: locuințe colective cu dotări și servicii compatibile;
- H max. cornișă 9,00 m (cornișă), regim maxim de înălțime P+2E (niveluri);
- P.O.T. max. 40% și C.U.T. max. 1,20;
- retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. U 03.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 13 parcele, structurate astfel:

- 6 parcele – zonă locuințe individuale înșiruite;
- 4 parcele – zonă servicii și locuire colectivă;
- 2 parcele – drum;
- 1 parcelă – zonă verde.

**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. 55 din 16.10.2018.

**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 dezvoltator.

**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 dezvoltator.

**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.



**Avizat pentru legalitate,**  
**Secretarul comunei Giroc**  
**Andreea Carmina Mateia**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi "pentru", un vot "contra" și o abținere din 16 voturi valabil exprimate*