

**HOTĂRÂREA NR. 73
DIN 28.06.2018**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în intravilan Giroc, C.F.405967, nr. cad. 405967, cu suprafață totală de 17.911 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 28.06.2018;

Văzând documentația depusă de Seiman Dorin și Seiman Mihaela, anunțul privind etapa finală a elaborării PUZ, Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Giroc;

Conform raportului compartimentului de specialitate,

Având în vedere Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 22 din 22.05.2018,

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 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 REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în intravilan Giroc, C.F.405967, nr. cad. 405967, cu suprafață totală de 17911 mp, beneficiari: Seiman Dorin și Seiman Mihaela

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în intravilan Giroc, C.F.405967, nr. cad. 405967, cu suprafață totală de 17911 mp, beneficiari: Seiman Dorin și Seiman Mihaela, astfel cum reiese din Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 22 din 22.05.2018.

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

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

L1 ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE COLECTIVE (parcelele 1-6):

- regim de construire: cuplat – parcelele 1-6, conform planșei ”REGLEMENTĂRI URBANISTICE” – planșa nr. U 02;

- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv cu maxim 12 unități locative/parcelă;
- H max. cornișă 11,00 m, regim maxim de înălțime P+2E;
- P.O.T. maxim 35%, C.U.T. maxim 1,05;
- Retrageri față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" – planșa nr. U 02;

L2 ZONA PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI ȘI SERVICII LA PARTER CU MAXIM 14 APARTAMENTE/PARCELĂ (parcelele 7-9):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv cu maxim 14 unități locative/parcelă;
- H max. cornișă 11,00 m, regim maxim de înălțime P+2E;
- P.O.T. maxim 40%, C.U.T. maxim 1,20;
- Retrageri față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" – planșa nr. U 02;

S - ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII (parcela 10):

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: dotări și servicii compatibile cu locuirea;
- H max. cornișă 13,00 m, regim maxim de înălțime P+3E+M/Er;
- P.O.T. maxim 40%, C.U.T. maxim 1,20;
- Retrageri față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" – planșa nr. U 02;

Prin p.u.z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 12 parcele, structurate astfel:

- 6 parcele – zonă locuințe colective (maxim 12 unități locative/parcelă);
- 3 parcele – zonă locuințe colective cu dotări și servicii la parter (maxim 14 unități locative/parcelă);
- 1 parcelă – dotări și servicii;
- 1 parcelă – drum;
- 1 parcelă – zone verzi.

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 aviz CJT nr. 22 din 22.05.2018

Art.6. Autorizația de construire se eliberează condiționat de modalitatea de rezolvare a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară și a rezolvării juridice cu privire la accesele pe parcelele propuse prin P.U.Z.

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

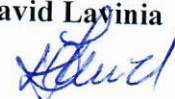
Art. 8 Eliberarea Certificatului de urbanism pentru dezlipire conform p.u.z. aprobat se va face numai după înscrierea în Cartea Funciară a Planului de acțiune asumat atât de Primăria Comunei Giroc, cât și de dezvoltator

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;
- Beneficiarului;
- O.C.P.I Timiș.



Avizat pentru legalitate,
P. Secretarul comunei Giroc
David Lavinia



Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 8 voturi "pentru" din 15 voturi valabil exprimate (abțineri 7)