

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

HOTĂRÂREA NR. 75
DIN 25.07.2019

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenurile înscrise în C.F. 405880 și 405935 Giroc, având numerele cadastrale 405880 și 405935, cu suprafață totală de 10.733 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 25.07.2019; Văzând documentația depusă de numitele Mustetiu Olimpia și Gruï Floare, 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. 32 din 31.05.2019,

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, 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 – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, pentru terenurile înscrise în C.F. 405880 și 405935 Giroc, având numerele cadastrale 405880 și 405935, cu suprafață totală de 10.733 mp, beneficiare: Mustetiu Olimpia și Gruï Floare.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 10.733 mp, înscrise în CF 405880 și 405935 Giroc, având numerele cadastrale 405880 și 405935, beneficiare: Mustetiu Olimpia și Gruï Floare, astfel cum reiese din Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 32 din 31.05.2019.

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

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE (maxim 2 unități locative/parcelă):

- regim de construire: izolat/cuplat – parcelele 1-4 și 6-11;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maxim 2 unități locative/parcelă);
- H max. cornișă 7,00 m, regim maxim de înălțime P+1E+M;
- P.O.T. max. 35%;
- C.U.T. max. 1,05;

- retrageri față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "Plan Reglementări Urbanistice" – Planșa nr. 04-A și precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism;

SUBZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ CU DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE LA PARTER:

- regim de construire: izolat/cuplat – parcela 12;
- funcțiuni predominante: locuințe colective (max. 8 unități locative/parcelă) cu dotări și servicii compatibile;
- H max. cornișă 9,00 m, regim maxim de înălțime P+2E+M/Er;
- P.O.T. max. 40%;
- C.U.T. max. 1,20;
- retrageri față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "Plan Reglementări Urbanistice" – Planșa nr. 04-A și precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

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

- 10 parcele – zonă locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă);
- 1 parcelă – zonă locuințe colective cu dotări și servicii la parter compatibile;
- 1 parcelă – 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. 32 din 31.05.2019.

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 accesele 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 Dezlipirerile/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 ședință,
Șipoș Nicoleta Daniela**



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

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 13 voturi "pentru" din 16 voturi valabil exprimate
(3 abțineri)*