

HOTĂRÂREA NR. 101
DIN 31.08.2015



Privind aprobarea indicatorilor urbanistici pe vatra veche a comunei Giroc

Consiliul local al comunei Giroc, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 67/2004 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, întrunit în ședința ordinară la data de 31.08.2015;

Având în vedere referatul domnului arhitect Roman Florin, proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei Giroc, domnul Iosif-Ionel Toma,

Văzând avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local,

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (5) lit. c), alin. (6) lit. a) pct. 11 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată, art. 1 alin. (4) și art. 25 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă următorii indicatori urbanistici pe vatra veche a Comunei Giroc:

- (1) În cazul dezlipirilor unde rezultă mai mult de 3 (trei) parcele, drumul de acces fiind considerat parcelă, se solicită Plan Urbanistic de Detaliu.
- (2) Sunt strict interzise dezlipirile ulterioare care să conducă la alte construcții edificate pe o suprafață mai mică de 400 mp.
- (3) Sunt admise pe parcelele din spate doar următoarele construcții: casă tip unifamilială, având regimul de înălțime P+M pe o suprafață de minim 400 mp sau 2 (două) case alăturate (tip duplex), având regimul de înălțime P+M pe o suprafață de minim 700 mp.
- (4) În situația în care se solicită alte tipologii de case de locuit (locuințe înșiruite, locuințe colective) se vor atașa obligatoriu următoarele documente: acordul notarial al vecinilor care ar putea fi afectați de noua construcție, studiu de impact, studiu privind posibilitatea alimentării cu apă, energie electrică precum și posibilitatea unei canalizări corespunzătoare, studiu privind circulația în interiorul parcelei, a parcarilor, a zonelor de întoarcere și a racordării la strada principală, a spațiilor verzi obligatorii.
- (5) Regimul maxim admis, de înălțime P+1E+M, va fi, astfel, acceptat pentru următoare străzi:
 - Str. Trandafirilor;
 - Str. Semenic;
 - Str. Bega de la intersectarea acesteia cu Str. Semenic și până la ieșirea din localitate;
 - Str. Primăverii, Str. Nicolae Firu până la intersectarea acesteia cu Str. Primăverii, cu precizarea că edificarea construcțiilor se va face respectând aliniamentul stradal și vor avea 6 apartamente.
- (6) Retragerile față de limitele laterale pentru construcțiile având regimul de înălțime mai mare de P+M vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă (H/2).
- (7) În cazul locuințelor colective se vor asigura minim 2 (două) locuri de parcare pentru fiecare apartament în parte. Pentru aceste construcții se va solicita proiect de amenajare a circulației interioare și a staționărilor în incintă, precum și a racordării la strada principală, întocmit de un inginer specialist în drumuri.
- (8) În interiorul fiecărei parcele se va asigura un minim de 20 % din suprafață pentru spațiile verzi compacte, în acest procent nefiind incluse zonele amenajate cu dale înierbate.

- (9) Reapartamentările construcțiilor de orice fel, ulterioare obținerii Autorizației de Construire, precum și orice tip de modificare care se abate de la Proiectul Tehnic aprobat spre neschimbare sunt strict interzise.
- (10) Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 11 (unsprezece) m.
- (11) Înălțimea maximă a cornișei nu va depăși 9 (nouă) m pentru construcțiile colective, iar pentru cele individuale nu va depăși 7 (șapte) m.
- (12) Construirea de locuințe colective nu va avea mai mult de 6 (șase) apartamente și se va construi numai la aliniamentul stradal.
- (13) Pentru clădirile având un regim de înălțime de P+M limitele laterale pentru ferestre cu vedere va fi de minim 2 (doi) m, iar pentru luminatoare cu sticlă mată, va fi de minim 1 (un) m. Pentru clădirile având un regim de înălțime mai mare de P+M retragerile laterale trebuie să fie de minim jumătate din înălțimea la cornișă.
- (14) POT va fi de maxim 30 %.
- (15) CUT va fi de maxim 0,9.
- (16) Pentru clădiri cu servicii publice și locuințe se va accepta POT max. 50%, CUT max. 1,5., cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- (17) Suprafața de teren minimă care poate fi dezmembrată pentru clădirile izolate va fi de minim 400 mp.
- (18) Suprafața de teren minimă care poate fi dezmembrată pentru 2 (două) case alăturate(tip duplex) va fi de minim 700 mp.
- (19) Nu se admite construirea de blocuri sau alte tipologii de construcții care conduc la aglomerări urbane prin creșterea densității populației!

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul urbanism.

Art. 3. Se revocă H.C.L. nr. 56 din 26.04.2013.

Art. 4. Prezenta se aduce la cunoștință publică și se comunică: - Instituției Prefectului județul Timiș;

- Primarului comunei Giroc;
- Compartiment urbanism;
- Publică, prin afișare.

Președinte de ședință,

Alexa Ionel



Avizat pentru legalitate,
Secretarul comunei Giroc
Huțan-Jurca Dorina

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 13 voturi "pentru", din 13 voturi exprimate