

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

HOTĂRÂRE NR.44
DIN DATA DE 28.05.2020

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, C.F. 405919, nr. cad. 405919, cu suprafață de
10000 mp.

Consiliul local al comunei Giroc, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale,

Văzând documentația depusă de documentația depusă de Doamna LAZĂR MARIA CAMELIA, precum și anunțul privind etapa finală a elaborării PUZ ;

Conform raportului compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 25230/ 21.05.2020, Având în vedere Avizul tehnic al Consiliului Județean Timiș nr. 21 din 25.03.2020,

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. 136 și 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 la Planul Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în extravilan Giroc, C.F. 405919, nr. cad. 405919, cu suprafață de 10000 mp., beneficiară: Doamna LAZĂR MARIA-CAMELIA.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 10.000 mp, înscris în CF 405919 Giroc, având numărul cadastral 405919, beneficiară: Doamna LAZĂR MARIA-CAMELIA, astfel cum reiese din Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 21 din 25.03.2020.

Art. 3. Se stabilesc următoarele condiții de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE

SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE (parcelele 2-10):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maxim 2 unități locative/parcelă;
- H max. cornișă 8,00 m, regim maxim de înălțime P+1E+M (niveluri);

- P.O.T. max. 35% și C.U.T. max. 0,90;
- retragere minimă față de aliniament – 5,00 m (fix), conform planșei Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. U03;
- retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. U03 și a precizărilor din R.L.U.;
- retrageri minime față de limitele posterioare – minim 10,00 m, conform planșei Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. U03.

SUBZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII LA PARTERUL IMOBILELOR (parcela 11):

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: clădire de locuit în sistem colectiv cu o unitate locativă/100 mp de teren la etajele 1 și 2 și servicii complementare locuirii la parter;
- H max. cornișă 9,00 m, regim maxim de înălțime P+2E (niveluri);
- P.O.T. max. 40% și C.U.T. max. 1,20;
- retragere minimă față de aliniament – 5,00 m (fix), conform planșei Reglementări urbanistice zonificare – Planșa U03;
- retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. U03 și a precizărilor din R.L.U.;
- retrageri minime față de limitele posterioare – minim 10,00 m, conform planșei Reglementări urbanistice zonificare – Planșa nr. U03;

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

9 parcele – zonă locuințe individuale (maxim 2 unități locative/parcelă);

1 parcelă – zonă locuințe colective și servicii la parterul imobilelor (maxim o unitate locativă/100 mp de teren la etajele 1 și 2 și servicii complementare locuirii la parter);

1 parcelă – zonă verde;

1 parcelă – drum.

Circulații și accese: Strada Dunărea (teren situat în comuna Giroc, aparținând domeniului public în interes local) și parcela cadastrală nr. 414658 (teren intravilan pentru drum situat în comuna Giroc, aparținând domeniului privat de interes local), străzi propuse cu prospecte de 12m, 13 m și 26 m, cu respectarea condițiilor din avizul I.P.J. Timiș – Serviciul Rutier nr. 262595/21.11.2018.

Echipare tehnico-edilitară: conform planșei Reglementări edilitare – Planșa nr. U03.1 și cu respectarea condițiilor impuse de avizele: A.N.I.F. nr. 395/14.11.2019, ABAB nr. 101/28.03.2019, Delgaz Grid S.A. nr. 6985/25.10.2019, GIROCEANA nr. 1032/17.09.2018, ORANGE Romania nr. 0000807/2739/2685, PROTELCO nr. 0000807/2739/422, TELEKOM 1224/06.11.2019.

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 tehnic al Consiliului Județean Timiș nr. 21 din 25.03.2020.

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 dezvoltatori.

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 dezvoltatori.

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.

Președinte de ședință,
Florin-Silviu Muntean



Avizat gentru legalitate,
Secretarul general al Comunei Giroc,
Andreea-Carmina Mateia

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Andreea-Carmina Mateia mentioned in the text above.

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