

**HOTĂRÂREA NR. 104
DIN DATA DE 27.06.2024**

**Privind aprobarea PUZ – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
în extravilan Giroc, C.F. 406382, având nr. cad. 406382,
cu suprafață de 23190 mp**

Consiliul local al comunei Giroc, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale întrunit în ședință ordinară în data de 27.06.2024;

Văzând documentația depusă de beneficiara Botaș Olimpia-Mirela, precum și avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc;

Conform raportului compartimentului de specialitate,

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 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de informare și consultare a publicului întocmit de coordonatorul Compartimentului Urbanism referitor la **PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, C.F. 406382, având nr. cad. 406382, cu suprafață de 23190 mp, beneficiari fiind **Barbulescu Ovidiu și Botaș Olimpia-Mirela**, precum și planul de acțiune nr. 25329 din 22.05.2020, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă **PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 23190 mp a terenului înscris în C.F. 406382, cu nr. cad. 406382, beneficiari fiind **Barbulescu Ovidiu și Botaș Olimpia-Mirela**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 31 din 17.04.2024.

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

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR- ZONĂ LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE (maximum 1 unitate locativă/100mp. teren)

o regim de construire: izolat sau cuplat - parcelele 06-15;

o funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv;

o H max = 12,00 m (cornișă); S/D+P+2E(niveluri);

o POT max = 35 %;

o CUT max = 1,40;

o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE -ZONIFICARE ” - planșa nr. U03 și cu respectarea precizărilor din R.L.U

SUBZONĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII LA PARTER (maximum 1 unitate locativă/100mp. teren)

- o regim de construire: izolat sau cuplat - parcelele 01-04;
- o funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv cu servicii compatibile locuirii;
- o H max = 15,00 m (cornișă); S/D+P+3E(niveluri);
- o POT max = 40 %;
- o CUT max = 2,00;
- o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE -ZONIFICARE ” - planșa nr. U03 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

Prin p.u.z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 16 parcele, structurate astfel:

- 10 parcele – zonă LOCUINTE COLECTIVE;
- 4 parcele – zonă LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII LA PARTER;
- 1 parcelă – zonă verde;
- 1 parcelă – drum.

Art.4. Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - nr. U05 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de responsabilul finanțării - investitor/dezvoltator.

Art.5 Pentru obținerea autorizației de construire, fiecare investitor va respecta condițiile și reglementările propuse prin regulamentul urbanistic aprobat, precum și condițiile specificate prin avizele și acordurile emise în vederea elaborării puz.

Art.6 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 și a actelor administrative aflate în perioada de valabilitate. 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.7 Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public.

Art.8 Se vor respecta prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată, Anexa nr. 1 – Exigențe minimale pentru locuințe, adică suprafața minimă a unității locative și se vor asigura numărul necesar de locuri de parcare în interiorul parcelelor, respectiv minim 1,5 locuri de parcare/unitate locativă în incinta proprie, conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE ” -planșa nr. U03.

Art.9 Prezenta hotărâre se comunică: - Instituției Prefectului județul Timiș;

- Primarului comunei Giroc;
- Compartimentului Urbanism;
- Beneficiarilor;
- O.C.P.I Timiș.

**Președinte de ședință,
Consilier local
Petruț Raoul-Adrian**

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

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 15 voturi "pentru" din 15 voturi valabil exprimate