

**HOTĂRÂREA NR.111
DIN DATA DE 30.07.2024**

**privind aprobarea PUZ – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
în extravilan Giroc, C.F. 411323, având nr. cad. 411323 și C.F. 406039, având nr. cad. 406039
cu suprafață de 24899 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 beneficiara Lupușoru Marioara, 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**, pentru terenul înscris în C.F. 411323, având nr. cad. 411323 și C.F. 406039, având nr. cad. 406039, cu suprafață de 24899 mp, beneficiari fiind **Munteanu Vasilică-Gabriel, Lupușoru Marioara și Janz Ioan**, precum și planul de acțiune nr. 11324 din 04.03.2024, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiari.

Art. 2. Se aprobă **PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 24899 mp a terenului înscris în C.F. 406382, cu nr. cad. 406382, beneficiari fiind **Munteanu Vasilică-Gabriel, Lupușoru Marioara și Janz Ioan**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 55 din 14.06.2024.

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

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR - LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Li - SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE cu maxim 2 unități locative/parcelă, loturile nr. 4-29

- regim de construire: cuplat sau izolat;
- funcțiunea predominantă: clădiri de locuit în sistem individual, maxim două unități locative/parcelă;
- H maxim: în configurația S/D+P+1E+1Er/M (niveluri) se admit maxim 3 nivele supraterane; H maxim cornișă = 8,00 m;
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,05;
- retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**” - planșa nr. U03 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

Lcs - SUBZONA PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER ȘI APARTAMENTE LA ETAJELE SUPERIOARE, loturile nr. 2 și 3

- regim de construire: cuplat;
- funcțiunea predominantă: clădiri de locuit în sistem colectiv, maxim 1 unitate locativă la

- 100 mp. teren, cu asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei;
- H maxim: S/D+P+4E+1Er/M (niveluri); H maxim cornişă = 18,00 m;
- POT max = 40 %;
- CUT max = 2,00;
- retragere faţă de aliniament, retrageri minime faţă de limitele laterale şi faţă de limitele posterioare: conform planşei „**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**” - planşa nr. U03 şi a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

Prin p.u.z. se propune parcelarea terenului obţinându-se astfel 31 parcele, structurate astfel:

26 parcele – SUBZONA LOCUINŢE INDIVIDUALE cu maxim 2 unităţi locative/parcelă;

2 parcele – SUBZONA PREDOMINANT REZIDENŢIALĂ CU FUNCŢIUNI

COMPLEMENTARE LA PARTER ŞI APARTAMENTE LA ETAJELE SUPERIOARE;

1 parcelă – zonă spaţii verzi;

1 parcelă – zonă pentru echipare tehnico-edilitară;

1 parcelă – drum.

Art.4. Autorizaţiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operaţiunilor reglementate prin documentaţia de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planşei PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - nr. U05 şi asigurarea tuturor utilităţilor necesare funcţionării investiţiei în conformitate cu Planul de acţiune, asumat atât de autoritatea publică locală cât şi de responsabilul finanţării - investitor/dezvoltator.

Art.5 Pentru obţinerea autorizaţiei de construire, fiecare investitor va respecta condiţiile şi reglementările propuse prin regulamentul urbanistic aprobat, precum şi condiţiile specificate prin avizele şi acordurile emise în vederea elaborării puz.

Art.6 Drumurile, trotuarele şi zonele verzi de aliniament, precum şi zonele verzi destinate amenajării vor fi preluate în proprietatea Comunei Giroc, conform prevederilor noului Cod civil şi 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 şi a zonelor verzi destinate amenajării vor fi suportate de dezvoltatori.

Art.7 Extinderile de reţele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public.

Art.8 Se vor respecta prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuinţele, actualizată, Anexa nr. 1 – Exigenţe minimale pentru locuinţe.

Art.9 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituţiei Prefectului judeţul Timiş;
- Primarului comunei Giroc;
- Compartimentului Urbanism;
- Beneficiarilor;
- O.C.P.I Timiş.

Preşedinte de şedinţă,
Consilier local ,
Petruţ Raoul -Adrian

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei Giroc
Andreea-Carina Mateia

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 16 voturi “pentru” din 16 voturi valabil exprimate