

**HOTĂRÂREA NR.145
DIN DATA DE 26.09.2024**

privind aprobarea PUZ – DEZVOLTARE ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE, LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII în extravilan Giroc, C.F. 417635, C.F. 417592, C.F. 417545, C.F. 417594, C.F. 403700, C.F. 417591, C.F. 407323, având nr. cad. 417635, 417592, 417545, 417594, 403700, 417591, 407323, cu suprafață de 454100 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 beneficiarul Petlic Grațian, 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 – DEZVOLTARE ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE, LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII, C.F. 417635, C.F. 417592, C.F. 417545, C.F. 417594, C.F. 403700, C.F. 417591, C.F. 407323, având nr. cad. 417635, 417592, 417545, 417594, 403700, 417591, 407323**, cu suprafață de 454100 mp, beneficiari fiind Petlic Grațian, Petlic Maria, Pop Cristian-Ovidiu, Pop Ioana Gabriela, Pop Victoria-Felicia, Pop Cristian-Ovidiu, Vlad Octavia-Alexa, Feniati Alexandru, Grigore Cristian, Pongracz Mirela Claudia, Popa Peter Radu, Popa Monica, Badau Sofia, Canea Iancu, Canea Uta, Firma K&K SRL și Firma Bantex SA, precum și planul de acțiune nr. 37489 din 23.07.2024, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiari.

Art. 2. Se aprobă **PLAN URBANISTIC ZONAL – DEZVOLTARE ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE, LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII** și introducerea în intravilanul extins al Comunei Giroc a suprafeței de 454100 mp a terenului înscris în **C.F. 417635, C.F. 417592, C.F. 417545, C.F. 417594, C.F. 403700, C.F. 417591, C.F. 407323, având nr. cad. 417635, 417592, 417545, 417594, 403700, 417591, 407323**, beneficiari fiind Petlic Grațian, Petlic Maria, Pop Cristian-Ovidiu, Pop Ioana Gabriela, Pop Victoria-Felicia, Pop Cristian-Ovidiu, Vlad Octavia-Alexa, Feniati Alexandru, Grigore Cristian, Pongracz Mirela Claudia, Popa Peter Radu, Popa Monica, Badau Sofia, Canea Iancu, Canea Uta, Firma K&K SRL și Firma Bantex SA, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 79 din 05.08.2024.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE, LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII

SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE - Li (parcelele nr. 4-7, 10-291):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/ parcelă și cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor;
- H max. cornișă = 9.00 m, H max. coamă = 12.00 m, regim maxim de înălțime de P+2E (niveluri), ;
- POT max. = 35%, conform HCJ Timiș nr. 115/2008;
- CUT max. = 1,05, conform HCJ Timiș nr. 115/2008;
- retragere față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE - planșa nr. 04 și a precizărilor din R.L.U.;

SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE - Lc (parcele nr. 292-294, 299-309, 322-328, 330-351, 353-367, 369-384):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- a) pentru locuințe colective cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor;
 - H max. cornișă = 18,00 m, H max. coamă = 21.00m, regimul maxim de înălțime de P+3E+Er (niveluri);
 - POT max. = 35% pt. clădiri până la P+2E, POT max. = 20% pt. clădiri cu regim de înălțime peste 3 niveluri, conform HCJ Timiș nr. 115/2008;
 - CUT max. = 1,05 pt. Clădiri până la P+2E, CUT max. = 2.00 pt. Clădiri cu regim de înălțime peste 3 niveluri, conform HCJ Timiș nr. 115/2008;
- b) pentru funcțiunile de locuințe colective cu acomodarea și de servicii publice la parter și amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor:
 - regim de înălțime max. P+3E+Er;
 - H max. cornișă = 18.00 m, H max. coamă = 21.00m;
 - POT max. = 35%;
 - CUT max. = 1,20.

SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII LA PARTER - Lc ds (parcelele nr. 295-297, 310-319):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: servicii și dotări publice compatibile cu locuirea la parter și locuințe colective la etaj, cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor;
- H max. cornișă = 21.00 m, H max. coamă = 24.00 m, regim maxim de înălțime de P+4E+Er (niveluri);
- POT max. = 35%;
- CUT max. = 1,20;
- retragere față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE - planșa nr. 04 și a precizărilor din R.L.U.;

SUBZONĂ SERVICII - S (parcelele nr. 1, 2, 3, 8):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: dotări și servicii publice cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelei;
- H max. cornișă = 21.00 m, H max. coamă = 24.00 m, regim maxim de înălțime de P+4E+Er

- (niveluri);
- POT max. = 35%;
- CUT max. = 1,20;

SUBZONĂ SERVICII ȘI ÎNVĂȚĂMÂNT - Sî (parcelele nr. 320, 386, 387):

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: servicii și învățământ;
- H max. cornișă = 21.00 m, H max. coamă = 24.00 m, regim maxim de înălțime de P+4E+Er (niveluri);
- POT max. = 35%;
- CUT max. = 1,20;

SUBZONĂ SPAȚII VERZI - SV (parcelele nr. 9, 298, 321, 329, 352, 368, 385):

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: parcuri, amenajări sportive de mici dimensiuni (mobilier urban pentru sport în aer liber), recreere, agrement;
- Regim maxim de înălțime de P;
- POT max. = 10%;
- CUT max. = 0,10.

Prin p.u.z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 389 parcele, structurate astfel:

- 286 parcele – subzona rezidențială cu locuințe individuale;
- 74 parcele - subzonă locuințe colective;
- 13 parcele - subzonă locuințe colective și servicii la parter;
- 4 parcele – subzonă servicii;
- 3 parcele – subzonă servicii și învățământ;
- 7 parcele - subzonă verde;
- 2 parcele – drum, trotuar, zona verde aliniament.

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. U06 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.

Art.9 Prezenta hotărâre se comunică:

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

**Viceprimar
Dr. Dan Vîrtosu**

**Avizat pentru legalitate,
Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea - Carmina Mateia**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 15 voturi "pentru" din 15 voturi valabil exprimate.