

**HOTĂRÂREA NR. 45  
DIN DATA DE 29.02.2024**

**Privind aprobarea PUZ - DEZVOLTARE ZONA LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE în extravilan localitatea Chișoda, comuna Giroc, C.F. 410757,  
având nr. cad. 410757, cu suprafață de 11600 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 la data de 29.02.2024,

Văzând documentația depusă de beneficiarii **CODIȚA IOSIF** 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/1 6.08.2000 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 SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, localitatea Chișoda, comuna Giroc, C.F. 410757, având nr. cad. 410757, cu suprafață de 11600 mp, beneficiar fiind **CODIȚĂ IOSIF**, precum și planul de acțiune nr. **42183 din 25.09.2023**, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

**Art. 2.** Se aprobă **PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONA LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, localitatea Chișoda, comuna Giroc, C.F. 410757, având nr. cad. 410757, cu suprafață de 11600 mp, beneficiar fiind **CODIȚĂ IOSIF**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 111 din 25.10.2023.

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

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

**UTR- ZONĂ LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

**SUBZONA L - REZIDENȚIALĂ LOCUINȚE UNIFAMILIALE cu maxim două unități locative/parcelă (loturile 1-Le- 8-L)**

- regim de construire: izolat;
- funcțiunea predominantă: locuințe individuale cu maxim două unități locative/parcelă;
- **se instituie interdicție temporară de dezmembrare și construire pe parcelele: 2-L, 3-L, 4-L, 5-L, 6-L, 7-L, 8-L până la preluarea în domeniul public al UAT Giroc a imobilului cu nr. cadastral 416622 sau înscrierea dreptului de servitute în CF nr. 416622 în favoarea parcelelor în cauză, conform art. 25 din R.G.U. aprobat prin H.G. nr. 525/1996;**
- H maxim: P+IE+IEr/M (niveluri); H maxim cornișă = 7,00 m;
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,05;
- retragere față de aliniament: fix 5,00 m;

- retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ” - planșa nr. A.0.3 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

**SUBZONA Îs - DOTĂRI/SERVICII SI INSTITUTII PUBLICE si LOCUINȚE UNIFAMILIALE la etaj cu maxim două unități locative/parcelă (Iotul Is)**

- regim de construire: izolat;
- funcțiunea predominantă: servicii compatibile cu locuirea la parter și locuințe la nivelurile superioare, maxim două unități locative/parcelă; cu asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în cadrul parcelei;
- H maxim: P+IE+IEr/M (niveluri); LI maxim cornișă = 8,00 m;
- POT max = 40 %;
- CUT max = 1,20;
- retragere față de aliniament: fix 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ” - planșa nr. A.0.3 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

Proprietari teren: **CODIȚĂ IOSIF.**

Prin p.u.z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 17 parcele, structurate astfel:

- 8 parcele - zonă rezidențială cu locuințe unifamiliale cu maximum două unități locative/parcelă;
- 1 parcella - zonă dotări si servicii publice la parter și locuire la etajele superioare cu maximum două unități locative/parcelă;
- 1 parcelă - zonă verde;
- 1 parcelă gospodărire tehnico-edilitara;
- 6 parcele - drum.

**Art.4.** Se instituie interdicție temporară de construire pe toate parcelele până la cedarea drumurilor, trotuarele și zonelor verzi de aliniament, precum și zonele verzi, destinate amenajării conform documentației depuse.

**Art.5** Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conform planșei „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR”- planșa nr. A.0.5 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune 42183 din 25.09.2023 asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltator;

**Art.6** 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.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 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.8** Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public.

**Art.9** Se vor respecta prevederile Legii nr. 114/1996, actualizată, privind locuințele, referitoare la suprafețele minimale, în conformitate cu Anexa 1 - “Exigențe minimale pentru locuințe”

**Art.10** Se va trata ca spațiu verde minim 5% din suprafața totală a unei parcele destinate construirii.

**Art.11** Autorizația de construire se eliberează condiționat de modalitatea de rezolvare a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară și a rezolvării situației juridice cu privire la accesele pe parcelele propuse prin Planul Urbanistic Zonal, precum și de respectarea prevederilor art. 6, 7 și 8 ale prezentului înscris.

**Art12** Prezenta hotărâre se comunică:  
Instituției Prefectului județul Timiș;  
Primarului comunei Giroc;  
Compartimentului Urbanism;  
Beneficiarilor;  
O.C.P.I Timiș.

Presedinte de sedinta  
Consilier local  
Portscher Eduard

Avizat pentru legalitate  
Secretarul general al comunei Giroc  
Andreea Carmina Mateia

*Prezenta hotărâre a fost adoptata cu un număr de 16 voturi "pentru" din 16 voturi valahii  
exprimate*

