

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

HOTĂRÂREA NR.133
DIN DATA DE 30.06.2025

privind aprobarea PUZ – ZONĂ DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”,
amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele
înscrise în CF nr. 407237, nr. cad. 407237 cu suprafața totală de 10 000 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 beneficiarii **PASCU IONEL DAN ȘI PASCU MIHAELA** și avizul comisiilor 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 – ZONĂ DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”,** amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 407237, nr. cad. 407237 cu suprafața totală de 10 000 mp, beneficiari fiind **PASCU IONEL DAN ȘI PASCU MIHAELA**, precum și planul de acțiune, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă **PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONĂ DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”,** amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 407237, nr. cad. 407237 cu suprafața totală de 10 000 mp, beneficiari fiind **PASCU IONEL DAN ȘI PASCU MIHAELA**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 7 din 27/02/2025.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR- LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA LS -ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ, DE LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI

AFERENTE ȘI SERVICII - parcelele nr. 10 și 11: '

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiunea predominantă: locuințe colective cu dotări și servicii compatibile cu locuirea, maxim 1 unitate locativă la 100 mp teren, cu asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei;

- o H maxim: $S+P+2E+Er/M$ (niveluri); H maxim cornișă 10,5 m; H maxim coamă 13.5m;
- o POT max = 40 %;
- o CUT max = 1,6;
- o retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**” - planșa nr. U02, și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

SUBZONA Li - LOCUINȚE INDIVIDUALE- parcelele nr. 1,2,3,4,5 6,7 și 8:

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiunea predominantă: locuințe individuale, maxim 2 unități locative/parcelă, cu asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei;
- o H maxim: $S+P+1E+Er/M$ (niveluri); H maxim cornișă 8 m; H maxim coamă- 12 m;
- o POT max = 35%;
- o CUT max = 1;
- o retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**” - planșa nr. U02, și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

Proprietari teren: **PASCU IONEL DAN și PASCU MIHAELA.**

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 14 parcele, structurate astfel:

- 2 parcele – subzona locuințe colective cu dotări aferente și servicii $S+P+2E+ER/M$ (parcelele 10 și 11);
- 8 parcele - subzona locuințe individuale $S+P+1E+Er/M$ (parcelele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 și 8);
- 1 parcele - subzonă verde;
- 3 parcelă – acces auto, circulații auto și parcaje;

- circulații și accese: din DE 524/3 și din drum înscris în CF 415209 în proprietatea Comunei Giroc străzile propuse cu prospectele finale de 24,00 m, 16,00 m, și 12,00 m, conform planșelor „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE**” - planșa nr. U02 și „**PLAN DE ÎNCADRARE**

ÎN ZONĂ, PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE, PROFILE TRANSVERSALE TIP PTT

- planșa nr. 01, cu respectarea Adresei Serviciului Poliției Locale Giroc nr. 22967/29.05.2024 și Avizului favorabil nr. 488740 din 26.06.2024 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Timiș - Serviciul Rutier;

- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea sistemului centralizat de alimentare cu apă și canalizare menajeră a comunei Giroc conform planșelor: „**REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ**” planșa nr. 03, și „**PLAN SITUAȚIE - INSTALAȚII ELECTRICE**” - planșa nr. PL.01.IE, cu respectarea condițiilor impuse prin avizul E-distribuție Banat de principiu nr. 18229722/22.09.2023, avizul favorabil SNTGN „Transgaz” SA nr. ETA 68742/18.09.2023, avizul de principiu Deigaz grid nr. 214382567/12.09.2023, avizul de gospodărire a apelor nr. ABAB ~ 96 din 05.03.2024, avizul ANIF nr. 650/06.12.2023, Aquatim Aviz tehnic de amplasament nr. 59868/11.09.2023, Aquatim Avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 61907/DT-ST/17.11.2023, Adresă primăria Giroc nr R18571/25.03.2024, RDS nr. 515665/18.10.2023

VERIFICAREA SI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE SI OPORTUNITATE

PRIVIND ÎNȚIEREA SI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE,

APARTINE U.A.T. COMUNA GIROC PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 07 DIN 27.02.2024.

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 acceselor din domeniul public conform planșei „PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI” - planșa nr. U04;

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 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.

Art.11 Prezenta hotărâre se comunică:

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

Președinte de ședință,
Consilier local
Claudiu-Cristian Bogueanu

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