

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

HOTĂRÂREA NR.135
DIN DATA DE 30.06.2025

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – AMPLASARE DOUĂ CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE SERVICII ȘI LOCUINȚE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, intravilan Giroc, pe terenul înscris în CF 416643 al localității Giroc, având număr cadastral 416643, în suprafață de 3009 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 beneficiari RUJOI ELENA și SOCIETATEA OFTALMOLOGICA S.R.L, anunțul public nr. 21476 din 04/04/2025 a elaborării PUD, Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc;

Conform raportului compartimentului de specialitate,

În conformitate cu Ordinul MLPAT nr. 37/N/08.06.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu – indicativ GM-009-2000, 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, H.C.L. 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 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de informare și consultare a publicului întocmit de arhitectul șef referitor la Planul Urbanistic de Detaliu AMPLASARE DOUĂ CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE SERVICII ȘI LOCUINȚE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI intravilan Giroc, pe terenul înscris în CF: 416643 al localității Giroc, având număr cadastral 416643, în suprafață de 3009 mp, beneficiari: RUJOI ELENA și SOCIETATEA OFTALMOLOGICA S.R.L.

Art. 2. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu AMPLASARE DOUĂ CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNE MIXTĂ DE SERVICII ȘI LOCUINȚE, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, intravilan Giroc, pe terenul înscris în CF: 416643 al localității Giroc, având numărul cadastral 416643, în suprafață de 3009 mp, beneficiari: RUJOI ELENA și SOCIETATEA OFTALMOLOGICA S.R.L

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

- Construcțiile se vor realiza pe o suprafață construită de maxim 451 mp/imobil și o suprafață construită desfășurată de maxim 1353 mp/imobil ;
- Regimul maxim de înălțime va fi de P+2E, cu înălțimea maximă la cornișă de +12.00 m, înălțimea maximă la coamă de +14.50 m;
- P.O.T. maxim propus va fi de 30%, C.U.T. maxim admis 0,9;
- În cadrul parcelei se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la distanțele față de vecinătăți;
- Construcția propusă se va amplasa cu retragere între 3 m și 5 m față de Str. Naturii, 3 m față de Str. Vâscului, H cornișă/2 (minim 5 m) față de latura nordică a parcelei și 3 m față de latura sudică a terenului.

- Se vor amenaja două accese auto având o lățime de minim 3 m, atât de pe Str. Naturii, cât și de pe Str. Vâscului, precum și două accese pietonale de pe cele două străzi. La parterul imobilului de pe Strada Naturii sunt propuse spații comerciale și spații pentru birouri, în fața cărora vor fi amenajate locuri de parcare. Acestea vor fi suplimentate, în funcție de funcțiunea propusă, cu locuri amenajate în incintă, cu condiția respectării unui procent minim de 30% spații verzi.

- Locurile de parcare pentru clădirea propusă pe Strada Vâscului vor amenajate în incintă.

Se vor amenaja 2 accese auto având o lățime de minim 3 m, atât de pe Strada Naturii, cât și de pe Strada Vâscului, precum și 2 accese pietonale de pe cele 2 străzi.

-Pentru locuințe: vor fi asigurate 1,5 locuri de parcare/unitate locativă, pentru spațiile comerciale: vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează: un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp, un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp; pentru restaurante: va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă; la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților; pentru sedii de firme: va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați, plus un spor de 20% pentru invitați; pentru construcții financiar-bancare: vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți; pentru construcții de sănătate, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează: pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la RGU, la pct. 1.7.1-1.7.7 din HG 525/1996. câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%; pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la R.GU, la pct. 1.7.8-1.7.10 din HG 525/1996, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate; parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public; pentru hotel: vor fi prevăzute 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

- Locurile de parcare vor fi dimensionate în conformitate cu prevederile Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022, aprobat prin Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 172/2023.

Art. 4. Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Art. 5. 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.

Art. 6. Eliberarea Certificatului de urbanism pentru dezmembrare se va face numai cu condiția atașării la documentație a unei declarații notariale a proprietarilor de teren privind asumarea obligativității îndeplinirii prevederilor art. 5, din terenul propriu.

Art. 7. Autorizația de construire a dotărilor și a serviciilor publice se eliberează numai după realizarea căilor de circulație, rezolvarea accesului la parcelele propuse și a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară prin participarea directă cu fonduri a proprietarului de teren care a promovat acest

plan urbanistic de detaliu și, în mod excepțional, cu fonduri provenite de la bugetul local sau alte fonduri legal constituite în funcție de prioritățile comunității.

Art. 8. Dezmembrările/unificările ulterioare sunt permise doar cu respectarea H.G. 525 din 27.06.1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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
Claudiu-Cristian Bogueanu

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