

**HOTĂRÂREA NR.188
DIN DATA DE 20.08.2025**

privind aprobarea PUZ – LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în extravilanul localitatii Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 417157 Giroc, nr. cad 417157(vechi - Nr.Top A541/I/29) cu suprafața totală de 9 700 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 **SOROS GABRIELA NICOLETA, JURMA ANA si JURMA LUMINITA-DIANA** 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 **PUZ – LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în în extravilanul localitatii Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 417157 Giroc, nr. cad 417157(vechi - Nr.Top A541/I/29) cu suprafața totală de 9 700 mp**, beneficiari fiind **SOROS GABRIELA NICOLETA, JURMA ANA si JURMA LUMINITA-DIANA**, precum și **planul de acțiune**, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă **PUZ – LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în extravilanul localitatii Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 417157 Giroc, nr. cad 417157(vechi - Nr.Top A541/I/29) cu suprafața totală de 9 700 mp**, beneficiari fiind **SOROS GABRIELA NICOLETA, JURMA ANA si JURMA LUMINITA-DIANA**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 52 DIN 30/06/2025.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Subzona Li - **LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA** (loturile I-11);

- **regim de construire:** izolat sau cuplat;
- **functiuni predominante:** locuinte individuale cu max. 2 unitati locative/parcela si amenajare locuri de parcare in interiorul parcelei 1,5 locuri/unitate locativa;
- **H max=** 9,00 m, maxim P+1E+M;
- **POT max** = 35 %
- **CUT max** = 1,05
- **retragerea fata de aliniament, minima fata de limitele laterale si fata de limita posterioara:** conform plansei "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE"- nr.U03 si cu respectarea precizarilor din Regulamentul Local de Urbanism;

**Subzona Le -SERVICII LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE LA ETAJELE SUPERIOARE -
MAXIM 1 UNITATE LOCATIVA / 100 MP DE TEREN (lot 14);**

- **regim de construire:** izolat;
 - **functiuni predominante:** servicii compatibile cu locuirea la parter, locuinte colective la etajele superioare cu max. 1 unitate locativa/100mp teren (conform A.O. nr. 24/29.09.2022) si amenajare locuri de parcare in interiorul parcelei -1,5 locuri/unitate locativa;
 - **Hmax=** 10,00 m (cornisa), maxim S/D+P+IE+M;
 - **POT max** = 40 %
 - **CUT max=** 1,2
- **retragerea fata de aliniament, minima fata de limitele laterale si fata de limita posterioara:** conform plansei "**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**"- nr.U03 si cu respectarea precizarilor din Regulamentul Local de Urbanism;

Proprietari terenuri:

SOROS GABRIELA NICOLETA, JURMA ANA si JURMA LUMINITA-DIANA.

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

- 1 parcela – subzona - servicii compatibile cu locuirea la parter, locuinte colective la etajele superioare cu max. 1 unitate locativa/100mp teren si amenajare locuri de parcare in interiorul parcelei -1,5 locuri/unitate locativa;
 - 11 parcele - locuinte individuale cu max. 2 unitati locative/parcela si amenajare locuri de parcare in interiorul parcelei 1,5 locuri/unitate locative;
 - 1 parcela - subzonă verde;
 - 1 parcelă – acces auto, circulatii auto;
- **circulatii si accese:** drumul de exploatare existent - DE 540/1 cu profit de 4,00m (propus la un profil final de 20,00 m), precum si prin intermediul cailor de circulatie nou create, auto si pietonale cu profilele transversale de 12,00m si 16,00m, in conformitate cu prevederile planselor: "PROFILE STRADALE" - nr. U07, si plansei "**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**"- nr.U03, cu respectare conditiilor din Avizul I.P.J.Timis Serviciul Rutier nr. 466218 / 08.11.2022.
- **echipare tehnico-edilitara:** conform planselor "**Reglementari echipare edilitara - retele apa-canal**" nr. U03.1 si "**Reglementari echipare edilitara - retele electrice**" nr. U03.2, prin extinderea sistemului centralizat de apa si canalizare al localitatii si cu respectarea conditiilor impuse prin avizele si acordurile: Delgaz-grid nr.214963345/14.03.2025, Transgaz nr. 41148/16.05.2025, Protelco SA nr. AFO932273/22342/22342/12.03.2025, Retele electrice Banat SA nr. 24433544/26.07.2024, Aquatim aviz tehnic de amplasament nr. 52265/27.02.2023, Aquatim-furnizare apa si canalizare nr. 55713/DT-STA/26.05.2023, A.B.A.B. nr. 280/14.09.2023, ANIF nr. 472/06.08.2024.

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. 24 DIN 29.09.2022.

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. U05;

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 tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala dezvoltatorului, în exclusivitate pe terenuri aparținând domeniul public, cu respectarea prevederilor legate în vigoare, conform planului de acțiune nr. 43420/11.10.2022, asumat atât de către dezvoltatori, cât și de către autoritatea publică locală.

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
Luminița-Camelia Dodenciu**

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

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