

**HOTĂRÂREA NR.207
DIN DATA DE 17.09.2025**

Privind aprobarea PUZ – ANSAMBLU DE LOCUINTE”, amplasat în intravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 412291 Giroc, nr. cad 412291 cu suprafața totală de 1944 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 în data de 17.09.2025;

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 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 – ANSAMBLU DE LOCUINTE”, amplasat în în intravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 412291 Giroc, nr. cad 412291 cu suprafața totală de 1944 mp**, beneficiar fiind **SC TUCASA RESIDENCE SRL**, precum și **planul de acțiune**, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă **PUZ – ANSAMBLU DE LOCUINTE”, amplasat în intravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 412291 Giroc, nr. cad 412291 cu suprafața totală de 1944 mp**, beneficiar fiind **SC TUCASA RESIDENCE SRL**, 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 COLECTIVE

Subzona L1 - LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM 12 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (lotul 1)

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: locuințe colective cu max. 12 unitati locative/parcela și amenajare locuri de parcare în interiorul parcelei;
- regim de înălțime: H max= 10,00 m (cornisa);13,50m(coama), maxim P+2E;
- 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. U02, cu respectarea precizarilor din Regulamentul Local de Urbanism;

Subzona L2 - LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM 8 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (lotul2)

- regim de construire: izolat;
- functiuni predominante: locuinte colective cu max. 8 unitati locative/parcela si amenajare locuri de parcare in interiorul parcelei;
- regim de inaltime: H max= 7,00 m (conisa); 10,50 m (coama), maxim P+1E (fara posibilitate de mansardare);
- POT max= 35 % ;
- CUT max= 1,05;
- retragerea fata de aliniament, mini a fata de limitele laterale si fata de limita posterioara: conform plansei "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE" nr.U02,cu respectarea precizarilor din Regulamentul Local de Urbanism;

Proprietari terenuri: **SC TUCASA RESIDENCE SRL.**

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 2 parcele, structurate astfel:

- 1 parcela – subzone L1 - locuinte colective cu max. 12 unitati locative/parcela;
- 1 parcela - subzone L2 - locuinte colective cu max. 8 unitati locative/parcela (fara posibilitate de mansardare);

- circulatii si accese: din drum aflat in domeniul public cu nr. cad 412290, str. Sperantei cu un profil final de 12,00m si din drum aflat tn domeniul public cu nr. cad. 412293, str. Cupidon cu un profil final de 12,00 m in conformitate cu prevederile planșelor: "PLAN RACORD DRUM-LUCRARI RUTIERE" - nr. 01, si plansei "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE"- nr.U02.
- echipare tehnico-edilitara: conform planșelor "Plan de situatie-instalatii edilitare" nr. PL.01.ED si "Plan de situatie-instalatii electrice" nr. PL.01.IE, prin extinderea sistemului centralizat de apa si canalizare al localitatii si cu respectarea conditiilor impuse prin avizele si acordurile: Delgaz-grid nr. 214895775/20.12.2024, Orange, nr. AFO 573279/19791/18597, Retele electrice Romania SA nr: 25460232/04.02.2025, Aquatim aviz-tehnic de amplasament nr. 65964/19.12.2024, Aquatim-furnizare apa si canalizare nr. 50624/DT-STA/28.01.2024, A.B.A.B. nr. 63/13.03.2025, ANIF m. 10/23.01.2025.

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. 33 DIN 06.11.2024.

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 „PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI” - planșa nr. U04;

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

Art.7 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.

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică:

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

**Președinte de ședință,
Consilier local
Dumitrescu-Racoveanu Marius**

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

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 15 voturi "pentru" din 15 voturi valabil exprimate