

**HOTĂRÂREA NR.209
DIN DATA DE 17.09.2025**

Privind aprobarea PUZ – “LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în extravilanul localitatii Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 407134 Giroc, nr. cad 407134 cu suprafața totală de 9 500mp

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;

Văzând documentația depusă de beneficiarul BOCIU IOAN 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 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 extravilanul localitatii Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 407134 Giroc, nr. cad 407134 cu suprafața totală de 9 500mp, beneficiari fiind BOCIU IOAN, 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. 407134 Giroc, nr. cad 407134 cu suprafața totală de 9 500mp, beneficiari fiind BOCIU IOAN, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 65 DIN 01/08/2025.**

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 2-3, 6-12);

- **regim de construire:** izolat sau cuplat;
- **functiuni predominante:** locuinte individuale cu max. 2 unitati locative/parcels;
- **H max= 8,00 m**, regimul maxim de maxim S+P+1E+ER/M (niveluri);
- **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 Dsl - LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA LA ETAJELE SUPERIOARE, CU DOTARI SI SERVICII PUBLICE LA PARTER (parcela nr. 4);

- **regim de construire:** izolat sau cuplat;
- **functiuni predominante:** dotari si servicii publice la parter si locuire individuala cu maxim 2 unitati locative/parcela la etajele superioare, cu amenajarea locurilor de parcare in cadrul parcelelor;
- **Hmax cornisa = 10,00 m** (cornisa), pentru regimul de inaltime de maxim S+P+IE+Er/M (niveluri);
- **POT max = 40 %**
- **CUT max= 1,20**
- **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: **BOCIU IOAN**

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 12 parcele, structurate astfel:

- 9 parcele – subzona - locuinte individuale cu max. 2 unitati locative/parcela;
- 1 parcela - dotari si servicii publice la parter si locuire individuala cu maxim 2 unitati locative/ parcela la etajele superioare;
- 1 parcela - subzonă verde;
- 1 parcelă – acces auto, circulatii auto;

Circulatii si accese: existente - la vest: strada Nistrului - drum identificat prin nr. cad. 414922, propus spre modernizare prin PUZ-urile cu avize CJT nr. 74/2018 si 42/2017; la est: strada Satul Batran propusa spre modernizare prin PUZ-urile cu avize CJT nr. 74/2018 si 42/2017; la sud: drum identificat prin nr. cad. 415477, reglementat prin PUZ cu aviz CJT nr. 74/2018; propuse - la vest: modernizare strada Nistrului la prospect de 12,00m; la est: modernizare strada Satul Batran la prospect de 16,00m; retea de strazi cu prospecte de 6,00m, 12,00m si 16,00m, conform plansei LUCRARI RETIERE, PLAN DE SITUATIE, PROFILURI TRANSVERSALE TIP plansa nr. 01D, intocmita de SC PATH'S ROUT SRL, planselor PROFILE STRADALE - plansa nr. U07, REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE - plansa nr. U03 ~i precizarilor din RLU, cu respectarea conditiilor din avizele IPJ - Serviciul rutier nr. 516625 din 29.07.2025 si Comisiei de circulatie Giroc nr. R 37905 din 17.07.2025;

Echipare tehnico-edilitara: prin extinderea la sistemul centralizat de alimentare cu apa si de canalizare menajera al localitati Giroc si din reseaua electrica a locatati, conform planselor REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA APA CANAL - plansa nr. U03.1 si REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARE RETELE ELECTRICE plansa nr. U03.2, cu respectarea conditiilor din avizele/adresele: RETELE ELECTRICE ROMANIA nr. 26318191104.04.2025, TRANSGAZ nr. 27613/01.04.2025, DELGAZ GRID nr. 214963383/14.03.2025, ABAB nr. 296 din 24.07.2024, ANIF nr. 378/05.07.2024, AQUATIM aviz tehnic de amplasament nr. 53335/21.03.2023, AQUATIM nr.58493/DT-ST/05.07.2024, ORANGE nr. TMp_94/04.04.2023.

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. 37 DIN 09.12.2022.

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. 10303/26.02.2024, 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 accesul 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
Dumitrescu-Racoveanu Marius**

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

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