

**HOTĂRÂREA NR.44
DIN DATA 26.02.2026**

privind aprobarea "P.U.Z. – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 418644, nr. cad. 418644 cu suprafața totală de 15.679 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 beneficiarilor **S.C. TRAINIC 1 S.R.L. și HANEȘ MARIE ANNE** 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 **"P.U.Z. – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 418644, nr. cad. 418644 cu suprafața totală de 15.679 mp., beneficiari fiind S.C. TRAINIC 1 S.R.L. și HANEȘ MARIE ANNE**, precum și **planul de acțiune**, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art.2. Se aprobă **"P.U.Z. – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 418644, nr. cad. 418644 cu suprafața totală de 15.679 mp., beneficiari fiind S.C. TRAINIC 1 S.R.L. și HANEȘ MARIE ANNE**, conform **Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 79 DIN 09.09.2025**.

Art.3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali propuși prin regulament:

UTR - LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

L – SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE (parcelele 1-17)

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiuni predominante: cladiri de locuit in sistem individual cu maximum 2 unități locative/parcelă;
- o H max. cornișă = 8,00 m, H max. coamă = 12,00 m, regimul maxim de înălțime P+1E+Er/M (niveluri);
- o P.O.T. max.= 35%;
- o C.U.T. max. = 1,05;
- o retragere minima față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE" – planșa nr. U02 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

L_IS – SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU POSIBILITATEA DE SERVICII LA PARTER (parcelele 18-19)

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiuni predominante: dotări și servicii publice la parter cu locuire de tip colectiv la etajele superioare, **cu maximum 1 unitate locativă/100mp teren**, cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor;
- o H max. cornișă = 12,00 m, H max. coamă = 15,00 m, regimul maxim de înălțime P+2E+Er/M (niveluri);
- o P.O.T. max.= 40%;
- o C.U.T. max. = 1,40;
- o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE" – planșa nr. U02 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

Proprietari terenuri: **S.C. TRAINIC 1 S.R.L. și HANEȘ MARIE-ANNE.**

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 23 parcele, structurate astfel:

17 parcele – locuințe individuale cu maximum 2 unități locative/parcelă;

2 parcele - dotări și servicii publice la parter cu locuire de tip colectiv la etajele superioare, cu maximum 1 unitate locativă/100mp teren;

1 parcelă – circulații;

2 parcele – spațiu verde;

1 parcelă – zonă tehnico-edilitară.

Circulații și accese: existente – sud: DE 624/1, identificat prin nr. Cad. 412858, propus spre modernizare; est – tramă stradală reglementată prin PUZ aviz CJT nr. 41/2016; propuse – modernizare DE 624/1 la prospect de 16,00 m, tramă stradală cu profile de 10,50 m, 12,00 m și 16,00 m, conform planșei **Plan de încadrare în zonă, Plan de situație lucrări rutiere, Profile transversal tip PTT** – planșa nr. 01, întocmită de S.C. NEWDRAFT S.R.L., planșelor **PROFILE STRADALE** – planșa nr. U2.2, **REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE** – planșa nr. U02, și prevederilor cuprinse în RLU, cu respectare condițiilor prevăzute în avizul Serviciului Rutier nr. 507636/21.05.2025.

Echipare tehnico-edilitară: conform planșelor **PLAN SITUAȚIE – INSTALAȚII EDILITARE** – planșa nr. PL.01.ED și **PLAN SITUAȚIE – INSTALAȚII ELECTRICE** – planșa nr. PL.01.IE, cu respectarea condițiilor din avizele: Rețele Electrice România nr. 25786652/26.02.2025, Transgaz nr. 9270/168 din 05.02.2025, Delgaz Grid nr. 214894680/19.12.2024, ABAB nr. 68/18.03.2025, ANIF nr. 9-28.01.2025, AQUATIM – aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 50485/DT-STA/21.01.2025, AQUATIM – aviz tehnic de amplasament nr. 65934/18.12.2024.

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. 35 DIN 10.12.2024.

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 TERENURILOR” - 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 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. 43924 din 08.08.2025, 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

Boariu Mircea-Constantin

Avizat pentru legalitate
Secretarul comunei Giroc
Andreea-Carina Mateia

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 18 voturi "pentru" din 18 voturi valabil exprimate.