

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea "P.U.Z. - ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localitatii Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 410903 Giroc, nr. cad 410903 cu suprafața totală de 19.300 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 **CALANCEA OVIDIU SI CALANCEA ANDRADA** 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. - ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localitatii Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 410903 Giroc, nr. cad 410903 cu suprafața totală de 19.300 mp., beneficiari fiind CALANCEA OVIDIU SI CALANCEA ANDRADA**, precum și **planul de acțiune**, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă **"P.U.Z. - ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localitatii Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 410903 Giroc, nr. cad 410903 cu suprafața totală de 19.300 mp., beneficiari fiind CALANCEA OVIDIU SI CALANCEA ANDRADA**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 5 DIN 22.01.2026.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali propuși prin regulament:

UTR - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

LI – LOCUIRE INDIVIDUALA – MAXIM 2 U.L./PARCELA, cu asigurarea necesarului de locuri de parcare în interiorul parcelei și prevederea unui singur acces/ unitate locativa (loturi 7-18)

o regim de construire: izolat sau cuplat;

- o funcțiuni predominante: locuințe individuale cu max. 2 unități locative/ parcelă și amenajare locuri de parcare în interiorul parcelei, funcțiuni compatibile cu locuirea;
- o H max. cornișă = 9,00 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 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.

LCS – SERVICII LA PARTER SI LOCUIRE COLECTIVA LA ETAJELE SUPERIOARE – MAXIM

6 U.L./ PARCELA, cu asigurarea necesarului de locuri de parcare în interiorul parcelei (loturile 1-4)

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiuni predominante: servicii compatibile cu locuirea la parter, locuire colectivă la etajele superioare (maxim 6 U.L./parcelă) și amenajare locuri de parcare în interiorul parcelei, funcțiuni compatibile cu locuirea, cu asigurarea numărului de locuri de parcare în interiorul parcelei;
- 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: CALANCEA OVIDIU SI CALANCEA ANDRADA.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 19 parcele, structurate astfel:

- 12 parcele** – locuințe individuale cu maximum 2 unități locative/parcelă;
- 4 parcele** – servicii la parter și locuire colectivă la etajele superioare cu maxim 6 unități locative/ parcelă;
- 1 parcelă** – spațiu verde;
- 2 parcele** – circulație rutieră;

Circulații și accese: acces din drumul de exploatare DE678/1 (Str. Bucegi) – cu profil existent de 4,00 m (propus spre extindere la un profil final de 21,00), drumul de exploatare DE91/4/1 (Str. Coacazelor) – cu profil existent de 4,00 m (propus spre extindere la un profil final de 16,00 m), precum și prin intermediul cailor de circulație nou create (auto și pietonale) cu profile transversale din planșele "**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**" – nr. U04 și "**MOBILARE URBAN – PROSPECTE STRADALE**" – nr. U05.1. De asemenea, se vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism, ale Avizului Serviciului Rutier din cadrul IPJ Timis nr. 517546/26.08.2025, precum și ale Avizului Serviciului Poliției Locale Giroc nr. R. 6131/11.07.2025.

Echipare tehnico-edilitară: conform planselor "**REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA**" – nr. U03, prin extinderea sistemului centralizat de apă și canalizare al localității și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele și acordurile: Rețele Electrice nr. 25965241/19.03.2025, Delgaz Grid nr. 214874931/05.12.2024, Aquatim (furnizare utilități) nr. 52292/DT-STA/01.03.2023, Aquatim (A.T.) nr. 51402/17.02.2023, Transgaz nr. 46293/1348/02.06.2025, Telekom nr. 427/18.03.2022, Euroweb nr. 1218/09.03.2022, ANIF nr. 652/06.11.2024, ABAB nr. 443/20.12.2024.

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. 23 DIN 26.09.2024.

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. 4424 din 27.01.2026, 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.

Inițiator
Primar,
Dr. Dan Virtosu

Avizat pentru legalitate,
Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea - Carmina Mateia