

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea "P.U.Z. – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII", amplasat în intravilanul localității Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în C.F. nr. 406829 Giroc, nr. cad 406829 cu suprafața totală de 7.840 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 beneficiarul **PASCOTĂ IONEL PETRU** 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 " **LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII**", amplasat în intravilanul localității Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în C.F. nr. 406829 Giroc, nr. cad 406829 cu suprafața totală de 7.840 mp, beneficiar fiind **PASCOTĂ IONEL PETRU**, precum și **planul de acțiune**, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă "P.U.Z. – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII", amplasat în intravilanul localității Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în C.F. nr. 406829 Giroc, nr. cad 406829 cu suprafața totală de 7.840 mp, beneficiar fiind **PASCOTĂ IONEL PETRU**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 62 DIN 16.07.2026.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali propuși prin regulament:

UTR - ZR - ZONĂ REZIDENȚIALĂ

ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (parcelele nr. 1-6):

- o regim de construire: izolat sau cuplat;

- o funcțiuni predominante: locuire colectivă și servicii compatibile cu locuirea la parterul clădirilor, cu asigurarea locurilor de parcare necesare în interiorul parcelei;
- o H max. cornișă = 14,00 m, H max. coamă = 17,00 m, regimul maxim de înălțime S+P+3E (niveluri);
- o P.O.T. max.= 40%;
- o C.U.T. max. = 2,00;
- o retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei **"REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE"** – planșa nr. U02 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

Proprietar teren: **PASCOTĂ IONEL PETRU.**

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 8 parcele, structurate astfel:

- 6 parcele** – locuire colectivă și servicii compatibile cu locuirea la parterul clădirilor, cu asigurarea locurilor de parcare necesare în interiorul parcelei;
- 2 parcele** – pentru căi de comunicare rutieră și amenajări aferente propuse.

Circulații și accese: existente: din DE 626/7 (imobilul cu nr. cad. 414040) și De 626/7/1 (imobilul cu nr. cad. 419388), DE 563/2 (imobilul cu nr. cad. 418441), domeniul privat Comuna Giroc, propuse: B-dul Armatei la profilul final de 24,00 m cu rezolvarea etapizată a intersecției (sens giratoriu în etapa de perspectivă) cu Centura Calea Timișoarei – Calea Chișodei la profilul final de 30 m, și străzile nou propuse cu profilele de 12,00 m și 16,00 m, conform planșelor **"REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE"** – planșa nr. U02 și **"MOBILARE URBANĂ – PROFILE STRADALE"** – planșa nr. U05.2, cu respectarea precizărilor din avizul Serviciului Poliției Locale Giroc nr. 78893-94, 78896/09.09.2024 și avizul Inspectoratului de Poliție Județean Timiș – Serviciul Rutier nr. 449193/14.04.2022 și avizul CN CFR București – Sucursala Regională de Căi Ferate Timișoara nr. 5 – ALG – 2023;

Echipare tehnico-edilitară: prin extinderea la sistemul centralizat de alimentare cu apă și canalizare menajeră al localității Giroc, conform planșei **"REGLEMENTĂRI – ECHIPARE EDILITARĂ"** – planșa nr. U03, cu respectarea condițiilor impuse prin avizul de principiu cu condiții Rețele Electrice România S.A. nr. 25151246/20.01.2025, adresa CNTEE – Transelectrica S.A. nr. 5682/18.05.2026, avizul Transgaz Mediaș nr. ETA/100312/28.11.2024, avizul Delgaz Grid nr. 214847665/08.11.2024, avizul ABAB – 300 din 13.11.2025, avizul ABIF nr. 54/15.02.2024, Aquatim aviz tehnic de amplasament nr. 51058/30.01.2023, Aquatim aviz privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 51750/DD-STA/16.01.2024, aviz Orange România Communications S.A. nr. 48/08.04.2022, Euroweb nr. 1228/29.03.2022, Digi nr. 3047063231/30.04.2026.

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE SI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA GIROC PRIN PRIMAR, CARE A EMIS CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1092 DIN 05.12.2025.

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 "PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR" – planșa nr. U04 și după realizarea lucrărilor propuse în urma studiului pentru eliberarea amplasamentului și/sau de coexistență/analiză de risc avizate de Rețele Electrice România Sa astfel: studiu de coexistență pentru parcelele nr. 1 și 5 și devierea LEA și amplasarea în subteran devenind LES, pentru parcelele nr. 1, 2, 3 și 4;

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. 46018 din 18.08.2026, asumat atât de către dezvoltatori, cât și de către autoritatea publică locală.

Art.9 Autorizațiile de construire se vor emite doar dacă unitățile locative propuse/ imobil, conform reglementărilor din această documentație de urbanism, îndeplinesc condiția din Legea nr. 114/1996, actualizată, privind locuințele, Anexa 1 – "Exigențele minimale pentru locuințe", care prevede suprafețe utile minime între 52mp-74mp/ unitate locativă în conformitate cu datele din breviarul de calcul, înaintat de către proiectant, pentru obținerea acordurilor/ avizelor Aquatim – Aviz tehnic de amplasament nr. 51058/30.01.2023, Avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 51750/DD-STA/16.01.2024 și ABAB – Avizul nr. 300 din 13.11.2025, unde s-a calculat o medie de 3 persoane/ unitate locativă;

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 Respectarea Normativului P118_1_2025, conform căruia distanța dintre parcajele exterioare amenajate la nivelul terenului și fațada oricărei clădiri supraterane sau ieșiri în suprateran din clădiri subterane va fi de minim 6m.

Art.12 Prezenta hotărâre se comunică:

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

Initiator
Primar,
Dr. Dan Virtosu

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