

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea "P.U.Z. – LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localității Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în C.F. nr. 405429 Giroc, nr. Cad. 405429 cu suprafața totală de 6.200 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 **CUTUȘ BOGDAN EUGEN ȘI CUTUȘ OCTAVIA ELENA** 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 CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localității Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în C.F. nr. 405429 Giroc, nr. Cad. 405429 cu suprafața totală de 6.200 mp, beneficiar fiind CUTUȘ BOGDAN EUGEN ȘI CUTUȘ OCTAVIA ELENA**, precum și **planul de acțiune**, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă **"P.U.Z. – LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localității Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în C.F. nr. 405429 Giroc, nr. Cad. 405429 cu suprafața totală de 6.200 mp, beneficiar fiind CUTUȘ BOGDAN EUGEN ȘI CUTUȘ OCTAVIA ELENA**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 46 DIN 03.06.2026.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali propuși prin regulament:

UTR – ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (max. 1 unitate locativă/ 100 mp teren):

- o regim de construire: izolat/cuplat – parcelele nr. 3, 5, 7, 9, 10;
- o funcțiuni predominante: clădiri de locuire colectivă cu funcțiuni complementare la parter;
- o P.O.T. max.= 40%;
- o C.U.T. max. = 1,60;
- o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei **”REGLEMENTĂRI URBANISTICE”** – planșa nr. U03 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

Proprietar teren: **CUTUȘ BOGDAN EUGEN ȘI CUTUȘ OCTAVIA ELENA.**

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 11 parcele, structurate astfel:

5 parcele – locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter cu maxim 1 unitate locativă/ 100 mp teren;

4 parcele – pentru căi de comunicare rutieră și amenajări aferente propuse;;

2 parcele – spațiu verde;

Circulații și accese: din str. De 41/1/4, De 41/1/5, prin lărgirea drumurilor existente, care aparțin domeniului public de interes local și prin străzile nou configurate conform planșei **”REGLEMENTĂRI URBANISTICE”** – planșa nr. U03 și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul I.P.J. Timiș – Serviciul Rutier nr. 510522/11.06.2025 și avizul Serviciului Poliției Locale Giroc nr. R. Nr. 7089/09.04.2025;

Echipare tehnico-edilitară: prin extinderea la sistemul centralizat de alimentare cu apă și canalizare menajeră a comunei Giroc conform planșelor **”PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE”** – planșa nr. ED, cu respectarea condițiilor impuse prin avizul de Gospodărire a Apelor ABAB nr. 198/24.07.2025, avizul ANIF nr. 527/30.08.2024, aviz tehnic de amplasament Aquatim nr. 55424/10.04.2024, avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal Aquatim nr. 60397/DD-STA/12.08.2024, aviz Rețele Electrice România S.A. nr. 27401473/05.08.2025, avizul favorabil SNTGN TRANSGAZ nr. ETA/71101/27.08.2024, avizul de principiu Delgaz Grid nr. 214585633/01.04.2024, Orange România aviz favorabil referință nr. AFO768350/40635/38015 din 11.02.2026.

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 APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 10 DIN 11.04.2024.

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. 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. 9937 din 25.02.2025, 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 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