

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea "P.U.Z. – CLĂDIRE APARTAMENTE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME REDUS", terenurile fiind amplasate în extravilanul localității Giroc, județul Timiș, generate de imobilele înscrise în C.F. nr. 405051, 405052 și 405053 Giroc, având numerele cadastrale 405051, 405052 și 405053, cu suprafața totală de 1.400 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 **BURLACU MĂRIOARA** 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. – CLĂDIRE APARTAMENTE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME REDUS", terenurile fiind amplasate în extravilanul localității Giroc, județul Timiș, generate de imobilele înscrise în C.F. nr. 405051, 405052 și 405053 Giroc, având numerele cadastrale 405051, 405052 și 405053, cu suprafața totală de 1.400 mp, beneficiar fiind BURLACU MĂRIOARA, precum și planul de acțiune, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.**

Art. 2. Se aprobă **"P.U.Z. – CLĂDIRE APARTAMENTE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME REDUS", terenurile fiind amplasate în extravilanul localității Giroc, județul Timiș, generate de imobilele înscrise în C.F. nr. 405051, 405052 și 405053 Giroc, având numerele cadastrale 405051, 405052 și 405053, cu**

suprafața totală de 1.400 mp, beneficiar fiind **BURLACU MĂRIOARA**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 59 DIN 07.07.2026.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali propuși prin regulament:

UTR - ZONĂ DE REZIDENȚIALĂ

SUBZONĂ L1 – LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME REDUS

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: locuințe colective cu maxim 6 unități locative/ parcelă, dotări și servicii publice la parter și cu amenajarea locurilor de parcelei;
- o H max. cornișă = 10,00 m, H max. coamă = 12,00 m, regimul maxim de înălțime D/P+2E (niveluri);
- o P.O.T. max.= 35%;
- o C.U.T. max. = 1,05;
- o retragere 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: **BURLACU MĂRIOARA**.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 2 parcele, structurate astfel:

- 1 parcelă** – locuințe colective cu maxim 6 unități locative/ parcelă, dotări și servicii publice la parter și cu amenajarea locurilor de parcelei;
- 1 parcelă** – pentru căi de comunicare rutieră și amenajări aferente propuse;

Circulații si accese: din DE83/2 – str. Roinitei, precum și din imobilul cu nr. cad. 50645 – bv. Soarelui, după constituirea acestuia, conform planșei nr. U07 – **"ACCESE DIN DRUMURI PUBLICE PROFILE STRADALE"**, cu respectarea avizelor IPJ Timiș Serviciul Rutier nr. 532922/15.04.2026 și Serviciul Poliției Locale Giroc nr. 63437/10.12.2025.

Echipare tehnico-edilitară: conform planșelor **"REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARP LUCRĂRI HIDROEDILITARE (APĂ-CANALIZARE)"** – nr. U05.1, și **"REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ LUCRĂRI HIDROEDILITARE (ELECTRICE-TELEFONIE)"** – nr. U05.2, cu respectarea condițiilor din avizele/ acordurile/ adeverințele: ABAB nr. 236/05.06.2025, ANIF nr. 322/11.07.2025, Rețele Electrice România SA nr. 30371498/29.04.2026, SN Transgaz SA nr. ETA 52609/20.06.2025, Delgaz Grid nr. 215030197/23.05.2025, aviz de amplasament Aquatim nr. 57040/DD-STA/23.06.2025, aviz Orange referință AFO082593/26794/24537/02.06.2025, Digi nr. 3035079394/08.07.2025.

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE SI OPORTUNITATE PRIVIND INIȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA GIROC PRIN PRIMAR, CARE A EMIS AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 1 DIN 15.01.2025.

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 „CIRCULAȚIA 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. 46150 din 19.08.2026, 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 accesul 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.

Inițiator

Primar,

Dr. Dan Virtosu

Avizat pentru legalitate,

**Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea - Carmina Mateia**