

**HOTĂRÂREA NR. 99  
DIN 25.05.2023**

**Privind aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM P+4E ȘI  
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, C.F. 417216, nr. cad. 417216, cu suprafață de 3129 mp**

Consiliul local al comunei Giroc, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, întrunit în ședință la data de 25.05.2023;

Văzând documentația depusă de **LWL CONSTRUCT – IMOBILIARE S.R.L.**, prin reprezentant, anunțul privind etapa finală a elaborării PUZ, Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc;

Conform raportului compartimentului de specialitate,

Având în vedere Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 28 din 21.04.2023.

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 **PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM P+4E ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**, C.F. 417216, nr. cad. 417216, cu suprafață de 3129 mp, beneficiară fiind **LWL CONSTRUCT – IMOBILIARE S.R.L.**, precum și planul de acțiune nr. 48039 din 11.11.2022, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

**Art. 2** Se aprobă **PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM P+4E ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**, C.F. 417216, nr. cad. 417216, cu suprafață de 3129 mp, beneficiară **LWL CONSTRUCT – IMOBILIARE S.R.L.**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 28 din 21.04.2023.

**Art. 3.** Se stabilesc **condițiile de construire:**

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

**- UTR LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (lotul 1):**

- regim de construire: izolat/cuplat;
- funcțiuni predominante: locuire în sistem colectiv cu maximum 22 unități locative/parcelă la etajele 1-4 și funcțiuni complementare și servicii publice la parter și parțial etajul 1;
- H max = 15,00 m (cornișă) pentru regimul maxim de înălțime de P+4E (niveluri);
- POT max = 40 %;
- CUT max = 2,00;
- retragere față de aliniament, minimă față de limitele laterale și față de limita posterioară conform planșei Reglementări Urbanistice - Planșa nr. U-05 și a precizărilor din R.L.U.;

Proprietară teren: **LWL CONSTRUCT – IMOBILIARE S.R.L.**

Prin p.u.z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 9 parcele, structurate astfel:

- 1 parcelă – zonă rezidențială cu locuințe colective și funcțiuni complementare
- 1 parcelă – zonă verde;
- 1 parcelă – echipare tehnico-edilitare;

1 parcelă – drum;

**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. U-06 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de responsabilul finanțării - investitor/ dezvoltator (S.C. LWL CONSTRUCT - IMOBILIARE S.R.L.);

**Art.6** Pentru obținerea autorizației de construire, fiecare investitor va respecta condițiile și reglementările propuse prin regulamentul urbanistic aprobat, precum și condițiile specificate prin avizul Consiliului Județean Timiș nr. 28 din 21.04.2023.

**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** Se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltatori.

**Art.9** Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public.

**Art.10** Se vor respecta prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată, Anexa nr. 1 – Exigente minime pentru locuințe, adică suprafața minimă a unității locative și se vor asigura numărul necesar de locuri de parcare în interiorul parcelelor, respectiv minim 1,5 locuri de parcare/ unitate locativă. Numărul minim de locuri de parcare pentru servicii se va completa corespunzător activității desfășurate.

**Art. 11** 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 și art. 7 al prezentului înscris.

**Art. 12** Conform prevederilor din RLU, nu sunt permise dezmembrări și alipiri ulterioare, cu excepția dezmembrării unei suprafețe de teren necesar pentru postul de transformare, care se admite în mod excepțional față de prevederile privind parcelarea din PUZ.

**Art. 13.** Prezenta hotărâre se comunică: - Instituției Prefectului județul Timiș;  
- Primarului comunei Giroc;  
- Compartimentului Urbanism;  
- Beneficiarilor;  
- O.C.P.I Timiș.

**Președinte de ședință**  
**Mărăcineanu Cristian**



**Contrasemnează**  
**Secretarul General al Comunei Giroc**  
**Andreea – Carmina Mateia**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 17 voturi "pentru" din 17 voturi valabil exprimate*