

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC**

**HOTĂRÂREA NR.9**  
**DIN DATA DE 25.01.2024**

**privind aprobarea PUZ – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE**  
**în intravilan Giroc, C.F. 415531, 415532, 411540, având nr. cad. 415531, 415532,  
411540,**  
**cu suprafață de 7457 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 beneficiarii **SOCEANU NICOLAE, SOCEANU ELENA, SOCEANU CLAUDIA-ROCSANA-MARIA** 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 **PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, C.F. 415531, 415532, 411540, având nr. cad. 415531, 415532, 411540, cu suprafață de 7457 mp, beneficiar fiind **SOCEANU NICOLAE, SOCEANU ELENA, SOCEANU CLAUDIA-ROCSANA-MARIA**, precum și planul de acțiune nr. 28218 din 19.06.2023, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

**Art. 2.** Se aprobă **PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, C.F. 415531, 415532, 411540, având nr. cad. 415531, 415532, 411540, cu suprafață de 7457 mp, beneficiar fiind **SOCEANU**

**NICOLAE, SOCEANU ELENA, SOCEANU CLAUDIA-ROCSANA-MARIA**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 114 din 03.11.2023.

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

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

**ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE)**

- regim de construire: izolat sau cuplat - loturile 01 și 02 ;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuire colectivă cu servicii compatibile (recomandat 1 unitate locativă/100 mp. teren)
- parcela 1 - maxim 20 unitati locative si spatii comerciale la parter
- parcela 2 – maxim 42 unitati locative si spatii comerciale la parter
- H max = 16,00 m (coamă/atic); D/S+P+3E+Er/M(niveluri);
- POT max = 35 %;
- CUT max = 2,00;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**”  
- planșa nr. U02 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

Proprietari teren: **SOCEANU NICOLAE, SOCEANU ELENA, SOCEANU CLAUDIA-ROCSANA-MARIA.**

Prin p.u.z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 5 parcele, structurate astfel:

- 2 parcele – zonă locuinte colective si functiuni complementare
- 1 parcela – zonă verde;
- 1 parcela echipare tehnici edilitare;
- 1 parcela – 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 „ **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**”- planșa nr. U03 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.

**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 edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public.

**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** Se va trata ca spațiu verde minim 5% din suprafața totală a unei parcele destinate construirii.

**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 accesul pe parcelele propuse prin Planul Urbanistic Zonal, precum și de respectarea prevederilor art. 6, 7 și 8 ale prezentului înscris.

**Art.12** Prezenta hotărâre se comunică: - Instituției Prefectului județul Timiș;

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

Președinte de ședință,  
Consilier local  
Adrian Munteanu



Avizat pentru legalitate,  
Secretarul general al comunei Giroc  
Andreea – Carmina Mateia

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Andreea – Carmina Mateia.