

**HOTĂRÂREA NR.66
DIN DATA DE 27.03.2025**

**privind aprobarea PUZ – LOCUINȚE INDIVIDUALE, COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE”, amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș,
generat de imobilele înscrise în CF nr. 404435, nr. cad. 404435, CF nr. 407900, nr. cad. 407900, CF nr.
406373, nr. cad. 406373, cu suprafața totală de 15 304 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 **BARBULESCU OVIDIU, BOTAȘ OLIMPIA MIRELA, BOARIU MIRCEA CONSTANTIN, BOARIU GABRIELA LUCIA, DUMITRU ELENA, BIROU GEORGINA** 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 INDIVIDUALE, COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 404435, nr. cad. 404435, CF nr. 407900, nr. cad. 407900, CF nr. 406373, nr. cad. 406373, cu suprafața totală de 15 304 mp, beneficiari fiind BARBULESCU OVIDIU, BOTAȘ OLIMPIA MIRELA, BOARIU MIRCEA CONSTANTIN, BOARIU GABRIELA LUCIA, DUMITRU ELENA, BIROU GEORGINA**, precum și planul de acțiune nr. 36379 din 16/08/2023, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă **PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE, COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 404435, nr. cad. 404435, CF nr. 407900, nr. cad. 407900, CF nr. 406373, nr. cad. 406373, cu suprafața totală de 15 304 mp, beneficiari fiind BARBULESCU OVIDIU, BOTAȘ OLIMPIA MIRELA, BOARIU MIRCEA CONSTANTIN, BOARIU GABRIELA LUCIA, DUMITRU ELENA, BIROU GEORGINA**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 06 din 25/02/2025.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

- **UTR LOCUINȚE INDIVIDUALE, COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE;
SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE (loturile 4 -18):**
o regim de construire: izolat sau cuplat;

o funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maximum două unități locative/ parcelă, cu minimum 1,5 locuri parcare/ unitate locativă amenajate în cadrul parcelelor și cu respectarea prevederilor din Legea locuinței nr. 114/1996;

o $H_{max} = 9,00$ m (cornișă) și $H_{max} = 12,00$ m (coamă) pentru regimul maxim de înălțime de $P+1E+M/Er$ (niveluri);

o POT max = 35 %;

o CUT max = 1,05;

o retragere față de aliniament, minimă față de limitele laterale și față de limitele posterioare = conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr. 03A și a precizărilor din R.L.U.;

SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER (lotul 2):

o regim de construire: izolat;

o funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv cu funcțiuni complementare compatibile cu locuirea la parterul imobilelor, cu incidența de o unitate locativă /100mp teren în cadrul parcelei și cu asigurarea unui minim de 1,5 locuri de parcare/ unitate locativă, cu respectarea prevederilor din Legea locuinței nr. 114/1996;

o $H_{max} = 11,00$ m (cornișă) și $H_{max} = 14,00$ m (coamă) pentru regimul maxim de înălțime de $P+2E$ (niveluri);

o POT max = 40 %;

o CUT max = 1,60;

o retragere față de aliniament, minimă față de limitele laterale și față de limitele posterioare = conform planșei Reglementări urbanistice - Planșa nr. 03A și a precizărilor din R.L.U.;

Proprietari teren: **BARBULESCU OVIDIU, BOTAȘ OLIMPIA MIRELA, BOARIU MIRCEA CONSTANTIN, BOARIU GABRIELA LUCIA, DUMITRU ELENA, BIROU GEORGINA.**

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 24 parcele, structurate astfel:

15 parcele – subzona locuințe individuale (parcelele 4-18) ;

1 parcelă - subzona locuințe collective cu servicii la parter (parcela 2) ;

2 parcele - subzonă verde;

6 parcele – căi de comunicație rutiere și pietonale.

o circulații și accese - etapizat după cum urmează: în etapa I accesul se realizează din drumul de exploatare

De542 prin intermediul unui podeț amenajat peste canalul de desecare HCn 501/1 potrivit precizărilor din

avizul ANIF nr. 144/01.04.2024; în etapa a II-a după realizarea B-dului Sudului (cale majoră cu prospect

de 40,6m) accesul se realizează prin intermediul bretelei colectoare și a căilor de circulație propuse cu prospecte de 16,00m și 12,00m și cu respectarea condițiilor din avizul IGPR - IPJ Timiș Serviciul Rutier nr. 481075/25.03.2024;

o echipare tehnico-edilitară: conform planșei Reglementări edilitare. Plan de situație alimentare cu apă și

canalizare - Planșa nr. ED 02, cu respectarea condițiilor din avizele/ acordurile/ adeverințele: E-Distribuție Banat nr. 19593223/20.03.2024, Transgaz nr. 24521/595/20.03.2024, DEL-GAZ GRID SA nr. 21455843/06.03.2024, Orange România SA nr. 100/05/ 02/02/01/03/B/TM/1 116 din 03.08.2022, ANIF nr. 144/01.04.2024, ABAB nr. 193/15.06.2023, Giroceana nr. 0140/17.08.2022, Aquatim Serviciul

tehnice nr. 55507/DT-ST/18.0.52023, Decizia de încadrare a agenției pentru protecția mediului Timiș nr. 37/15.03.2023;

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 TERENULUI” ” - planșa nr. 05A;

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 Planului Urbanistic Zonal,

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 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 Prezenta hotărâre se comunică:

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

**Președinte de ședință,
Viceprimar
Claudius Biraș**

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

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 17 voturi “pentru” din 17 voturi valabil exprimate