

**HOTĂRÂREA NR.68
DIN DATA DE 27.03.2025**

privind aprobarea PUZ – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII LA PARTER”, amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 400949, nr. cad. 400949; CF nr. 406850, nr. cad. 406850; CF nr. 414664, nr. cad. 414664 cu suprafața totală de 7 100 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 **ȚUȚUIANU GABRIELA-SIMONA, TUTUIANU GABRIEL, POENARU MĂRIOARA, ROTARIU ILIE-ALEXANDRU, PÂRVU RAMONA** 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 SERVICII LA PARTER”, amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 400949, nr. cad. 400949; CF nr. 406850, nr. cad. 406850; CF nr. 414664, nr. cad. 414664 cu suprafața totală de 7 100 mp, cu suprafața totală de 7 100 mp, beneficiari fiind ȚUȚUIANU GABRIELA-SIMONA, TUTUIANU GABRIEL, POENARU MĂRIOARA, ROTARIU ILIE-ALEXANDRU, PÂRVU RAMONA, precum și planul de acțiune nr. 42905 din 28/09/2023, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.**

Art. 2. Se aprobă **PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII LA PARTER”, amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 400949, nr. cad. 400949; CF nr. 406850, nr. cad. 406850; CF nr. 414664, nr. cad. 414664 cu suprafața totală de 7 100 mp, cu suprafața totală de 7 100 mp, beneficiari fiind ȚUȚUIANU GABRIELA-SIMONA, TUTUIANU GABRIEL, POENARU MĂRIOARA, ROTARIU ILIE-ALEXANDRU, PÂRVU RAMONA, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 107 din 28/11/2024.**

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

- UTR-ZR-ZONĂ REZIDENȚIALĂ;

LCS1 - SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII (loturile nr. 6 și 7):

- o regim de construire: cuplat sau izolat;
- o funcțiunea predominantă: clădiri de locuit în sistem colectiv cu servicii compatibile cu locuirea, cu asigurarea numărului de locuri de parcare în interiorul parcelei;
- o H maxim: S/P+3E (niveluri); H maxim cornișă = 12,00 m;
- o POT max - 40 %;
- o CUT max = 1,60;
- o retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**”
- planșa nr. U02 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

LCS2 - SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE CU SERVICII/FĂRĂ SERVICII (loturile nr. 2-5):

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiunea predominantă: clădiri de locuit în sistem colectiv cu/fără servicii compatibile cu locuirea, cu asigurarea numărului de locuri de parcare în interiorul parcelei;
- o H maxim: S+P+3E (niveluri) **cu servicii**; H maxim cornișă = 12,00 m;
- o POT max = 40 %;
- o CUT max = 1,60;
- o H maxim: S+P+2E (niveluri) **fără servicii**; H maxim cornișă = 9,00 m;
- o POT max ~ 35 %;
- o CUT max = 1,05;
- o retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**”
- planșa nr. U02 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

Proprietari teren: **ȚUȚUIANU GABRIELA-SIMONA, TUTUIANU GABRIEL, POENARU MĂRIOARA, ROTARIU ILIE-ALEXANDRU, PÂRVU RAMONA.**

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 8 parcele, structurate astfel:

- 2 parcele – subzona colective si servicii (parcelele 6 si 7) ;
- 4 parcele - subzona locuințe colective si servicii (parcelele 2-5) ;
- 1 parcelă - subzonă verde;
- 1 parcelă – drumuri, ale, parcaje.

o circulații și accese: din DE 37/2 (teren domeniu public de interes local) și străzile propuse la prospectele finale de 12,00 m și 14,00 m conform planșelor „**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**” - planșa nr. U02, „**MOBILARE URBANĂ**” - planșa nr. U05 cu respectarea Adresei Serviciului Poliției Locale Giroc nr. 38893-94, 38896/09.09.2024 și Avizului favorabil nr. 451218 din 13.03.2023 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Timiș - Serviciul Rutier;

o echipare tehnico-edilitară: conform planșei: **„REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ”** -

planșa nr. U03, prin racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu apă și canalizare menajeră a localității Giroc și cu respectarea condițiilor impuse prin: avizul Rețele Electrice Banat SA nr. 24965460/22.10.2024, avizul favorabil S.N.T.G.N/”Transgaz” SA nr. ETA/63259/29.07.2024, avizul de principiu Delgaz grid nr. 214687296/02.07.2024, avizul de gospodărire a apelor nr. ABAB-142 din 01.04.2024, avizul ANIF nr. 302/06.06.2023, avizul tehnic de amplasament Aquatim nr. 51181/09.02.2023, Orange Romania Communications SA nr. 100/05/02/02/01/03/TM/1693 din 28.09.2022, Euroweb nr. 1267/15.09.2022;

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 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 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