ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA GIROC

HOTĂRÂREA NR. 91
DIN DATA DE 30.04.2025

privind aprobarea PUZ – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localitatii Chișoda, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 415548 Giroc cu nr. cad. 415548, cu suprafață de 50 000 mp

Consiliul local al comunei Giroc, ales în condiţiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităţilor administraţiei publice locale, întrunit în şedinţa ordinară din 30.04.2025;

Văzând documentaţia depusă de beneficiarii **HORNEA MARIUS-ALIN, HORNEA MARGARETA-MEDI, DEGAN SILVIU-CRISTINEL, DEGAN FLORICA, BÎLC MARIN, BÎLC MANUELA-DELIA, CÎRDEI MARIUS-TRAIAN, CÎRDEI-CHELARU RAMONA-IU LIANA** şi 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 şi conţinutul-cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM-010-2000, Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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 şi amenajare a teritoriului;

Raportat la prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată şi actualizată, art. 25 alin. 1, art. 56 alin. (4) si Anexa I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si 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 şi ale art. 139 din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însuşeşte Raportul de informare şi consultare a publicului întocmit de coordonatorul Compartimentului Urbanism referitor la **PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localitatii Chișoda, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 415548 Giroc cu nr. cad. 415548, cu suprafață de 50 000 mp**, beneficiari fiind **HORNEA MARIUS-ALIN, HORNEA MARGARETA-MEDI, DEGAN SILVIU-CRISTINEL, DEGAN FLORICA, BÎLC MARIN, BÎLC MANUELA-DELIA, CÎRDEI MARIUS-TRAIAN, CÎRDEI-CHELARU RAMONA-IU LIANA** , precum şi **planul de acțiune nr. 54652 din 21/12/2022**, acceptat atât de autoritatea publică locală cât şi de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă **PLAN URBANISTIC ZONAL – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localitatii Chișoda, comuna Giroc, județul Timiș,**
generat de imobilele înscrise în CF nr. 415548 Giroc cu nr. cad. 415548, cu suprafață de 50 000 mp, beneficiari fiind **HORNEA MARIUS-ALIN, HORNEA MARGARETA-MEDI, DEGAN SILVIU-CRISTINEL, DEGAN FLORICA, BÎLC MARIN, BÎLC MANUELA-**

DELIA, CÎRDEI MARIUS-TRAIAN, CÎRDEI-CHELARU RAMONA-IU LIANA , conform **Avizului Consiliului Judeţean Timiş nr. 94 din 11.10.2024**.

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

Indici urbanistici maximali PROPUŞI prin regulament:

UTR- ZONĂ LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONĂ LOCUINŢE COLECTIVE ŞI SERVICII (se recomandă max. 1 unitate locativă/100mp. teren)

- o regim de construire: izolat sau cuplat - parcelele 01-04;
- o funcţiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv cu servicii compatibile locuirii;
- o H max = 12,00 m (cornişă); S+P+2E+Er/M (niveluri);
- o POT max = 40 %;
- o CUT max = 1,60;

o retragere minimă faţă de aliniament, retrageri minime faţă de limitele laterale şi faţă de limitele posterioare : conform planşei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE " - planşa nr. U03 şi cu respectarea precizărilor din R.L.U.

SUBZONĂ LOCUINŢE COLECTIVE (se recomandă max. 1 unitate locativă/100mp. teren)

- o regim de construire: izolat sau cuplat - parcelele 06-09;
- o funcţiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv;
- o H max = 10,00 m (cornişă); S+P+2E(niveluri);
- o POT max = 35 %;
- o CUT max = 1,05;

o retragere faţă de aliniament, retrageri minime faţă de limitele laterale si posterioare: conform planşei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE" - nr. U02 şi cu respectarea precizărilor din R.L.U.

SUBZONĂ LOCUINŢE INDIVIDUALE (maximum 2 unităţi locative/parcelă)

- o regim de construire: izolat sau cuplat - parcelele 10-15,17-32, 34-47, 49-55 ;
- o funcţiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual;
- o H max = 8,00 m (cornişă); S+P+1E+Er/M(niveluri);
- o POT max = 35 %;
- o CUT max = 1,05;

- o retragere minimă faţă de aliniament, retrageri minime faţă de limitele laterale şi faţă de limitele posterioare : conform planşei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE " planşa nr. U03 şi cu respectarea precizărilor din R.L.U.

Proprietari teren: **HORNEA MARIUS-ALIN, HORNEA MARGARETA-MEDI, DEGAN SILVIU-CRISTINEL, DEGAN FLORICA, BÎLC MARIN, BÎLC MANUELA-DELIA, CÎRDEI MARIUS-TRAIAN, CÎRDEI-CHELARU RAMONA-IU LIANA.**

Prin p.u.z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 58 parcele, structurate astfel:

43 parcele – subzona locuințe individuale cu max 2 unitati locative/parcela

4 parcele - subzona locuințe colective

4 parcele – subzona locuințe colective si servicii la parter

2 parcele – subzona echipare tehnico-edilitara

3 parcele - subzonă verde

2 parcela - drum, trotuar, zona verde alinimanet;

Art.4 Se instituie interdicție temporară de construire pe toate parcelele până la cedarea drumurilor, trotuarele şi zonelor verzi de aliniament, precum şi 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 planşei „PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI" " - planșa nr. U05;

Art.6 Pentru obținerea autorizației de construire, fiecare investitor va respecta condițiile şi reglementările propuse prin regulamentul urbanistic aprobat, precum și condițiile specificate prin avizele şi acordurile emise în vederea elaborării puz.

Art.7 Drumurile, trotuarele şi zonele verzi de aliniament, precum şi 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 şi 8 ale prezentului înscris.

Art.11 Prezenta hotărâre se comunică:

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

Președinte de ședință,
Consilier local
Bogeanu Claudiu-Cristian

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

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 16 voturi"pentru" și 3 "abțineri" din 19 voturi valabil exprimate.