

HOTĂRÂREA NR.134  
DIN DATA DE 30.06.2025

**privind aprobarea PUZ – ZONĂ DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în extravilanul/intravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 407864 cu nr.cad. 407864 și CF 407866 cu nr.cad. 407866 cu suprafața totală de 30 000 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 SC SOFIA RESIDENTIAL DEVELOPMENT SRL și avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc precum și referatul de aprobare,

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 **PUZ – ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în extravilanul/intravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 407864 cu nr.cad. 407864 și CF 407866 cu nr.cad. 407866 cu suprafața totală de 30000 mp, beneficiari fiind SC SOFIA RESIDENTIAL DEVELOPMENT SRL , precum și planul de acțiune, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.**

**Art. 2.** Se aprobă **PUZ – ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în extravilanul/intravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 407864 cu nr.cad. 407864 și CF 407866 cu nr.cad. 407866 cu suprafața totală de 30000 mp, beneficiari fiind SC SOFIA RESIDENTIAL DEVELOPMENT SRL, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 32 DIN 28/04/2025.**

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

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

**UTR ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:**

**Li - SUBZONA REZIDENȚIALĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 UNITĂȚI LOCATIVE/ PARCELĂ (parcelele nr. 3 - 31)**

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit individuale cu max. 2 unități locative/ parcelă și cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelor;
- regim de înălțime max P+1E+M niveluri; H cornișă = 9,00 m;
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,05;
- retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: conform planșei “REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE” - nr. U03 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

**Ls - SUBZONA SERVICII ȘI DOTĂRI PUBLICE (parcelele nr.1,2)**

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: servicii publice complementare locuirii;
- regim de înălțime max S/D+P+1E+ M niveluri; H comisă max = 11,00 m;
- POT max = 40 %;
- CUT max =1,20;
- retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: conform planșei “REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE” - nr. U03 și cu respectarea precizărilor-din R.L.U.

Proprietari terenuri: **SC SOFIA RESIDENTIAL DEVELOPMENT SRL.**

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 33 parcele, structurate astfel:

- 2 parcele – subzona servicii și dotări publice (parcelele nr.1,2);
- 29 parcele - subzona locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/ parcelă (parcelele nr. 3 - 31)
- 1 parcela - subzonă verde;
- 1 parcelă – acces auto, circulații auto.

323/3, ambele propuse la prospect final de 20,00 m, precum și prin imobilul cu nr.cad. 413946, reglementat prin PUZ avizat CJT cu nr. 46/2016 și aprobat cu HCL Giroc nr. 12/31.01.2017, precum și prin intermediul drumurilor nou propuse conform planșei nr. U03 „REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE cu respectarea condițiilor impuse prin avizul Serviciului Rutier din cadrul I.P.J. Timiș nr. 458606/01.08.2022.

- Echipare tehnico-edilitară: conform planșelor „REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ- Rețele apă- canal” - nr. U03.1, respectiv „REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ- Rețele electrice” - nr. U03.2, cu respectarea condițiilor din avizele: ABAB nr. 122/26.03.2024, ANIF nr. 108/13.03.2024, Rețele Electrice BANAT nr. 19280263/27.02.2024, SN Transgaz SA Mediaș nr. ETA/25626/31.03.2022, Delgaz-Grid nr. 214963348/14.03.2025, Protelco referință AFO919901/22338/22338/25.03.2025, Orange nr. 100/05/02/02/01/03/b/tm/0394/27.05.2022.

**VERIFICAREA SI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE SI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA SI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA GIROC PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 32 DIN 28.04.2025.**

**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. U05;

**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 - “Exigente 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,**  
Consilier local  
Claudiu-Cristian Bogueanu

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