

**HOTĂRÂREA NR.187
DIN DATA DE 20.08.2025**

privind aprobarea PUZ – LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în intravilanul localitatii Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 406105 Giroc (CF vechi 7015) si CF nr. 405932 - Giroc (CF vechi 7210), cu nr. cadastrale 406105 (A 625/1/15/1) si 405932 (A 625/1/15/2) cu suprafața totală de 11 600 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 **KERESZTESI MIHAELA CARMEN, KERESZTESI STEFAN ARPAD, PANAINTESCU SANDRA ANDREEA, ELI MARK-RAOUL** 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 **PUZ – LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în intravilanul localitatii Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 406105 Giroc (CF vechi 7015) și CF nr. 405932 - Giroc (CF vechi 7210), cu nr. cadastrale 406105 (A 625/1/15/1) și 405932 (A 625/1/15/2) cu suprafața totală de 11 600 mp, beneficiari fiind KERESZTESI MIHAELA CARMEN, KERESZTESI STEFAN ARPAD, PANAINTESCU SANDRA ANDREEA, ELI MARK-RAOUL, precum și planul de acțiune, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.**

Art. 2. Se aprobă **PUZ – LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în intravilanul localitatii Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 406105 Giroc (CF vechi 7015) și CF nr. 405932 - Giroc (CF vechi 7210), cu nr. cadastrale 406105 (A 625/1/15/1) și 405932 (A 625/1/15/2) cu suprafața totală de 11 600 mp, beneficiari fiind KERESZTESI MIHAELA CARMEN, KERESZTESI STEFAN ARPAD, PANAINTESCU SANDRA ANDREEA, ELI MARK-RAOUL, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 41 DIN 29/03/2021.**

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Subzona Li - **SUBZONA Li - ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE** cu maxim 2(doua) unitati locative/parcela - parcelele nr. 1-5,7,8,9:

- **regim de construire:** izolat sau cuplat; se instituie interdicție temporară de construire pe parcela 7 până la obținerea avizului de amplasament emis de Rețele Electrice România SA și avizul favorabil SNTGN Transgaz SA;
- **funcțiuni predominante:** locuințe individuale cu maxim 2(doua) unitati locative/parcela cu amenajarea locurilor de parcare, minim 1,5 locuri de parcare/unitate locative, în interiorul parcelei, conform A.O. nr. 4/15.03.2021 emis de Primăria comunei Giroc;

- **H max**= S+P+1 E+M (niveluri); H maxim cornisa= 8,00 m;
 - **POT max** = 35 %
 - **CUT max** = 1,05
- **retragerea fata de aliniament, minima fata de limitele laterale si fata de limita posterioara:** conform plansei "**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**"- nr.U03 si cu respectarea precizarilor din Regulamentul Local de Urbanism;

Subzona Le -ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTERUL IMOBILELOR - parcela nr. 11:

- **regim de construire:** izolat sau cuplat;
 - **functiuni predominante:** d, conform A.O. nr. 4/15.03.2021 emis de primaria comunei Giroc; se recomanda maxim 1 unitate locativa la 100 mp teren;
 - **Hmax**= 10,00 m (cornisa), maxim S/D+P+1E+M;
 - **POT max** = 40 %
 - **CUT max**= 1,6
- **retragerea fata de aliniament, minima fata de limitele laterale si fata de limita posterioara:** conform plansei "**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**"- nr.U03 si cu respectarea precizarilor din Regulamentul Local de Urbanism;

Proprietari terenuri:

KERESZTESI MIHAELA CARMEN, KERESZTESI STEFAN ARPAD, PANAINTESCU SANDRA ANDREEA, ELI MARK-RAOUL.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 13 parcele, structurate astfel:

- 1 parcela - subzona - locuinte colective cu spatii pentru servicii publice si teritiare, complementare locuirii la parter, cu amenajarea locurilor de parcare, minim 1,5 locuri de parcare/unitate locative, in interiorul parcelei;
 - 8 parcele - subzona - locuinte individuale cu maxim 2(doua) unitati locative/parcela cu amenajarea locurilor de parcare, minim 1,5 locuri de parcare/unitate locative, in interiorul parcelei; **se instituie interdictie temporara de construire pe parcela 7 pana la obtinerea avizului de amplasament emis de Retele Electrice Romania SA si avizul favorabil SNTGN Transgaz SA;**
 - 2 parcele - zonă verde;
 - 2 parcelă – acces auto, circulatii auto, spatii verzi de aliniament, trotuare;
- **circulatii si accese:** din De 689 si De 567 (teren domeniu public de interes local) si strazile propuse cu prospectele finale de 24,00 m pentru B-dul Armatei, 18,00 m pentru str. Cranqului, 16,00 m si 12,00 m, conform planselor "**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**" plansa nr. U03 si "**PROFILE DRUM**" plansa nr. U07, cu respectarea Avizului favorabil nr. 361016 din 23.12.2020 emis de Inspectoratul de Polifie Judetean Tlrnis Serviciul Rutier;
- **echipare tehruco-edilitara:** prin extinderea la sistemul centralizat de alimentare cu apa si canalizare menajera a comunei Giroc conform planselor: "**REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA. RETELE APA_CANAL**" _ plansa nr. U03.1, si "**REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA. RETELE ELECTRICE**" plansa nr. U03.2, cu respectarea conditiilor impuse prin avizul Retele Electrice Romania SA de principiu condifonat nr. 25264784/05.12.2024, avizul conditionat SNTGN "Transgaz" SA nr. 5015/47/23.01.2025, avizul de principiu Delgaz grid nr. 214864506/25.11.2024, avizul de qospodarire a apelor nr. ABAB 381 din 10.12.2021, avizul ANIF nr. 14/03.02.2025, Aquatim Aviz tehnic de amplasament nr. 55351/24.05.2023, Aquatim Adresa nr. 56628/DT-ST/26.06.2023, Telekom Romania Communications SA nr. 11664 din 14.12.2020, Orange Romania SA nr. AF0192741/17636/16225 din 27.11.2024, SC Protelco SA nr. AF0192741/17636/17636 din 27.11.2024.

VERIFICAREA SI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE SI OPORTUNITATE PRIVIND INIȚIEREA SI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA GIROC PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 4 DIN 15.03.2021.

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 Asigurarea tuturor utilitatilor necesare functionarii investitiei in conformitate cu Planul de actiune asumat atat de autoritatea publica locala cat si de dezvoltatori/investitori Keresztesi Mihaela Carmen, Keresztesi Stefan Arpad, Panaintescu Sandra Andreea, Eli Mark-Raoul; extinderile retelelor de apa si canalizare propuse se vor executa numai pe terenuri apartinand domeniului 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,
Consilier local
Luminița-Camelia Dodenciu**

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