

**HOTĂRÂREA NR.297
DIN DATA DE 27.11.2025**

privind aprobarea "P.U.Z. – ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU SERVICII", amplasat în extravilanul localității Giroc, satul Chișoda, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 404010, 405164, 405165, 405756, 412732, 412964, Giroc, nr. Cad 404010, 405164, 405165, 405756, 412732, 412964, cu suprafața totală de 88.218 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 beneficiarilor **GHERMAN GHEORGHE FLORIN, GHERMAN ANA, DUMITER MIRCEA, DUMITER RADU, DUMITER GABRIEL, DUMITER DANIEL, DUMITER MIHAI, DUMITER LAURA, MOISA IONEL, GARTELA DANIELA, EVA GRATIAN TIBERIUS, NENU GRATIELA ILEANA, HODREA IOAN SI HODREA ANA** și avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc;

Conform raportului compartimentului de specialitate al Compartimentului Urbanism,

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 **"P.U.Z. – ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU SERVICII", amplasat în extravilanul localității Giroc, satul Chișoda, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 404010, 405164, 405165, 405756, 412732, 412964, Giroc, nr. Cad 404010, 405164, 405165, 405756, 412732, 412964, cu suprafața totală de 88.218 mp, beneficiari fiind GHERMAN GHEORGHE FLORIN, GHERMAN ANA, DUMITER MIRCEA, DUMITER RADU, DUMITER GABRIEL, DUMITER DANIEL, DUMITER MIHAI, DUMITER LAURA, MOISA IONEL, GARTELA DANIELA, EVA GRATIAN TIBERIUS, NENU GRATIELA ILEANA, HODREA IOAN SI HODREA ANA, precum și planul de acțiune, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.**

Art. 2. Se aprobă **"P.U.Z. – ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU SERVICII", amplasat în extravilanul localității Giroc, satul Chișoda, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 404010, 405164, 405165, 405756, 412732, 412964, Giroc, nr. Cad 404010, 405164, 405165, 405756, 412732, 412964, cu suprafața totală de 88.218 mp, beneficiari fiind GHERMAN GHEORGHE FLORIN, GHERMAN ANA, DUMITER MIRCEA, DUMITER RADU, DUMITER GABRIEL, DUMITER DANIEL, DUMITER MIHAI, DUMITER LAURA, MOISA IONEL, GARTELA DANIELA, EVA GRATIAN TIBERIUS, NENU GRATIELA ILEANA,**

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR - ZONĂ MIXTĂ, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU SERVICII

o retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE" - nr. U02 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

LI – SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE (parcelele nr. 1-49, 65-77)

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiuni predominante: locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/ parcelă și cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor;
- o regim de înălțime max. P+1E+Er/M (niveluri);
- o H max. cornișă = 9,00 m, H max. coamă = 12,00 m;
- o P.O.T. max.= 35 %;
- o C.U.T. max. = 1,05;

LCS1 – SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII (parcelele nr. 54-60, 61, 62)

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiuni predominante: locuințe colective cu maxim 6 unități locative/ parcelă, cu servicii publice și amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor;
- o regim de înălțime max. P+2E+Er/M (niveluri);
- o H max. cornișă = 13,00 m, H max. coamă = 16,00 m;
- o P.O.T. max.= 40 %;
- o C.U.T. max. = 1,60;

LCS2 – SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE CU/ FĂRĂ SERVICII (parcelele nr. 50-53, 63, 64)

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- a) pentru funcțiunile de locuințe colective cu maxim 6 unități locative/ parcelă și amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor:
 - o funcțiuni predominante: locuințe colective cu maxim 6 unități locative/ parcelă și amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor;
 - o regim de înălțime max. P+2E (niveluri);
 - o H max. cornișă = 9,00 m, H max. coamă = 12,00 m;
 - o P.O.T. max.= 35 %;
 - o C.U.T. max. = 1,05;
- b) pentru funcțiunile de locuințe colective cu maxim 6 unități locative/ parcelă, servicii publice la parter și amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor:
 - o funcțiuni predominante: locuințe colective cu maxim 6 unități locative/ parcelă și amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor;
 - o regim de înălțime max. P+2E+Er/M (niveluri);
 - o H max. cornișă = 13,00 m, H max. coamă = 16,00 m;
 - o P.O.T. max.= 40 %;
 - C.U.T. max. = 1,60;

Prin P.U.Z. se reglementează parcelarea terenului obținându-se astfel 89 parcele, structurate astfel:

- 62 parcele – locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/ parcelă;
- 15 parcele – locuințe colective cu maxim 6 unități locative/ parcel, cu și fără servicii la parter;
- 4 parcele – spații verzi;
- 8 parcele – circulații auto și pietonale;

Circulații si accese se vor realiza astfel : din DE91/4/1 (str. Coacăzelor) cu un prospect final de 16,00m, din DE678/1 (str. Bucegi) propus la un prospect final de 21,00m, precum și prin străzile nou

create cu profile de la 12,00m, 14,00m, 20,00m și 21,00m, conform planșei nr. U02 – ”REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE” și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul IPJ Timiș – Serviciul Rutier nr. 451215/13.03.2023 și avizul CNCF ”CFR” SA – SRCF Timișoara nr. 64-ALG-2023/30.05.2023.

Echipare tehnico-edilitara se va realiza: conform planșei ”REGLEMENTĂRI – ECHIPARE EDILITARĂ” – nr. U03, cu respectarea condițiilor din avizele/ acordurile/ adeverințele: ABAB nr. 300/29.07.2024, ANIF nr. 593/04.10.2024, Rețele Electrice Banat nr. 24824703/08.10.2024, SN Transgaz SA Mediaș nr. 65295/1642/19.08.2022, Delgaz Grid nr. 214847580/08.11.2024, aviz de amplasament Aquatim nr. 50872/27.01.2023 și aviz Aquatim pt. asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 52813/DT-STA/10.03.2023, Orange nr. 100/05/02/02/01/03/B/TM/1550/15.09.2022, Euroweb nr. 1259/24.08.2022.

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. 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 tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala dezvoltatorului, în exclusivitate pe terenuri aparținând domeniul public, cu respectarea prevederilor legate în vigoare, conform planului de acțiune nr. 43924 din 08.08.2025, asumat atât de către dezvoltatori, cât și de către autoritatea publică locală.

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 accesul 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
Ambru Florin-Augustin

Contrasemnează,
Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea Carmina Mateia

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 16 voturi ”PENTRU” și o ”ABȚINERE” din 17 voturi valabil exprimate!