

HOTĂRÂREA NR.298
DIN DATA DE 27.11.2025

privind aprobarea **“P.U.Z. – DEZVLOTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE”**, amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 412116 Giroc, nr. cad 412116 cu suprafața totală de 5.000 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 beneficiarul **JABRI TABRIZI MOHAMMAD** și avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc;

Conform raportului compartimentului de specialitate de la Compartimentul 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. – DEZVLOTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE”**, amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 412116 Giroc, nr. cad 412116 cu suprafața totală de 5.000 mp., precum și planul de acțiune, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă **“P.U.Z. – DEZVLOTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE”**, amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 412116 Giroc, nr. cad 412116 cu suprafața totală de 5.000 mp., conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 88 din 24.09.2025.

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE

Subzona DsL – SUBZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE CU DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, CU O INCIDENȚĂ DE MAXIM 1 UNITATE LOCATIVĂ/100 MP (lot 1)

- o regim de construire: izolat;
 - o funcțiuni predominante: locuințe colective cu o incidență de maxim 1 unitate locative/ 100 mp și funcțiuni compatibile cu locuirea – spații administrative, alimentație publică, învățământ, cabinet medicale, alimentație publică (pizzeria, cafenele, resutaurante cu orar și dimensiuni adaptate funcțiunii de locuire), culte, etc.
- cu amenajare locuri de parcare în interiorul parcelei;
- o H max. 14,00 m (cornișă) și 16,00 m (coamă), maxim P+2E+M/Er;
 - o P.O.T. max.= 40% - conform prevederilor HCJ nr. 115/2008, referitoare la aprobarea reglementărilor și indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potential de edificare urbană din județul Timiș;
 - C.U.T. max. = 2,00 - conform prevederilor HCJ nr. 115/2008, referitoare la aprobarea reglementărilor și indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potential de edificare urbană din județul Timiș;

o retragerea față de aliniament, minima față de limitele laterale și față de limita posterioară: conform planșei !REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE” nr. 02 și cu respectarea precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

Prin P.U.Z. se reglementează parcelarea terenului obținându-se astfel 3 parcele, structurate astfel:

- 1 parcelă – locuințe cu dotări și servicii publice, cu o incidență maxim 1 unitate locative/100 mp;
- 1 parcelă - subzonă verde;
- 1 parcelă – acces auto, circulații auto;

Circulații și accese: se vor realiza din drumul constituit în P.U.Z. existent avizat cu aviz C.J. Timiș nr. 28/2015, prin intermediul podețului propus și asumat prin planul de acțiune nr. 31377 din 29.05.2025 precum și prin intermediul căilor de circulație nou create, auto și pietonale cu profilele transversal de 12,00 m și 16,00 m, în conformitate cu prevederile planșelor ”PROFIL STRADAL PROPUS” nr. 02, comisia de circulație Giroc nr. 60221 din 04.04.2025 și a precizărilor din aviz Serviciului Rutier din cadrul IPJ Timiș nr. 510135 din 27.05.2025;

Echipare tehnico-edilitara: se va realiza conform planșelor ”PLAN REGLEMENTĂRI – LUCRĂRI EDILITARE” nr. 03.ED, ”PLAN RACORDARE REȚELE APĂ-CANAL” nr. 04.ED, ”PLAN DE REGLEMENTĂRI – REȚELE ELECTRICE” nr. 03-IE, prin extinderea sistemului centralizat de apă și canalizare al localității și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele și acordurile: Transgaz nr. 62154/1702/24.07.2024, Aquatim (aviz etnic) nr. 58166/20.06.2024, Aquatim nr. 60145/DT-STA/30,08,2024, ANIF nr. 504/21,08,2024, Rețele Electrice Banat nr. 24731893/25.09.2024, ABAB nr. 359/01.10.2024, Delgaz Grid nr. 214672033/10.06.2024.

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. 31377 din 29.05.2025, 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 minime, în conformitate cu Anexa 1 - ”Exigențe minime 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
Ambru Florin-Augustin

Contrasemnează,
Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea Carmina Mateia

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 15 voturi ”PENTRU” și o ”ABȚINERE” din 16 voturi valabil exprimate!