

**HOTĂRÂREA NR.299
DIN DATA DE 27.11.2025**

privind aprobarea "P.U.Z. – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 407225, 407441 Giroc, nr. cad 407225, 407441 cu suprafața totală de 10.000 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 beneficiarilor **VÎȘCU COSMIN ADRIAN, VÎȘCU ALINA MĂRIOARA, OLARU MARIA** și avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc;

Conform raportului 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. – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 407225, 407441 Giroc, nr. cad 407225, 407441 cu suprafața totală de 10.000 mp., beneficiari fiind VÎȘCU COSMIN ADRIAN, VÎȘCU ALINA MĂRIOARA, OLARU MARIA, precum și planul de acțiune, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.**

Art. 2. Se aprobă **"P.U.Z. – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr. 407225, 407441 Giroc, nr. cad 407225, 407441 cu suprafața totală de 10.000 mp., beneficiari fiind VÎȘCU COSMIN ADRIAN, VÎȘCU ALINA MĂRIOARA, OLARU MARIA, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 85 DIN 10.09.2025.**

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR - ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ

LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII LA PARTER (se recomandă max. 1 unitate locative/ 100 mp teren)

- o regim de construire: izolat sau cuplat - parcelele 02;
- o funcțiuni predominante: cladiri de locuit in sistem colectiv cu servicii compatibile locuirii;
- o H max = 20,00 m (cornișă): S/D+P+4E+Er/M (niveluri);
- o P.O.T. max.= 40%;
- o C.U.T. max. = 2,00;
- o retragere minima față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE" – planșa nr. U03 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

Prin P.U.Z. se reglementează parcelarea terenului, obținându-se astfel 4 parcele, structurate astfel:

- 2 parcele – locuințe colective și servicii la parter;
- 1 parcelă - subzonă verde;
- 1 parcelă – acces auto, circulații auto;

Circulații și accese: se vor realiza din DE 195/2 și DE 520/4 (b-dul Sudului conform S.F. aprobat prin H.C.L. Giroc nr. 171/29.11.2017), care aparțin domeniului public al UAT Giroc și prin străzile nou configurate, conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICA – ZONIFICARE" – planșei nr. U03 și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul M.A.I.-I.P.J.-Poliția Rutieră nr. 353355/16.09.2020;

Echipare tehnico-edilitara: se va realiza prin extinderea rețelelor existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul de amplasament favorabil e-distribuție Banat nr. 80067404/28.05.2021, avizul favorabil TRANSGAZ nr. 72101/26.05.2025, avizul ABAB – 170 din 09.06.2021, avizul ANIF nr. 332/04.06.2024, avizul etnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal Aquatim nr. 60238/DD-STA/27.08.2025, avizul etnic de amplasament Aquatim nr. 56342/18.04.2024, avizul Telekom România Communication S.A. nr. 295/24.02.2022, avizul Orange România S.A. nr. 000618/3947/3898 din 23.02.2021.

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 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 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 județului 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!