

**HOTĂRÂREA NR.300
DIN DATA DE 27.11.2025**

privind aprobarea PUZ – “LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în extravilanul localitatii Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 406683 Giroc, nr. cad 406683 cu suprafața totală de 11 600mp.

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 **DEGAN SILVIU CRISTINEL, DEGAN FLORICA, HORNEA MARIUS ALIN, HORNEA MARGARETA MEDI** 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 **PUZ – LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în extravilanul localitatii Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 406683 Giroc, nr. cad 406683 cu suprafața totală de 11 600mp, beneficiari fiind DEGAN SILVIU CRISTINEL, DEGAN FLORICA, HORNEA MARIUS ALIN, HORNEA MARGARETA MEDI**, 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 extravilanul localitatii Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 406683 Giroc, nr. cad 406683 cu suprafața totală de 11 600mp, beneficiari fiind DEGAN SILVIU CRISTINEL, DEGAN FLORICA, HORNEA MARIUS ALIN, HORNEA MARGARETA MEDI**, conform **Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 57 DIN 17/07/2025.**

Art. 3. Se stabilesc condițiile de construire:

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

UTR- LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE C (loturile 3 - 13);

- **regim de construire:** izolat sau cuplat doua cate doua;
- **functiuni predominante:** locuinte individuale cu max. 2 unitati locative/parcela si cu minimum 1,5 locuri parcare/unitate locativa amenajate in cadrul parcelelor si cu respectarea prevederilor din Legea locuintei nr. 114/1996;
- **H max= 9,00 m**, maxim S+P+1E+ER/M (niveluri);

- **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 LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI SI SERVICII LA PARTER (lotul 2);

- **regim de construire:** izolat;
- **functiuni predominante:** cladiri de locuit in sistem colectiv cu functiuni complementare compatibile cu locuirea la parterul imobilelor, cu incidenta de o unitate locative/100 mp teren in cadrul parcelei si cu asigurarea unui minim de 1,5 locuri de parcare/unitate locative, cu respectarea prevederilor din legea locuintei nr. 114/1996;
- **Hmax cornisa** = 12,00 m (cornisa), pentru regimul de inaltime de maxim S+P+2E+Er/M (niveluri);
- **POT max** = 40 %
- **CUT max** = 1,20
- **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;

Prin P.U.Z. se realizează parcelarea terenului obținându-se astfel 15 parcele, structurate astfel:

12 parcele – subzona - locuinte individuale cu max. 2 unitati locative/parcela;

1 parcela - cladiri de locuit in sistem colectiv cu functiuni complementare compatibile cu locuirea la

parterul imobilelor, cu incidenta de o unitate locative/100 mp teren ;

1 parcela - subzonă verde;

1 parcelă – acces auto, circulatii auto;

- **circulatii si accese:** se vor realiza din drumul de exploatare De 678 si De 617 preazute la prospecte finale de 21m respectiv 22m si prin strada nou configurata cu prospect de 12m conform plansei „Reglementari urbanistice zonificare” - Plansa nr. U03 si a plansei "Profile stradale" - Plansa nr. U07, cu respectarea conditiilor impuse prin avizul de principiu co conditii nr. 265167/20.11.20219 eliberat de IGPR-IPJ Timis;
- **echipare tehnico-edilitara:** se va realiza conform planselor .Reglementari echipare edilitara - Retele apa-canal" - Plansa nr. U03.1, .Reglementari ecchipare edilitara _ Retele electrice"- Plansa nr. U03.2 cu respectarea conditiilor din avizele/acordurile/adeverintele: Retele Electrice Romania nr. 27013031104.07.2025, Transgaz nr. 17169/3436/28.02.2025, DEL-GAZ GRID nr. 215053971/12.06.2025, Orange Romania Communication SA nr. 1Mp_91104.04.2023, ANIF nr. 353/13.06.2024, ABAB nr. 30104.02.2021, adresa Aquatim Serviciul tehnic nr. 58853/DT-STAI2.07.2024, Aquatim aviz tehnic amlasament nr. 55291110.05.2023, Decizia de incadrare a agentiei pentru protectia mediului Timis nr. 56/04.05.2021, Protelco SA nr. ref. AF0910218/8853/8853/20.06.2024;

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. 17652 din 06.04.2023, 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 2 “ABȚINERI” din 17 voturi valabil exprimate!