

**HOTĂRÂREA NR.43
DIN DATA DE 26.02.2026**

privind aprobarea “P.U.Z. – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în intravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 401643 Giroc, nr. cad 401643 (A23/1/3) cu suprafața totală de 20.453 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 **URȘICA HORIA** 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 “P.U.Z. – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în intravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 401643 Giroc, nr. cad 401643 (A23/1/3) cu suprafața totală de 20.453 mp, precum și **planul de acțiune**, acceptat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă “P.U.Z. – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasat în intravilanul localității Giroc, comuna Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în CF nr. 401643 Giroc, nr. cad 401643 (A23/1/3) cu suprafața totală de 20.453 mp, beneficiar fiind **URȘICA HORIA**, conform Avizului Consiliului Județean Timiș nr. 40 DIN 29.05.2025.

Art. 3. Se stabilesc **condițiile de construire:**

Indici urbanistici maximali PROPUȘI prin regulament:

LSC - LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI ȘI SERVICII LA PARTER (se recomandă max. 1 unitate locativă/ 100 mp teren)

- o regim de construire: izolat sau cuplat – loturi 01-06;
- o funcțiuni predominante: cladiri de locuit in sistem colectiv cu servicii compatibile locuirii;
- o H. max. = 15,00 m (cornișă), H. max.= 18,00 m (coamă): S/D+P+3E+Er/M (niveluri);
- o P.O.T. max.= 35 %;
- o C.U.T. max. = 1,80;
- o retragere minima față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei ”**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” – planșa nr. A03 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

Proprietar teren: **URȘICA HORIA.**

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 11 parcele, structurate astfel:

- 6 parcele - locuințe colective cu dotări și servicii la parter;

- 1 parcelă - zonă verde;
- 1 parcelă - zonă destinată pentru posibile amenajări rutiere și zone verzi;
- 2 parcele - zonă amenajări rutiere și zone verzi, edilitare;
- 1 parcelă - circulații.

Circulații si accese: din DJ 595 (Calea Timișoarei), prin B-dul Aviației și De 182, care aparțin domeniului public și prin străzile nou configurate cu excepția str. Vânătorilor, conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" – planșa nr. A03 și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul I.P.J. Timiș – Serviciul Rutier nr. 504547/04.12.2024;

Echipare tehnico-edilitara: prin extinderea rețelelor existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul de principiu Rețele Electrice Banat SA nr. 19753438/27.05.2024, avizul TRANSGAZ nr. ETA/40895/15.05.2024, avizul de principiu Delgaz Grid nr. 214601874/09.04.2024, avizul ethnic de amplasament Aquatim nr. 55857/10.04.2024, avizul ANIF nr. 362/28.06.2024, avizul Euroweb nr. 1379/26.04.2024;

VERIFICAREA SI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE SI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA SI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA GIROC PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 08 DIN 01.04.2024.

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 „CIRCULAȚIA TERENURILOR” - planșa nr. A04;

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. 34733 din 03.07.2024, 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 județul Timiș;
- Primarului comunei Giroc;
- Compartimentului Urbanism;
- Beneficiarilor;
- O.C.P.I Timiș.

Președinte de ședință.

Consilier local

Boariu Mircea-Constantin

**Avizat pentru legalitate
Secretarul comunei Giroc
Andreea-Carmina Mateia**