ROMÂNIA
JUDEŢUL TIMIŞ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

HOTĂRÂREA NR. 220
DIN DATA DE 29.10.2026

privind aprobarea "P.U.Z. – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE", amplasat în intravilanul localitatii Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în C.F. nr. 418095 Giroc, nr. cad 418095 cu suprafața totală de 1.886 mp.

Consiliul local al comunei Giroc, ales în condiţiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităţilor administraţiei publice locale.

Văzând documentaţia depusă de beneficiarul **DUSE CONSTRUCTII SRL** şi 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 şi conţinutul-cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM-010-2000, Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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 şi amenajare a teritoriului;
Raportat la prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată şi actualizată, art. 25 alin. 1, art. 56 alin. (4) si Anexa I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si 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 şi ale art. 139 din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019, privind Codul administrativ:

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se însuşeşte Raportul de informare şi consultare a publicului întocmit de coordonatorul Compartimentului Urbanism referitor la **„P.U.Z. – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE", amplasat în intravilanul localitatii Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în C.F. nr. 418095 Giroc, nr. cad 418095 cu suprafața totală de 1.886 mp**, beneficiari fiind **DUSE CONSTRUCTII SRL,** precum şi **planul de acțiune**, acceptat atât de autoritatea publică locală cât şi de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă" **P.U.Z. — CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE", amplasat în intravilanul localitatii Giroc, județul Timiș, generat de imobilul înscris în C.F. nr. 418095 Giroc, nr. cad 418095 cu suprafața totală de 1.886 mp**, beneficiari fiind **DUSE CONSTRUCTII SRL**, conform **Avizului Consiliului Judeţean Timiş nr. 66 din 23.07.2026.**

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

Indici urbanistici maximali propuşi prin regulament:

UTR - ZONĂ REZIDENȚIALĂ

Lc – ZONĂ LOCUIRE COLECTIVA (parcela/lot nr.1):

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: locuinte colective, cu asigurarea locurilor de parcare in interiorul parcvelei;
- o H maxim: S+P+2E (niveluri); Hmaxim cornisa = 10,50m; Hmaxim comana=12,50m;
- o P.O.T. max.= 35%;
- o C.U.T. max. = 1,05;
- o se vor asigura cel puțin 1,5 locuri de staționare/unitate locativă în interiorul parcelei;
- o retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei **"REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE"** – planșa nr. U02 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

Proprietari teren: **DUSE CONSTRUCTII SRL.**

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 2 parcele, structurate astfel:

- 1 parcela destinata locuirii colective, cu asigurarea locurilor de parcare necesare în interiorul fiecărei parcele;
- 1 parcelă de zonă verde publica (se va intabula cu CF separate mentiune spatii verzi)

Circulații si accese: existente: din str. Daliei la prospectul final de 22,0m prin intermediul unui singur acces auto in incinta precum si parcarea subterana conform planselor **"REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE"** – planșa nr. U02 si **„PLAN DE SITUATIE LUCRARI RUTIERE"** – plansa nr. 01, cu respectarea precizarilor din avizul Serviciului Politiei Locale Giroc nr.11976/12.03.2026 si avizul Inspectoratului de Politic Judetean Timis - Serviciul Rutier *nr.531715/01.04.2026;*

Echipare tehnico-edilitară: echipare tehnico-edilitara: prin extinderea retelelor de apa si canalizare existente pe str. Daliei, conform planselor: **"PLAN DE REGLEMENTARI RETELE HIDROEDILITARE"** - plansa nr. 01-ED si **"PLAN SITUATIE-INSTALATII ELECTRICE"**- plansa nr.PL.01.IE, cu respectarea conditiilor impuse prin avizul de principiu Retele Electrice Romania SA nr. 26949523117.06.2025, adresa CNTEE TRANSELECTRICA nr.13454/15.10.2025, avizul Transgaz Medias ETA nr.*49054/10.06.2025,* avizul Delgaz Grid nr. *215064889/26.06.2025,* avizul ABAB - 313 din 24.11.2025, avizul ANIF nr.*292/01.07.2025,* Aquatim aviz tehnic de amplasament nr. 56053 din 30.05.2025, Aquatim aviz privind asigurarea furnizarii utilitatilor de apa si canal nr. *57858/DD-STAll1.07.2025,* Orange Romania SA referinta *AF0018631127255/25201* din 12.06.2025.

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE SI OPORTUNITATE PRIVIND INIȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARȚINE U.A.T. COMUNA GIROC PRIN PRIMAR, CARE A EMIS CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 152 DIN 06.03.2025.

operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei "PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR" – planșa nr. A-04;

Art.5 Pentru obținerea autorizației de construire, investitorul va respecta condițiile și reglementările propuse prin regulamentul urbanistic aprobat, precum și condițiile specificate prin avizele și acordurile emise în vederea elaborării puz.

Art.6 Zona verde destinata 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.7 Extinderile de retele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala dezvoltatorului, in exclusivitate pe terenuri apartinand domeniul public, cu respectarea prevederilor legate in vigoare, conform planului de actiune nr. 35733 din 24.06.2025, asumat atat de catre dezvoltatori, cat și de catre autoritatea publica locala.

Art.8 Autorizațiile de construire se vor emite doar dacă unitățile locative propuse/ imobil, conform reglementărilor din această documentație de urbanism, îndeplinesc condiția din Legea nr. 114/1996, actualizată, privind locuințele referitoare la suprafețele minimale, în conformitate cu Anexa 1 – „Exigențe minimale pentru locuințe";

Art.9 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. 5, 6 și 7 ale prezentului înscris.

Art.10 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Timiș;
- Primarului comunei Giroc;
- Compartimentului Urbanism;
- Beneficiarilor;
- O.C.P.I Timiș.

Președinte de ședință,
Consilier local ,
Marușca Sergiu-Mihai

Contrasemnează,
Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea Carmina Mateia

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 13 voturi "pentru" din 14 voturi valabil exprimate.