ROMÂNIA
JUDEŢUL TIMIŞ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIROC

HOTĂRÂREA NR. 221
DIN DATA DE 29.10.2026

privind aprobarea " P.U.Z. – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localitatii Giroc, sat Chișoda, județul Timiș, generat de imobilul înscris în C.F. nr. 418816 Giroc, nr. cad 418816 cu suprafața totală de 5.280 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 beneficiarii **MOCAN EUGEN şi MOCAN ANGELICA** 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. – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localitatii Giroc, sat Chișoda, județul Timiș, generat de imobilul înscris în C.F. nr. 418816 Giroc, nr. cad 418816 cu suprafața totală de 5.280 mp**, beneficiari fiind **MOCAN EUGEN şi MOCAN ANGELICA,** precum şi **planul de acţiune**, acceptat atât de autoritatea publică locală cât şi de beneficiar.

Art. 2. Se aprobă" **P.U.Z. – LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", amplasat în extravilanul localitatii Giroc, sat Chișoda, județul Timiș, generat de imobilul înscris în C.F. nr. 418816 Giroc, nr. cad 418816 cu suprafața totală de 5.280 mp,** beneficiari fiind **MOCAN EUGEN şi MOCAN ANGELICA**, conform **Avizului Consiliului Judeţean Timiş nr. 61 DIN 07.07.2026.**

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

Indici urbanistici maximali propuşi prin regulament:

UTR - ZR - ZONĂ REZIDENȚIALĂ

Li - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE cu maxim două unităţi locative/ parcelă (parcelele nr. 1,2,3-6):

- funcțiuni predominante: locuire individuală, cu asigurarea locurilor de parcare necesare în interiorul parcelei;
- H max. cornișă = 7,50 m, H max. coamă = 13,00 m, regimul maxim de înălțime D/S+P+1E+M/ER (niveluri), în configurația de maxim 3 niveluri supraterane;
- P.O.T. max.= 35%;
- C.U.T. max. = 1,05;
- se vor asigura cel puțin 2 locuri de staționare/ unitate locativă în interiorul parcelei;
- retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei **"REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE"** – planșa nr. A-02 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

Proprietari teren: **MOCAN EUGEN și MOCAN ANGELICA.**

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului obținându-se astfel 8 parcele, structurate astfel:

- 6 parcele destinate locuirii individuale, cu asigurarea locurilor de parcare necesare în interiorul fiecărei parcele;
- 1 parcelă cu destinația de zonă verde;
- 1 parcelă cu destinația de drum.

Circulații si accese: existente: din str. Orizont (imoblil cu nr. cad. 418634) și drum – imobilul cu nr. cad. 416376, domeniul privat Comuna Giroc; propuse: din Centura Calea Timișoarei – Calea Chișodei la profilul final de 30 m, și străzile nou propuse cu profilele de 12,00 m, conform planșelor „REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE" – planșa nr. A-02 și „PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE, PROFILURI TRANSVERSALE TIP" – planșa nr. D.1, cu respectarea precizărilor din avizul Serviciului Poliției Rutiere Locale Giroc nr. 71403/02.02.2026 și avizul Inspectoratului de Poliție Județean Timiș – Serviciul Rutier nr. 531701/07.04.2026 și avizul CN CFR București – Sucursala Regională de Căi Ferate Timișoara nr. 37-ALG-2026;

Echipare tehnico-edilitară: prin extinderea la sistemul centralizat de alimentare cu apă și canalizare menajeră al localității Giroc, conform planșei „PLAN DE REGLEMENTĂRI TEHNICO-EDILITARE PROPUSE" planșa nr. 03.ED și „PLAN DE REGLEMENTĂRI EDILITARE" planșa nr. Ed01, cu respectarea condițiilor impuse prin avizul de principiu Rețele Electrice România S.A. nr. 27614948/25.08.2025, adresa CNTEE – Transelectrica S.A. nr. 14744/10.11.2025, avizul Transgaz Mediaș nr. ETA/85741/09.10.2025, avizul Delgaz Grid nr. 215141674/02.09.2025, avizul ABAB nr. 33 din 02.02.2026, avizul ANIF nr. 640/05.12.2025, AQUATIM aviz tehnic de amplasament nr. 62477/15.10.2025, AQUATIM aviz privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 72657/DD-STA/08.10.2025, aviz Orange România S.A. nr. AFO582397/32810/30141/09.09.2025, Euroweb nr. 1725095/14.11.2025.

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.

Art.4 Se instituie interdicţie temporară de construire pe toate parcelele până la cedarea drumurilor, trotuarele şi zonelor verzi de aliniament, precum şi zonele verzi, destinate amenajării conform documentaţiei depuse.

Art.5 Autorizaţiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operaţiunilor reglementate prin documentaţia de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planşei "PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR" – planşa nr. A-04;

Art.6 Pentru obţinerea autorizaţiei de construire, fiecare investitor va respecta condiţiile şi reglementările propuse prin regulamentul urbanistic aprobat, precum şi condiţiile specificate prin avizele şi acordurile emise în vederea elaborării puz.

Art.7 Drumurile, trotuarele şi zonele verzi de aliniament, precum şi zonele verzi destinate amenajării vor fi preluate în proprietatea Comunei Giroc, conform prevederilor noului Cod civil şi 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 şi a zonelor verzi destinate amenajării vor fi suportate de dezvoltatori.

Art.8 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. 31190 din 02.06.2026, asumat atat de catre dezvoltatori, cat ş i de catre autoritatea publica locala.

Art.9 Autorizaţiile de construire se vor emite doar dacă unităţile locative propuse/ imobil, conform reglementărilor din această documentaţie de urbanism, îndeplinesc condiţia din Legea nr. 114/1996, actualizată, privind locuinţele referitoare la suprafeţele minimale, în conformitate cu Anexa 1 – „Exigenţe minimale pentru locuinţe";

Art.10 Autorizaţia de construire se eliberează condiţionat de modalitatea de rezolvare a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară şi a rezolvării situaţiei juridice cu privire la accesele pe parcelele propuse prin Planul Urbanistic Zonal, precum şi de respectarea prevederilor art. 6, 7 şi 8 ale prezentului înscris.

Art.11 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituţiei Prefectului judeţul Timiş;
- Primarului comunei Giroc;
- Compartimentului Urbanism;
- Beneficiarilor;
- O.C.P.I Timiş.

Preşedinte de şedinţă,
Consilier local ,
Maruşca Sergiu-Mihai

Contrasemnează,
Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea Carmina Mateia

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