ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA

Nr. 219/03.12.2020

Proiect de hotărâre

privind aprobarea revocarii HCL nr. 107/12.06.2020 privind stabilirea conditiilor de construire a imobilelor si/sau cladirilor cu mai multe unitati locative – (colective/blocuri), altele decât cele cuplate/duplex, în intravilanul vechi al localitatilor Ghiroda si Giarmata-Vii

Inițiator:	**Aviz favorabil Secretarul general al comunei**	**Avize necesare:**
Primar, *STANUȘOIU IONUȚ*	*Secretar general,* *PRILIPCEANU SORIN*	- Avizele ***Comisiei I*** pentru economie, buget, finante, impozite si taxe, dezvoltare urbanistica, amen amenajarea teritoriului si patrimoniu, administrarea domeniului public si privat; - Avizele ***Comisiei II*** pentru administratie locala, ordine publica, juridica, munca si protectia sociala, protectia copilului, protectia mediului; - Avizele ***Comisiei III*** pentru invatamant şi ştiinţă, sănătare şi familie, cultură, sport, culte, turism din cadrul Consiliului Local al Comunei Ghiroda;

Proiectul se va lua în discuție la ședința din	

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA

PROIECT DE HOTARÂRE

privind aprobarea revocarii HCL nr. 107/12.06.2020 privind stabilirea conditiilor de construire a imobilelor si/sau cladirilor cu mai multe unitati locative – (colective/blocuri), altele decât cele cuplate/duplex, în intravilanul vechi al localitatilor Ghiroda si Giarmata-Vii

Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 37979 din 03.12.2020 al Primarului Comunei Ghiroda, domnul Stănușoiu Ionuț;

Luând în considerare Raportul de specialitate nr. 37980 din 03.12.2020 al Compartimentului Juridic;

Având în vedere avizele Comisiei 1-pentru economie, buget, finanțe, impozite și taxe, dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului și patrimoniu, administrarea domeniului public și privat, ale Comisiei 2-pentru administrație locală, ordine publică, juridică, muncă și protecție socială, protecția copilului, protecţia mediului și ale Comisiei 3-pentru învăţământ și ştiinţă, sănătate și familie, cultură, sport, culte și turism din cadrul Consiliului Local al Comunei Ghiroda;

Având în vedere HCL nr. 107/12.06.2020 privind stabilirea conditiilor de construire a imobilelor si/sau cladirilor cu mai multe unitati locative – (colective/blocuri), altele decât cele cuplate/duplex, în intravilanul vechi al localitatilor Ghiroda si Giarmata-Vii;

Ținând cont de adresa înaintată de către Instituția Prefectului Județul Timiș nr. 5460/S3/14.09.2020, la care s-a anexat adresa Consiliului Județean Timiș nr. R16059/07.09.2020, înregistrată la sediul Primăriei comunei Ghiroda cu nr. 31478/21.09.2020;

Având în vedere prevederile art. 129 din O.U.G 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 din privind Codul administrativ:

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aprobă revocarea HCL nr. 107/12.06.2020 privind stabilirea conditiilor de construire a imobilelor si/sau cladirilor cu mai multe unitati locative – (colective/blocuri), altele decât cele cuplate/duplex, în intravilanul vechi al localitatilor Ghiroda si Giarmata-Vii.

Art. 2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarâri se încredinţează compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ghiroda.

Art. 3. Hotărârea se comunică :

- Prefecturii Judeţului Timiş;
- Primarului Comunei Ghiroda;
- Compartimentului Achiziții publice și dezvoltare locală;
- Compartimentului Juridic;
- Compartimentului Urbanism-Mediu;
- Cetăţenilor prin afişare.

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL COMUNEI
Cj. SORIN VIOREL PRILIPCEANU

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

_____

H.C.L. nr. _____/12.2020

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA

Nr.37979
Data:03.12.2020

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere HCL nr. 107/12.06.2020 privind stabilirea conditiilor de construire a imobilelor si/sau cladirilor cu mai multe unitati locative – (colective/blocuri), altele decât cele cuplate/duplex, în intravilanul vechi al localitatilor Ghiroda si Giarmata-Vii;

Ținând cont de adresa înaintată de către Instituția Prefectului-județul Timiș nr. 5460/S3/14.09.2020, înregistrată la sediul Primăriei comunei Ghiroda cu nr. 31478/21.09.2020, conform căreia ni se învederează că nu au fost respectate prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

Luând în considerare punctul de vedere tehnic transmis de Consiliul Județean Timiș prin Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, potrivit căruia indicatorii urbanistici stabiliți prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pot fi modificați doar printr-o documentație de urbanism de actualizare a PUG și RLU, avizată și aprobată conform legii;

Având în vedere cele de mai sus expuse propun Consiliului Local al comunei Ghiroda aprobarea proiectului de hotărâre *privind aprobarea revocarii HCL nr. 107/12.06.2020 privind stabilirea conditiilor de construire a imobilelor si/sau cladirilor cu mai multe unitati locative – (colective/blocuri), altele decât cele cuplate/duplex, în intravilanul vechi al localitatilor Ghiroda si Giarmata-Vii.*

PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUȚ

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA

Nr.37980
Data: 03.12.2020

APROBAT,
PRIMAR,
STĂNUȘOIU IONUȚ

Având în vedere Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Ghiroda, dl. Ionuț Stănușoiu privind aprobarea revocării HCL nr. 107/12.06.2020 privind stabilirea conditiilor de construire a imobilelor si/sau cladirilor cu mai multe unitati locative – (colective/blocuri), altele decât cele cuplate/duplex, în intravilanul vechi al localitatilor Ghiroda si Giarmata-Vii, Compartimentul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului emite urmatorul:

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere HCL nr. 107/12.06.2020 privind stabilirea conditiilor de construire a imobilelor si/sau cladirilor cu mai multe unitati locative – (colective/blocuri), altele decât cele cuplate/duplex, în intravilanul vechi al localitatilor Ghiroda si Giarmata-Vii;

Ținând cont de adresa înaintată de către Instituția Prefectului-județul Timiș nr. 5460/S3/14.09.2020, înregistrată la sediul Primăriei comunei Ghiroda cu nr. 31478/21.09.2020, conform căreia ni se învederează că nu au fost respectate prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

Luând în considerare punctul de vedere tehnic transmis de Consiliul Județean Timiș prin Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, potrivit căruia indicatorii urbanistici stabiliți prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pot fi modificați doar printr-o documentație de urbanism de actualizare a PUG și RLU, avizată și aprobată conform legii;

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA

Ţinând cont de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, respectiv cele ale art. 32 alin. (1) lit.c), conform căruia:

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

c) să condiţioneze autorizarea investiţiei de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-şef şi aprobat, după caz, conform competenţei:
– de primarul localităţii;

Având în vedere cele de mai sus expuse propun Consiliului Local al comunei Ghiroda aprobarea proiectului de hotărâre *privind aprobarea revocarii HCL nr. 107/12.06.2020 privind stabilirea conditiilor de construire a imobilelor si/sau cladirilor cu mai multe unitati locative – (colective/blocuri), altele decât cele cuplate/duplex, în intravilanul vechi al localitatilor Ghiroda si Giarmata-Vii.*

Întocmit,
Inspector specialitate administrativă
Tobă Laura Teodora

ROMÂNIA

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUŢIA PREFECTULUI - JUDEŢUL TIMIŞ

Secretar

C... REGIS... 21. S... 0
N...RAR... 31478

Nr.5460/ S3
Data: 14.09.2020

CONSILIUL LOCAL GHIRODA

În temeiul art. 252 alin. (1) lit.c) coroborat cu art.255 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, am procedat la verificarea legalității hotărârii nr. 107/2020 adoptată de Consiliul Local Ghiroda constatând următoarele:

Analizând conținutul hotărârii nr.107/2020 *privind stabilirea condițiilor de construire în intravilanul vechi al localităților Ghiroda și Giarmata-Vii ca urmare a inițiativei cetățenești* se constată că nu au fost avute în vedere prevederile Legii 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismului*, astfel cum reiese și din adresa Consiliului Județean Timiș- Arhitect Șef-Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, pe care o anexăm prezentei.

În consecință, față de considerentele arătate și de dispozițiile legale incidente, apreciem că se impune revocarea hotărârii nr. 107/2020.

PREFECT,
LILIANA ONEȚ

ROMÂNIA GUVERNUL ROMÂNIEI INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL TIMIȘ -1-

ȘEF SERVICIU,
CODRUȚA BOTEZ

Întocmit
Consilier juridic
Roxana Bogdan

Adresa: Timișoara, B-dul Revoluției din 1989 nr. 17, Telefon: 0256/493.667, 0256/493.668, 0256/490.488, Fax: 0256/493.132
... website: www.prefecturatimis.ro

S3 1200/09.09.2020

ROMÂNIA
JUDEŢUL TIMIŞ
CONSILIUL JUDEŢEAN

ARHITECT ŞEF
Serviciul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Nr. R 16059 /07.09.2020

S3
09.09.2020

INSTITUŢIA PREFECTULUI-Jud. Timiş
Nr. RS 5460
Ziua 08 Luna 09 Anul 20

Roxana Bogdan
10.09.2020

Către,

INSTITUŢIA PREFECTULUI – JUDEŢUL TIMIŞ
B-dul Revoluţiei din 1989, nr. 17, Timişoara

Ca urmare a adresei Dvs. nr. 5460/S3/12.08.2020, înregistrată la Consiliul Judeţean Timiş sub nr. 16059/13.08.2020, cu privire la ***Hotărârea Consiliului Local al Comunei GHIRODA nr. 107/2020 privind stabilirea condiţiilor de construire a imobilelor şi/sau clădirilor cu mai multe unităţi locative – (colective/blocuri), altele decât cele cuplate/duplex, în intravilanul vechi al localităţilor Ghiroda şi Giarmata – Vii ca urmare a iniţiativei cetăţeneşti, conform prevederilor art. 247 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ***, vă comunicăm următorul punct de vedere tehnic:

- potrivit prevederilor ***Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, actualizată***, **indicatorii urbanistici stabiliţi** prin Planul Urbanistic General şi Regulamentul Local de Urbanism aferent aprobat, **pot fi modificaţi doar printr-o documentaţie de urbanism de actualizare a PUG şi RLU, avizată şi aprobată conform legii.**
- Propunerile de modificare a indicatorilor urbanistici şi a zonificării funcţionale conform HCL Ghiroda aprobată, doar la nivelul Regulamentului Local de Urbanism, argumentate exclusiv în cadrul memoriului general,. şi fără modificarea corespunzătoare a planşei de reglementări urbanistice rezultată în urma unui studiu specific, poate conduce la o dezvoltare incoerentă, precum şi la ambiguităţi în aplicarea RLU;
- propunerile din hotărârea iniţiată şi aprobată contravin prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, ale H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum şi ale HCJ Timiş nr. 115/2008 cu privire la reglementări şi indicatori urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potential de edificare urbană din judeţul Timiş.
- cu privire la posibilitatea de construire de locuinţe colective, aceasta se încadrează la art. 32, alin. c) din Legea nr. 350/2001, potrivit căruia autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: ... c) **să condiţioneze autorizarea investiţiei de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal**, elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate, **numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate**

Întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-şef şi aprobat, după caz, conform competenţei de primarul localităţii;

- totodată menţionăm că în cazul în care PUG aprobat nu conţine precizări cu privire la suprafaţa minima a parcelei construibile, potrivit prevederilor HCJ Timiş nr. 115/2008, în cadrul zonelor exclusiv rezidenţiale în sistem individual, suprafaţa minimă a parcelei construibile va fi de de 500 mp. Aceeaşi hotărâre prevede posibilitatea amplasării clădirilor de locuinţe colective în puncte controlate prin PUG şi PUZ, respectiv centre de cartier, alte zone de interes, artere majore, etc, pe suprafeţe de teren care se vor studia explicit pe suprafeţe compacte în cadrul PUZ.
- prin Hotărârea aprobată se prevede o densificare accentuată în zona de locuit, cu consecinţe în diminuarea calităţii locuirii şi generarea de disconfort, nefiind concepută în spiritul şi litera Legii nr. 350/2001 (art. 13), potrivit căruia, principalele obiective ale activităţii de urbanism sunt: a) îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă prin eliminarea disfuncţionalităţilor, asigurarea accesului la infrastructuri, servicii publice şi locuinţe convenabile pentru toţi locuitorii;...e) asigurarea calităţii cadrului construit, amenajat şi plantat din toate localităţile urbane şi rurale;
- Densificarea construcţiilor de locuit din vatra veche a localităţilor Ghiroda şi Giarmata Vii, propusă prin HCL aprobată de Primăria Ghiroda eludează legislaţia specifică privind urbanismul şi amenajarea teritoriului, neputând a fi aplicată omogen la nivelul întregii vetre a localităţilor
- Modalitatea de densificare a unor zone, şi, în speţă prevederea de locuinţe colective în zone cu clădiri de locuit în sistem individual se recomandă a se prevedea printr-o altă documentaţie de urbanism (PUZ, PUG) doar pe baza unor studii aprofundate privind evoluţia istorică şi potenţialul urbanistic al vetrei localităţilor, în corelare cu strategia de dezvoltare spaţială a comunei asumată de autoritatea publică şi cetăţeni, în cadrul etapelor de realizare a informării şi consultării publicului conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

Având în vedere cele de mai sus şi luând în considerare dinamica dezvoltării urbanistice ample pe UAT Ghiroda, ulterioară aprobării PUG în 1996, respectiv 2005, precum şi problematica urbană complexă a comunei periurbane din Polul de Creştere al municipiului Timişoara, vă recomandăm să finalizaţi cât de curând actualizarea PUG şi RLU, urmând ca propunerile referitoare la modificarea indicatorilor urbanistici să fie integrate în noua documentaţie de actualizare a PUG.

Cu deosebită consideraţie,

PREŞEDINTE,
Călin - Ionel DOBRA

VICEPREŞEDINTE,
Nicolae OPREA

ARHITECT ŞEF,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

Întocmit,
Carmen PUP