

CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI GHIRODA
307200 GHIRODA,
STR VICTORIA NR 48,
- JUD TIMIȘ

Tel: 0256/205201 - Fax: 0256/287406

E-mail: registratura@yahoo.com

www.primariaghiroda.ro

Secretar

Nr. 119/12.06.2020

Proiect de hotărâre

Privind stabilirea condițiilor de construire a imobilelor și/sau clădirilor cu mai multe unități locative – (colective/blocuri), altele decât cele cuplate/duplex, în intravilanul vechi al satului Giarmata-Vii

Inițiatorii Proiectului de Hotărâre:	Aviz favorabil secretarul comunei	Avize necesare:
INITIATIVA CETĂȚENEASCĂ conform art. 247 alin 1 și urmatoarele, din OUG 57/2019 – Codul Administrativ, persoana desemnata pentru reprezentare și comunicare: Nicoleta Burnete, cu domiciliul în Giarmata Vii, județul Timis	Sorin Prilipceanu 	- Avizele Comisiei 1 pentru: economie, buget, finanțe, impozite și taxe, dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat. - Avizele Comisiei 2 pentru: administratie locală, ordine publică, juridică, munca și protecție socială, protecția copilului, protecția mediului. - Avizele Comisiei 3 pentru: învățământ și știință, sănătate și familie, cultură, sport, culte, turism. Din cadrul Consiliului Local al Comunei Ghiroda

Proiectul se va lua în discuție la ședința din

Luna iunie 2020

PROIECT DE HOTARARE

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 satului Giarmata-Vii

Consiliul Local al comunei Ghiroda,

Având în vedere Proiectul de Hotarare initiat de Cetatenii comunei Ghiroda – Initiativa Cetateneasca - conform prevederilor Art. 247 din OUG 57/2019 – codul Administrativ, de catre un procent ce depaseste 5% din populatia cu drept de vot din Comuna Ghiroda,

Având în vedere Nota de Fundamentare la prezentul proiect de hotarare, insotita in copie de LISTELE cu semnături pentru sustinerea acestuia;

Vazand prevederile HCL nr. 4/1996 Privind aprobarea PUG – localitatea Ghiroda

Vazand prevederile HCL nr. 38/2005 Privind aprobarea PUG – localitatea Giarmata Vii

Vazand prevederile HCL nr. 64/2011 Privind prelungirea valabilitatii PUG Ghiroda/Giarmata Vii

Vazand prevederile HCL nr. 28/2015 Privind prelungirea valabilitatii PUG Giarmata Vii

Vazand prevederile HCL nr. 34/2007 privind stabilirea conditiilor constructive in baza PUG Ghiroda

LUAND IN CONSIDERARE sustinerea prin semnatura a unui numar de 365 persoane cu drept de vot a acestui demers, indeplinind astfel prevederile enuntate in OUG 57/2019 articolul Nr. 247, alineat 2, prin care un numar de 5% din populatia cu drept de vot au semnat si sustin initiative cetateneasca prezenta.

Avand in vedere avizele Comisiei 1 pentru: economie, buget, finante, impozite si taxe, dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului si patrimoniului, administrarea domeniului public si privat; Comisiei 2 pentru: administratie locala, ordine publica, juridic, munca si protectie sociala, protectia copilului, protectia mediului si ale Comisiei 3 pentru: invatamant si stiinta, sanatate si familie, cultura, sport, culte, turism; din cadrul Consiliului Local al Comunei Ghiroda.

In respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare coroborat cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare

In respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica

În temeiul prevederilor Art. 129, art. 139, art 247, din OUG57/2019, privind Codul administrativ

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba Normele de modificare și completare a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al localitatii Ghiroda si Giarmata Vii, modificand astfel HCL nr. 34/2007 Privind aprobarea Normelor de modificare și completare a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al localitatii Giarmata Vii, astfel:

1. In intravilanul localitatilor Ghiroda si Giarmata Vii – intravilanul vechi - evidenciat la nivelul anului 1991, SE INTERZICE autorizarea construirii de imobile/locuinte si/sau cladiri cu mai mult de 2 unitati locative – (colective/blocuri)
2. Suprafata de teren minima pentru construirea unei cladiri/case unifamiliale este de 400 mp.
3. Suprafata de teren minima pentru construirea unei cladiri/case cuplate/duplex este de 500 mp.
4. Pentru construirea unei cladiri/imobil cu mai mult de 2 unitati locative/apartamente este OBLIGATORIU alocarea unei suprafate de teren de minimum 250 mp/unitate locativa in parcela in care se solicita construirea.
5. Asigurarea unui numar minim de 2 locuri de parcare/unitate locativa/apartament indiferent de numarul acestora (unifamilial, cuplat/duplex sau colectiv)
6. Constructiile vor avea *Regimul de Functionare (unifamilial sau duplex)* si *Regimul de Inaltime* al constructiilor de pe parcelele invecinate. Pentru construirea unor imobile care nu au aceeasi functionalitate sau care depasesc nivelul de inaltime al constructiilor de pe parcelele invecinate, este OBLIGATORIE prezentarea acceptului vecinilor, pe toate laturile, accept exprimat printr-o declaratie autentificata notarial cu referire la numar si autor proiect. Nu este necesara prezentarea acestui accept in cazul in care se construiesc imobile/case tip duplex alaturat de case unifamiliale.

Art. 2. Prevederile prezentei hotarari precum si cele ale HCL nr. 34/2007 modificate cu prevederile mentionate la art. 1 se aplica tuturor documentatiilor de urbanism – PUG – in elaborare, PUZ- uri in lucru, Autorizatii de construire neeliberate si pentru care a fost emis Certificat de Urbanism.

Art. 3. Compartimentul de Urbanism si amenajarea teritoriului va asigura comunicarea acestor prevederi tuturor solicitantilor care au in lucru documentatii de urbanism, indiferent de tipul acestora (PUG, PUZ, PUD, DTAC, DTOE, CU), in vederea indeplinirii cerintelor astfel aprobate; se va asigura de introducerea in cuprinsul tuturor Certificatelor de urbanism pe care la elibereaza a prevederilor prezentei Hotarari si va verificat existenta in documentatiile de urbanism.

Art. 3. Cu ducerea la indeplinire se incredinteaza compartimentele de specialitate din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului comunei Ghiroda, Secretarul general al Comunei Ghiroda, Primarul comunei Ghiroda.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului comunei Ghiroda, d-nul Ionut Stanusoiu
- Compartimentului Urbanism si Amenajarea teritoriului din cadrul Primariei Ghiroda;
- Cetatenilor, prin publicare pe site-ul Primariei si la avizierul acesteia

În conformitate cu prev. art.122 alin. 4 din Constituție coroborate cu ale art. 24

Prezentul proiect a fost initiat de: Cetatenii comunei Ghiroda, prin reprezentant Burnete Nicoleta

Secretar General
Sorin Prilipceanu

Data
09.06.2020

Catre,
Primaria Comunei Ghiroda,
Str. Victoria nr. 46



1. În atenția Primarului Ionut Stanusoiu
2. În atenția Secretarului General al Comunei Ghiroda
3. În atenția Compartimentului Urbanism al Comunei Ghiroda
4. În atenția Consiliului Local
5. În atenția Revistei Vatra Noua
6. În atenția Revistei Lumina

Subsemnata Burnete Nicoleta, domiciliata in sat Giarmata-Vii, Comuna Ghiroda, in calitate de reprezentant al cetatenilor din satul Giarmata-Vii, Comuna Ghiroda, va aducem la cunostinta urmatoarele:

Noi, cetatenii satului Giarmata-Vii, comuna Ghiroda, bastinasi de loc sau nou mutati in mediul rural, domiciliati in intravilanul vechi al localitatii, va comunicam faptul ca suntem impotriva constructiilor colective (blocuri) altele decat duplex, in Vatra Veche a satului fara a fi respectate limitele de convietuire sociala si morala intre vecini.

Suntem constienti ca dezvoltarea comunei noastre nu poate fi oprita, nici Nu ne dorim acest lucru, insa ne dorim, ca toate planurile, strategiile de modernizare sa tina cont si de respectarea argitecturii zonei, de clasificarea zonelor de locuinte. De asemenea NU suntem impotriva constructiilor colective (blocuri) in afara zonelor de locuit (Vetrei Vechia a satului).

Alaturat am atasat un numar de 36 de file reprezentand un numar 355 de semnaturi ale cetatenilor prin care isi exprima indignarea vis-a -vis de aprobarile pentru construirea unor locuinte colective (blocuri) in vatra veche a satului.

Aveti atasat un exemplar pentru fiecare dintre institutiile nominalizate in antet.

Va multumim,

Cetățenii semnatori ai Comunei Ghiroda
Reprezentati de Burnete Nicoleta

Data: 09.06.2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Burnete Nicoleta', written over the printed name.

Nota de fundamentare

La Proiectul de Hotarare 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 satului Giarmata-Vii

Subsemnata Burnete Nicoleta, identificata prin [REDACTED]

[REDACTED]
calitate de reprezentant al cetatenilor, va comunic urmatoarele:

Noi, cetatenii satului Giarmata-Vii si ai comunei Ghiroda, solicitam in regim de urgenta asemenea multor altor hotarari introduse suplimentar pe ordinea de zi, promovarea si adoptarea unei Hotarari de Consiliu Local, prin care se solicita adoptarea unui set de Norme de modificare și completare a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al localitatii Giarmata Vii, comuna Ghiroda, cu privire la conformarea parcelelor și realizarea de locuințe în zone rezidențiale. Totodata solicitam introducerea si aplicarea acestor prevederi si in localitatea Ghiroda, modificand corespunzator HCL 34/2007 privind aprobarea Norme de modificare și completare a Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Ghiroda cu privire la conformarea parcelelor și realizarea de locuințe în zone rezidențiale

Modificarea pe care noi o solicitam, este **INTERZICEREA CU FERMITATE** a construirii de **imobile si/sau cladiri cu mai multe unitati locative – (colective/blocuri), altele decât cele cuplate/duplex**, pe terenurile situate in vatra veche a satului delimitat de intravilanul **vechi al satului Giarmata-Vii** stabilit in 1991.

Nu ne opunem dezvoltarii comunei noastre, si nu impiedicam in nici un fel realizarea de proiecte destinate cetatenilor, dar acestea sa fie amplasate in zone bine delimitate de PUG sau urmare a documentatiilor de urbanism aprobate **IN AFARA INTRAVILANULUI VECHI AL LOCALITATII**.

In situatia in care se solicita construirea unor edificii, **acordul vecinilor pe toate laturile terenului, ar trebui sa primeze**, fiind actul primordial, de incepere a documentatiei de construire.

Solicitam sa nu se mai elibereze Autorizatie de construire doar daca, unei unitati locative/locuinta unifamiliala, (apartament, duplex) ii este alocata o suprafata de teren de minimum 250 mp, in baza detinerii unui drept real asupra terenului si cu respectarea regimului de inaltime al imobilelor invecinate (max 1 nivel).

Noi, cetatenii satului Giarmata-Vii si ai comunei Ghiroda, cunoastem ce necesitati avem, iar blocurile de langa casele noastre nu reprezinta dezideratul nostru in viata.

Pana in 2016, NU A EXISTAT nici un imobil destinat locuirii colective (bloc), cu mai mult de 4 apartamente, in toata localitatea Giarmata-Vii, **iar acest lucru trebuie sa va dea de gandit.**

Domnule Primar, Domnilor Consilieri,

Alaturat va inaintam propunerea de initiativa legislativa cetateneasca indeplinind astfel prevederile enuntate in OUG 57/2019 Articolul Nr.247, alineat 2, prin care un numar de 5% din populatia cu drept de vot au semnat si sustin prezenta initiativa cetateneasca. Acest demers nu este unul perfect, lasam la dispozitia d-voastra completarea cu cele necesare in eventualitatea in care noi am omis ceva, competenta d-voastra fiindu-ne de mare folos.

Cu stima,

Giarmata Vii, Ghiroda,
Ghiroda

Cetatenii semnatori ai comunei

Reprezentati de
Burnete Nicoleta



**Alaturat sunt atasate listele cu
semnaturile de sustinere**



REFERAT DE SPECIALITATE

privind aprobarea modificării și completării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului General de Urbanism al localității Giarmata Vii și a modificării și completării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului General de Urbanism al localității Ghirouda

Către Consiliul Local al Comunei Ghirouda

Având în vedere solicitările cetățenilor comunei Ghirouda- Inițiativa cetățenească – conform prevederilor art.247 din OUG 57/2019- Codul Administrativ - înregistrată la Primăria Comunei Ghirouda cu nr. 21052/09.06.2020, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a modificării și completării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului General de Urbanism al localității Giarmata Vii și a modificării și completării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului General de Urbanism al localității Ghirouda

Având în vedere prevederile art.129, art.138 și art.247 din OUG nr.57/2019

În conformitate cu P.U.G. Giarmata Vii, aprobat prin Hotărârea de Consiliu Local Ghirouda nr 38/2005, având valabilitatea prelungită prin Hotărârea de Consiliu Local Ghirouda nr. 28/2015 și în conformitate cu P.U.G. Ghirouda, aprobat prin Hotărârea de Consiliu Local Ghirouda nr 38/2005, având valabilitatea prelungită prin Hotărârea de Consiliu Local Ghirouda nr. 64/2011 și modificat prin HCL Ghirouda nr.34/2007

In baza art.15, alin.(2) din Constituția României “Legea dispune numai pentru viitor, cu excepția legii penale sau contravenționale mai favorabile” și **art 198, alin.(1) și alin.(2) din Codul Administrativ** “ (1)Hotărârile și dispozițiile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică. (2) Aducerea la cunoștință publică a hotărârilor și a dispozițiilor cu caracter normativ se face în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect” și,

In baza art.2, alin.(2^1) din legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție” Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construcție” și datorită faptului că art.2 și art.3 din Proiectul de Hotărâre încalca legislația mai sus menționată, avizul compartimentului Urbanism-Mediu este:

NEFAVORABIL

privind aprobarea modificării și completării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului General de Urbanism al localității Giarmata Vii și a modificării și completării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului General de Urbanism al localității Ghirouda

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**