

HOTĂRÂREA nr. _____

Din _____

cu privire la respingerea plângerii prelabile formulate de Uniunea Salvați România, filiala municipală Arad (denumită în continuare USR Arad), prin președinte Sergiu Cosmin Vlad prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 509/2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și amenajări publice – parcuri, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, respectiv nr. 7/A, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 300626 – Arad, respectiv nr. 300697 – Arad, Proprietari: S.C. Residence Imobiliare Moș S.R.L., respectiv Municipiul Arad, Proiectant general: S.C. Corner Studio S.R.L, Dezvoltator: S.C. Residence Imobiliare Moș S.R.L

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 89634/24.10.2024,

Analizând raportul nr.89633/24.10.2024 al Serviciului Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, Direcția Generală Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Arad,

Ținând cont de adresa cu titlu de plângere prelabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 87822/18.10.2024, formulată de către Uniunea Salvați România, filiala municipală Arad (denumită în continuare USR Arad), prin președinte Sergiu Cosmin Vlad prin care solicită revocarea *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 509/2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și amenajări publice – parcuri, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, respectiv nr. 7/A, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 300626 – Arad, respectiv nr. 300697 – Arad, Proprietari: S.C. Residence Imobiliare Moș S.R.L., respectiv Municipiul Arad, Proiectant general: S.C. Corner Studio S.R.L, Dezvoltator: S.C. Residence Imobiliare Moș S.R.L*”, ca fiind nelegală.

Ținând seama de punctul de vedere înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 89534/24.10.2024 al proprietarului/dezvoltatorului SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȘ SRL și proiectant general SC CORNER STUDIO SRL;

Respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000 și, Ordinul nr. 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,

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Arad,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se respinge ca neîntemeiată și nefondată cererea formulată de către Uniunea Salvați România, filiala municipală Arad (denumită în continuare USB Arad), prin președinte Sergiu Cosmin Vlad prin care solicită revocarea *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 509 din 16 septembrie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și amenajări publice – parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, respectiv nr. 7/A, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 300626 – Arad, respectiv nr. 300697 – Arad, Proprietari: S.C. Residence Imobiliare Moș S.R.L., respectiv Municipiul Arad, Proiectant general: S.C. Corner Studio S.R.L, Dezvoltator: S.C. Residence Imobiliare Moș S.R.L”, pentru motivele descrise în raportul de specialitate nr. 89633/A5/24.10.2024, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 2 Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Arad, precum și tuturor celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr.

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cu aplicarea art.37 din Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *„respingerea plângerii prealabile formulate împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 509 din 16 septembrie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și amenajări publice – parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, respectiv nr. 7/A, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 300626 – Arad, respectiv nr. 300697 – Arad, Proprietari: S.C. Residence Imobiliare Moș S.R.L., respectiv Municipiul Arad, Proiectant general: S.C. Corner Studio S.R.L, Dezvoltator: S.C. Residence Imobiliare Moș S.R.L”, proiect în susținerea căruia formulez următorul*

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- motivele expuse în adresa cu titlu de plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.87822/18.10.2024, formulată de către Uniunea Salvați România, filiala municipală Arad (denumită în continuare USR Arad), prin președinte Sergiu Cosmin Vlad prin care solicită revocarea *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 509 din 16 septembrie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și amenajări publice – parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, respectiv nr. 7/A, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 300626 – Arad, respectiv nr. 300697 – Arad, Proprietari: S.C. Residence Imobiliare Moș S.R.L., respectiv Municipiul Arad, Proiectant general: S.C. Corner Studio S.R.L, Dezvoltator: S.C. Residence Imobiliare Moș S.R.L”, ca fiind nelegală;*
- punctul de vedere înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 89534/24.10.2024 al proprietarului/dezvoltatorului SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȘ SRL și proiectant general SC CORNER STUDIO SRL;
- respectarea cadrului legal privind procedura de promovare a documentațiilor de urbanism conform art.25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000 și Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

P R O P U N

Adoptarea unei hotărâri de respingere a cererii de revocare a *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 509 din 16 septembrie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și amenajări publice – parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, respectiv nr. 7/A, pe parcelele identificate prin C.F.-urile*

nr. 300626 – Arad, respectiv nr. 300697 – Arad, Proprietari: S.C. Residence Imobiliare Moș S.R.L., respectiv Municipiul Arad, Proiectant general: S.C. Corner Studio S.R.L, Dezvoltator: S.C. Residence Imobiliare Moș S.R.L.”

p.PRIMAR.
Călin Bibaș
VICEPRIMAR,
Lazăr Faur

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____ / _____ .2024 al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, ce are ca obiect : *„respingerea plângerii prealabile formulate împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 509 din 16 septembrie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și amenajări publice – parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, respectiv nr. 7/A, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 300626 – Arad, respectiv nr. 300697 – Arad, Proprietari: S.C. Residence Imobiliare Moț S.R.L., respectiv Municipiul Arad, Proiectant general: S.C. Corner Studio S.R.L, Dezvoltator: S.C. Residence Imobiliare Moț S.R.L.”*

Având în vedere:

- plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 87822/18.10.2024, formulată de către Uniunea Salvați România, filiala municipală Arad (denumită în continuare USB Arad), prin președinte Sergiu Cosmin Vlad prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 509 din 16 septembrie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: *„Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă – locuințe colective, servicii, comerț și amenajări publice – parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, respectiv nr. 7/A, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 300626 – Arad, respectiv nr. 300697 – Arad, Proprietari: S.C. Residence Imobiliare Moț S.R.L., respectiv Municipiul Arad, Proiectant general: S.C. Corner Studio S.R.L, Dezvoltator: S.C. Residence Imobiliare Moț S.R.L”*,
- punctul de vedere înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 89534/24.10.2024 al SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ SRL și proiectant general SC CORNER STUDIO SRL , arătăm următoarele:

Procedura pentru elaborarea P.U.Z. și R.L.U. a fost inițiată de către SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ SRL, Proiectant: S.C. SC CORNER STUDIO S.R.L prin obținerea Certificatului de urbanism nr. 1773/14.11.2023;

I. Documentația P.U.Z. și R.L.U. respectă prevederile Protocolului aprobat prin HCLM Arad nr. 575 din 30 octombrie 2023 privind aprobarea unor măsuri privind valorificarea potențialului urbanistic al imobilelor înscrise în CF nr. 300697 Arad și CF nr. 300626 Arad, str. Nelu Aristide Dragomir nr. 7, în urma căruia au fost convenite edificarea unor obiective de utilitate publică, ceea ce justifică interesul public al acestui proiect.

II. Documentația P.U.Z. și R.L.U. respectă prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a fost întocmită

pe parcelele inscrise in C.F. nr. 300 626 Arad, cu S = 20 341 m² proprietate privata SC RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. si parcela inscrise in C.F. nr. 300 697, cu S = 5 484 m² proprietate publica a Municipiului Arad.

III. Prin natura documentației de urbanism, în lipsa unor interdicții exprese prin alte documentații de urbanism, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) reprezintă unul dintre indicatorii urbanistici care pot fi reglementați printr-un PUZ. Ținând cont de prevederile Legii nr. nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 46) alin. (7), zonele cu coeficienți de utilizare a terenului (C.U.T.) cu valoare mai mare de 4,00 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent.

IV. Suprafata de teren alocata spatiilor verzi respectă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad și cele impuse prin Protocolul aprobat prin HCLM Arad nr. 575 din 30 octombrie 2023 privind aprobarea unor măsuri privind valorificarea potențialului urbanistic al imobilelor înscrise în CF nr. 300697 Arad și CF nr. 300626 Arad, str. Nelu Aristide Dragomir nr. 7.

Ținând cont de cele mai sus menționate,

P R O P U N E M:

Promovarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe:

Respingerea ca neîntemeiată și nefondată a cererii formulată de către - Uniunea Salvați România, filiala municipală Arad (denumită în continuare USB Arad), prin președinte Sergiu Cosmin Vlad prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 509 din 16 septembrie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă - locuințe colective, servicii, comerț și amenajări publice – parcări, teren de sport, spații expunere lucrări de artă, parc”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Nelu Aristide Dragomir, nr. 7, respectiv nr. 7/A, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 300626 – Arad, respectiv nr. 300697 - Arad, Proprietari: S.C. Residence Imobiliare Moț S.R.L., respectiv Municipiul Arad, Proiectant general: S.C. Corner Studio S.R.L, Dezvoltator: S.C. Residence Imobiliare Moț S.R.L”.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

ȘEF SERVICIU,
Arh.Ioana Bărbăței

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău