

Nr. 827/19.12.2024
HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2024

privind respingerea preluării în patrimoniul Municipiului Arad a imobilului
identificat în CF nr. 343530 Arad – zona str. Arh. Milan Tabacovici

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de
aprobare nr. 105964/19.12.2024,

Analizând Raportul de specialitate nr. 105966/19.12.2024 al Direcției Patrimoniu,
Direcției Edilitare și Direcția Generală Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Arad,

Văzând Hotărârea nr. 10/2015 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind
aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local
de Urbanism aferent (RLU) „Zonă rezidențială” Str. Arh. Milan Tabacovici f.n., Municipiul
Arad,

Ținând cont de înscrierile din CF nr. 343530 Arad referitoare la renunțarea în mod
definitiv, cu titlu gratuit și irevocabil la dreptul de proprietate, în conformitate cu prevederile art.
889 Cod Civil, în favoarea Municipiului Arad,

Adresa petenților Șiclovan Călin Stelian ș.a. reprezentați prin Cabinet Individual de
Avocat Ardelean Teodora Ramona înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.
96558/19.11.2024,

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g),
art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4) și art. 291 alin. (3) 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 solicitarea formulată de către petenții Șiclovan Călin Stelian ș.a. prin
Cabinet Individual de Avocat Ardelean Teodora Ramona, înregistrată la Primăria Municipiului
Arad cu nr. 96558/19.11.2024, de preluare în patrimoniul Municipiului Arad a imobilului înscris
în CF nr. 343530 Arad, motivat de neîndeplinirea de către investitorul privat a obligațiilor
asumate prin documentația ce a stat la baza adoptării Hotărârii nr. 10/2015 a Consiliului Local al
Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și
a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU) „Zonă rezidențială” Str. Arh. Milan
Tabacovici f.n., Municipiul Arad, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum rezultă
din raportul de specialitate nr. 105966/19.12.2024, anexă la prezenta hotărâre.

ART. 2 Prezenta hotărâre se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație
Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 105964/19.12.2024

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 Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: “ *respingerea preluării în patrimoniul Municipiului Arad a imobilului identificat în CF nr. 343530 Arad – zona str. Arh. Milan Tabacovici*” proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Analizând solicitarea formulată de către petenții Șiclovan Călin Stelian ș.a. prin Cabinetul Individual de Avocat Ardelean Teodora Ramona, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 96558/19.11.2024 privind înscrierea imobilului identificat în CF nr. 343530 Arad – categoria de folosință drum- în domeniul privat al Municipiului Arad, ulterior în domeniul public al acestuia, considerăm că nu au fost respectate toate obligațiile asumate de către investitorul privat prin Hotărârea nr. 10/2015 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU) „Zonă rezidențială” Str. Arh. Milan Tabacovici f.n., Municipiul Arad, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum rezultă din raportul de specialitate nr. 105966/19.12.2024, anexă la prezenta hotărâre.

Având în vedere cele de mai sus, consider oportun adoptarea, de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri, prin care să se respingă preluarea în patrimoniul Municipiului Arad a imobilului identificat în CF nr. 343530 Arad – zona str. Arh. Milan Tabacovici.

p. PRIMAR
Călin BIBART
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA EDILITARĂ
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

Nr. 105966/19.12.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 105964/19.12.2024 al domnului Călin Bibart, Primarul Municipiului Arad, ce are ca obiect: *respingerea preluării în patrimoniul Municipiului Arad a imobilului identificat în CF nr. 343530 Arad – zona str. Arh. Milan Tabacovici*

Conform Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aferent: „Zonă rezidențială” str. Arh. Milan Tabacovici f.n., Municipiul Arad, beneficiari: Marandiuc Liviu Ioan Tiberiu și Marandiuc Elena, Moț Ginel, elaborator: S.C. “3D PLANNING” S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dinulescu S. Sandra, proiect nr. 06/2014 anexe la Hotărârea nr. 10/2015 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU) „Zonă rezidențială” Str. Arh. Milan Tabacovici f.n., Municipiul Arad, se prevăd următoarele:

În cadrul Memoriului tehnic de prezentare:

➤ Pag. 17: ”Totalul loturilor proiectate va fi de 55, plus un lot destinat funcțiunii de dotare – comerț / prestări servicii, un lot destinat unui loc de joacă pentru copii și un lot destinat zonei verzi necesare ansamblului rezidențial, cu rol de protecție față de canalul Tiganca, aflat în partea de sud a amplasamentului.”

➤ Pag. 18: ”De asemenea în incintă se vor realiza pentru accesul pietonal, trotuare și alei pietonale în suprafață de cca. 5.200,00mp.”

➤ Pag. 25: ”Colectarea deșeurilor menajere se va face de către fiecare proprietar în pubele amplasate în interiorul fiecărui lot, proprietarul fiind obligat să încheie un contract de prestări servicii cu o societate de salubritate, iar pentru colectarea deșeurilor reciclabile se propune amplasarea unei platforme colectare deșeuri reciclabile, amplasată în zona verde din partea de sud a amplasamentului.”

➤ Pag. 26 pct. 3.8.: Obiective de utilitate publică.”... Terenul destinat circulației rutiere și pietonale, incluzând și alveolele de parcare și spațiile verzi din interiorul incintei însumând o suprafață totală de cca. 10.595,00 mp, se va parcela separat și va trece din proprietatea privată a beneficiarului în proprietatea publică a municipiului Arad, după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați. ... Pentru a facilita prevederea și urmărirea realizării obiectivelor de utilitate publică sunt necesare următoarele operațiuni: Pentru deservirea rutieră a viitoarei zone rezidențiale se propune continuarea prospectului stradal al străzii arh. Milan Tabacovici respectiv amenajarea unei rețele de străzi paralele dispuse pe direcția N-S în interiorul parcelei studiate. Continuarea străzii Arh. Milan Tabacovici va avea un prospect stradal de 9,60 m din care 6,00 m parte carosabilă mărginită pe partea cu amplasamentul studiat în prezentul proiect de 2 x 1,20 zone verzi, 1 x 1,20 m trotuare. Străzile propuse a fi amenajate în interiorul parcelei vor avea un prospect stradal de 14,80 m din

care 6,00 m parte carosabilă mărginită de 2 x 2,20 zone verzi/parcaje și 2 x 1,20 trotuare și 2 x 1,00 zone verzi.”

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. U.T.R. NR. : 32 / a:

➤ Pag. 14: ”Utilizări admise cu condiții: Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare. Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice .”

➤ Pag. 18: ”Accesele pietonale:

1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg: caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Astfel accesele pietonale în incinta cu propuneri se vor realiza la Nord pe Str. Arh. Milan Tabacovici pe un trotuar de 1,20 m. În interiorul incintei, drumurile principale sunt flancate pe ambele părți de trotuare având 1,20 m lățime. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Rampele de acces auto nu trebuie să aducă modificări la nivelul trotuarelor, se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N 051 / 2001, privind accesul persoanelor cu handicap.”

➤ Pag. 28: ”Gestionarea deșeurilor: ... Colectarea deșeurilor menajere se va face de către fiecare proprietar în pubele amplasate în interiorul fiecărui lot, proprietarul fiind obligat să încheie un contract de prestări servicii cu o societate de salubritate, iar pentru colectarea deșeurilor reciclabile se propune amplasarea unei platforme colectare deșeuri reciclabile, amplasată în zona verde din partea de sud a amplasamentului.”

În urma deplasărilor în teren pentru identificarea obiectivelor ce fac subiectul preluării în domeniul public (obiective de interes public), s-a constatat că nu au fost respectate cerințele din Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și din Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU) „Zonă rezidențială” Str. Arh. Milan Tabacovici f.n., Municipiul Arad, respectiv: locul de joacă nu este amenajat corespunzător, lotul de teren destinat pentru realizarea unei platforme pentru colectare deșeuri reciclabile este parțial ocupat printr-o îngrădire, circulația în incintă nu este semnalizată, nu există trotuare realizate cu continuitate de-a lungul carosabilului destinate circulației pietonale și cu acces facil pentru persoanele cu dizabilități, carosabilul nu are dimensiunile minime stabilite prin documentațiile anexe la Hotărârea nr. 10/2015 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Cerințe conform PUZ și RLU	Situația existentă în teren
Loc de joacă pentru copii	Loc de joacă pentru copii neamenajat
Platformă colectare deșeuri reciclabile, amplasată în zona verde din partea de sud a amplasamentului	Platformă colectare deșeuri reciclabile neamenajată; teren parțial ocupat printr-o îngrădire

<p>Continuarea străzii Arh. Milan Tabacovici va avea un prospect stradal de 9,60 m din care 6,00 m parte carosabilă mărginită pe partea cu amplasamentul studiat în prezentul proiect de 2 x 1,20 zone verzi, 1 x 1,20 m trotuare. Străzile propuse a fi amenajate în interiorul parcelei vor avea un prospect stradal de 14,80 m din care 6,00 m parte carosabilă mărginită de 2 x 2,20 zone verzi/parcaje și 2 x 1,20 trotuare și 2 x 1,00 zone verzi</p>	<p>Carosabilele nu au lățimea corespunzătoare, trotuare cu discontinuitate (obligând pietonii și persoanele cu handicap să utilizeze carosabilul) și cu lățime necorespunzătoare, drumul nu are alternanța prevăzută în documentații (spațiu verde – trotuar – spațiu verde carosabil – spațiu verde – trotuar – spațiu verde)</p>
<p>Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice</p>	<p>Nu există semne de circulație, nu sunt delimitate sensurile de circulație</p>

În situația în care imobilul cu destinația de drum (*în prezent str. Nobel și str. Oscar, ambele străzi private în acest moment*) trece în proprietatea publică a municipiului Arad, potrivit art. 19 alin. (2) din Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare: Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste.

Potrivit Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

➤ art. 553 prevede că:

Proprietatea privată

(1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

(2) Moștenirile vacante se constată prin certificat de vacanță succesorală și intră în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, după caz, fără înscriere în cartea funciară. Imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562 alin. (2) se dobândesc, fără înscriere în cartea funciară, de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea consiliului local.

➤ Art. 562 prevede că:

(2) Proprietarul poate abandona bunul său mobil sau poate renunța, prin declarație autentică, la dreptul de proprietate asupra bunului imobil, înscris în cartea funciară. Dreptul se stinge în momentul părăsirii bunului mobil, iar dacă bunul este imobil, prin înscrierea în cartea funciară, în condițiile legii, a declarației de renunțare.

➤ Art. 887 prevede că:

(1) Drepturile reale se dobândesc fără înscriere în cartea funciară când provin din moștenire, accesione naturală, vânzare silită, expropriere pentru cauză de utilitate publică, precum și în alte cazuri expres prevăzute de lege.

(3) În cazurile prevăzute la alin. (1), titularul drepturilor astfel dobândite nu va putea însă dispune de ele prin cartea funciară decât după ce s-a făcut înscrierea.

➤ Art. 889 prevede că:

(1) Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului.

(2) În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii.

(3) În situația bunurilor grevate de sarcini reale, unitatea administrativ-teritorială care a preluat bunul este ținută în limita valorii bunului.

Ținând seama de cele mai sus arătate, considerăm că nu au fost respectate în totalitate obligațiile asumate prin Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aferent: „Zonă rezidențială” str. Arh. Milan Tabacovici f.n., Municipiul Arad, astfel încât nu se justifică preluarea imobilului identificat în CF nr. 343530 Arad, și ca urmare

P R O P U N E M:

Promovarea unui proiect de hotărâre prin care să se respingă preluarea în patrimoniul Municipiului Arad a imobilului identificat în CF nr. 343530 Arad – zona str. Arh. Milan Tabacovici.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan SZUCHANSZKI

DIRECTOR EXECUTIV,
Liliana FLOREA

ARHITECT ȘEF,
Sorin Emilian CIURARIU

ȘEF SERVICIU,
Mihaea BALAȘ

ȘEF SERVICIU
Ioana BĂRBĂTEI

Vizat juridic