

Nr. 221/23.04.2025
HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2025

privind emiterea acordului de vecinătate în vederea realizării lucrărilor necesare obiectivului de investiții
”Construire două anexe gospodărești”, pe parcela identificată prin C.F. nr. 367197 – Arad,
beneficiar: BULZAN Vlăduțiu-Vichente

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare nr. 37185/22.04.2025,

Analizând Raportul de specialitate nr. 37186/22.04.2025 al Direcției Patrimoniu - Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public,

Luând în considerare adresa dlui BULZAN Vlăduțiu-Vichente înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 30674/02.04.2025,

Ținând seama de Certificatul de urbanism nr. 492/24.03.2025 emis de Primăria Municipiului Arad,

Conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 612 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând Cartea Funciară nr. 367197 Arad, Cartea Funciară nr. 300706 Arad și Cartea Funciară nr. 355611 Arad,

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) și art. 286 alin. (4) 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 (1) Consiliul Local al Municipiului Arad, în numele Municipiului Arad, în calitate de proprietar al terenului identificat în Cartea Funciară nr. 355611 Arad și în numele Statului Român, în calitate de coproprietar al terenului identificat în Cartea Funciară nr. 300706 Arad, își exprimă acordul de vecinătate solicitat de către dl BULZAN Vlăduțiu-Vichente în vederea obținerii autorizației de construire pentru obiectivul de investiții ”Construire două anexe gospodărești”, pe parcela identificată prin C.F. nr. 367197 – Arad, str. Plopilor nr. 3.

(2) Acordul de vecinătate este valabil în condițiile respectării de către beneficiar a condițiilor de realizare a investiției astfel cum sunt menționate în Certificatul de urbanism nr. 492/24.03.2025. Domeniul public al Municipiului Arad și proprietatea Statului Român nu va putea fi ocupat sau afectat de construcții sau lucrări, definitive sau provizorii fără avizarea acestora de.

(3) Acordul de vecinătate se emite pentru realizarea construcțiilor la o distanță mai mică de 60 cm de limita de proprietate.

ART. 2 Prezentul acord nu constituie act de autorizare a executării lucrărilor de construire pentru lucrările menționate, beneficiarul lucrărilor fiind obligat să obțină toate avizele, acordurile și autorizația de construire potrivit legii.

ART. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 37185/22.04.2025

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ 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: *“emiterea acordului de vecinătate în vederea realizării lucrărilor necesare obiectivului de investiții ”Construire două anexe gospodărești”, pe parcela identificată prin C.F. nr. 367197 – Arad, beneficiar: BULZAN Vlăduțiu-Vichente”* proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Prin Certificatul de urbanism nr. 492 din 24.03.2025 se solicită obținerea unor avize/acorduri specifice și acordul legalizat al vecinilor, conform prevederilor din art. 6 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *”(3) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, împreună cu punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului sau, după caz, actul administrativ al acesteia, obținute potrivit prevederilor alin. (1) și (2), se anexează și devin parte integrantă din autorizația de construire”*.

DI. BULZAN Vlăduțiu-Vichente, în calitate de coproprietar al imobilului compus din teren în suprafață de 698 mp, situat în municipiul Arad, str. Plopilor nr. 3, înscris în CF 367197 Arad a solicitat prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 30674/02.04.2025, acordul autorității locale având în vedere că terenurile învecinate cu amplasamentul anterior menționat, respectiv terenul evidențiat în CF nr. 355611 Arad, este proprietate publică a Municipiului Arad, cu destinația de *drum – str. Plopilor*, iar terenul evidențiat în CF nr. 300706 Arad, este proprietatea Statului Român (coproprietar cu diverse persoane fizice), cu destinația de *curți construcții*.

Edificatele propuse a se realiza se dorește a fi amplasate la o distanță mai mica de 60 de cm de limita de proprietate, astfel încât este necesară respectarea prevederilor art. 612 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare: **”ART. 612 Distanța minimă în construcții**

Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.”

Investiția propusă se va realiza pe baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile legii, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legislației în vigoare.

Având în vedere cele prezentate mai sus, consider oportun adoptarea, de către Consiliul Local Municipal Arad a unei hotărâri, prin care să se aprobe acordul de vecinătate pentru BULZAN Vlăduțiu-Vichente în vederea realizării lucrărilor necesare obiectivului de investiții *” Construire două anexe gospodărești”, pe parcela identificată prin C.F. nr. 367197 – Arad”*.

p. PRIMAR,
Călin BIBARȚ
VICEPRIMAR,

Faur LAZĂR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC
Nr. 37186/22.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: *emiterea acordului de vecinătate în vederea realizării lucrărilor necesare obiectivului de investiții "Construire două anexe gospodărești", pe parcela identificată prin C.F. nr. 367197 – Arad, beneficiar: BULZAN Vlăduțiu-Vichente;*

Considerații generale:

Adresa dlui BULZAN Vlăduțiu-Vichente înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 30674/02.04.2025,
Certificatul de urbanism nr. 492/24.03.2025 emis de Primăria Municipiului Arad,
Cartea Funciară nr. 367197 Arad, Cartea Funciară nr. 300706 Arad și Cartea Funciară nr. 355611 Arad,

Considerații juridice:

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Art. 612 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Considerații tehnice:

În urma solicitării formulate către Primăria Municipiului Arad, dl BULZAN Vlăduțiu-Vichente a obținut Certificatul de urbanism nr. 492/24.03.2025 în vederea derulării investiției *Construire două anexe gospodărești", pe parcela identificată prin C.F. nr. 367197 – Arad, str. Plopilor nr. 3.*

Pentru obținerea autorizației de construire se impune exprimarea acordului proprietarilor parcelelor învecinate, conform prevederilor din art. 5 alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *"(3) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, împreună cu punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului sau, după caz, actul administrativ al acesteia, obținute potrivit prevederilor alin. (1) și (2), se anexează și devin parte integrantă din autorizația de construire"*.

Urmare celor prezentate mai sus, beneficiarul a solicitat prin adresa cu nr. 30674/02.04.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Arad, acordul în formă autentică deoarece investiția propusă se află în vecinătatea terenului evidențiat în CF nr. 355611 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, cu destinația de *drum – str. Plopilor* și cu terenul evidențiat în CF nr. 300706 Arad, proprietatea Statului Român (coproprietar cu diverse persoane fizice), cu destinația de *curți construcții*, iar construcțiile vor fi amplasate la o distanță mai mica de 60 de cm față de limita de proprietate.

Având în vedere cele prezentate mai sus, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru dezbaterea și adoptarea proiectului de hotărâre, în forma prezentată.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Balaș

ÎNTOCMIT,
Maria Micea
Vizat juridic

