

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____

cu privire la respingerea plângerii prealabile formulate de IOVIROM S.R.L. prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 487/2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Modificări interioare și exterioare, supraetajare cu încă 2 nivele și extindere clădire S+P+1E, rezultând o clădire cu S+P+3E, în vederea realizării de locuințe colective, apartamente cu 1,2 și 3 camere și funcțiuni complementare”, Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274/B, pe parcela identificată prin C.F. nr. 358462 – Arad, beneficiar: S.C. Gab Residence S.R.L., elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 95718/14.11.2024,

Analizând raportul nr. 95716/A5/14.11.2024 al Serviciului Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, Direcția Generală Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Arad,

Ținând cont de adresa cu titlu de plângere prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 93165/06.11.2024, formulată de către IOVIROM S.R.L. prin care solicită revocarea *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 487/2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Modificări interioare și exterioare, supraetajare cu încă 2 nivele și extindere clădire S+P+1E, rezultând o clădire cu S+P+3E, în vederea realizării de locuințe colective, apartamente cu 1,2 și 3 camere și funcțiuni complementare”, Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274/B, pe parcela identificată prin C.F. nr. 358462 – Arad, beneficiar: S.C. Gab Residence S.R.L., elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., ca fiind nelegală,*

Ținând seama de punctul de vedere înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 94105/08.11.2024 al proiectantului general S.C. Arhitectonic S.R.L.,

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. (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 cererea formulată de către IOVIROM S.R.L. prin care solicită revocarea *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 487 din 06 septembrie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Modificări interioare și exterioare, supraetajare cu încă 2 nivele și extindere clădire S+P+1E, rezultând o clădire cu S+P+3E, în vederea realizării de locuințe colective, apartamente cu 1,2 și 3 camere și funcțiuni complementare”, Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274/B, pe parcela identificată prin C.F. nr. 358462 – Arad, beneficiar: S.C. Gab Residence S.R.L., elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., pentru motivele descrise în raportul de specialitate 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

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. 487 din 06 septembrie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Modificări interioare și exterioare, supraetajare cu încă 2 nivele și extindere clădire S+P+1E, rezultând o clădire cu S+P+3E, în vederea realizării de locuințe colective, apartamente cu 1,2 și 3 camere și funcțiuni complementare”, Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274/B, pe parcela identificată prin C.F. nr. 358462 – Arad, beneficiar: S.C. Gab Residence S.R.L., elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic 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. 93165/06.11.2024, formulată de către formulată de către IOVIROM S.R.L. prin care solicită revocarea *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 487 din 06 septembrie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Modificări interioare și exterioare, supraetajare cu încă 2 nivele și extindere clădire S+P+1E, rezultând o clădire cu S+P+3E, în vederea realizării de locuințe colective, apartamente cu 1,2 și 3 camere și funcțiuni complementare”, Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274/B, pe parcela identificată prin C.F. nr. 358462 – Arad, beneficiar: S.C. Gab Residence S.R.L., elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., ca fiind nelegală;*
- punctul de vedere înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 94105/08.11.2024 al proiectantului general S.C. Arhitectonic S.R.L.;
- 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. 487 din 06 septembrie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Modificări interioare și exterioare, supraetajare cu încă 2 nivele și extindere clădire S+P+1E, rezultând o clădire cu S+P+3E, în vederea realizării de locuințe colective, apartamente cu 1,2 și 3 camere și funcțiuni complementare”, Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274/B, pe parcela identificată prin C.F. nr. 358462 – Arad, beneficiar: S.C. Gab Residence S.R.L., elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L.*

p.PRIMAR.

Călin Bibarț

VICEPRIMAR,

Lazăr Faur

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 95718/14.11.2024 al domnului Călin Bibart, Primarul Municipiului Arad, ce are ca obiect: *„respingerea plângerii prealabile formulate împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 487 din 06 septembrie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Modificări interioare și exterioare, supraetajare cu încă 2 nivele și extindere clădire S+P+1E, rezultând o clădire cu S+P+3E, în vederea realizării de locuințe colective, apartamente cu 1,2 și 3 camere și funcțiuni complementare”, Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274/B, pe parcela identificată prin C.F. nr. 358462 – Arad, beneficiar: S.C. Gab Residence S.R.L., elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L.,*

Având în vedere:

- plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 93165/06.11.2024, formulată de către IOVIROM S.R.L. prin care solicită revocarea *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 487 din 06 septembrie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Modificări interioare și exterioare, supraetajare cu încă 2 nivele și extindere clădire S+P+1E, rezultând o clădire cu S+P+3E, în vederea realizării de locuințe colective, apartamente cu 1,2 și 3 camere și funcțiuni complementare”, Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274/B, pe parcela identificată prin C.F. nr. 358462 – Arad, beneficiar: S.C. Gab Residence S.R.L., elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L.;*
- punctul de vedere înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 94105/08.11.2024 al proiectantului general S.C. Arhitectonic S.R.L., arătăm următoarele:

I. Documentația P.U.Z. și R.L.U. respectă prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Arad aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 588/14.11.2023: art. 22 – Înălțimea construcțiilor, aferent U.T.R. nr. 42, subzona In42c – subzonă unități industriale nepoluante, cât și prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

II. Documentația P.U.Z. și R.L.U. respectă prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa nr. 2 la regulamentul – Procentul de ocupare a terenurilor, în ceea ce privește procentul maxim de ocupare a terenurilor, pentru zone predominant rezidențiale.

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.

III. Înălțimea maximă reglementată la coamă este de 16,50 m. Documentația P.U.Z. și R.L.U. respectă prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, art. 24 – amplasarea în interiorul parcelei. De asemenea, conform Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 32, alin (5), prin Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) se stabilesc reglementări noi cu privire la

retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

IV. Pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. s-a obținut notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 161/09.11.2022. Conform prevederilor Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare, art. 3, nu a fost necesară elaborarea unui studiu de însorire, având în vedere funcțiunile existente ale clădirilor învecinate.

V. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi respectă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

VI. Pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. s-a obținut avizul favorabil, fără condiții, al Direcției Județene pentru Cultură Arad, Ministerul Culturii, nr. 223/U/07.09.2022.

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 cererii formulată de către IOVIROM S.R.L. prin care solicită revocarea *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 487 din 06 septembrie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Modificări interioare și exterioare, supraetajare cu încă 2 nivele și extindere clădire S+P+1E, rezultând o clădire cu S+P+3E, în vederea realizării de locuințe colective, apartamente cu 1,2 și 3 camere și funcțiuni complementare”, Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 274/B, pe parcela identificată prin C.F. nr. 358462 – Arad, beneficiar: S.C. Gab Residence S.R.L., elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L.*

ARHITECT ȘEF,
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

ȘEF SERVICIU,
Arh.Ioana Bărbăței

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău