

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2022

cu privire la aprobarea plângerii prealabile formulată împotriva Hotărârii nr.173/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU): ”Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală” generat de imobilele identificate prin C.F. nr. 331778-Arad, C.F. nr. 331779-Arad, C.F. nr. 331780 Arad, C.F. nr.331781 Arad, amplasament: str. Măcieșului nr.10-16, municipiul Arad, Județul Arad

Având în vedere propunerea înregistrată sub nr. 97.111 din 23.12.2021 a consilieri locali Curcanu Dorian-Florin, Sabău Daniela, Vlad Codrin, Chifa Ioan, Mayer Siegfried, Costea Cătălin și Stana Florin, privind aprobarea plângerii prealabile formulată împotriva Hotărârii nr.173/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU): ”Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală” generat de imobilele identificate prin C.F. nr. 331778-Arad, C.F. nr. 331779-Arad, C.F. nr. 331780 Arad, C.F. nr.331781 Arad, amplasament: str. Măcieșului nr.10-16, municipiul Arad, Județul Arad,

Ținând cont de plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 40685/21.05.2021 și nr. 79128/13.10.2021, prin care se solicită revocarea Hotărârii nr. 173/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU): ”Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală” generat de imobilele identificate prin C.F. nr. 331778-Arad, C.F. nr. 331779-Arad, C.F. nr. 331780 Arad, C.F. nr. 331781 Arad, amplasament: str. Măcieșului nr.10-16, municipiul Arad, Județul Arad,

Cu 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,

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
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă plângerea prealabilă formulată de contestatorii Dorina Borod, Agneta Olga Ivănescu, Sharon Adela Costea, Zamfir Mădălin Danciu, Delia Danciu, Endora Iasmina Marusca, Florin Flavius Marusca, Eugen Nelu Dragomir, Adela Felicia Mormore, Rodica Panda, Sergiu Martin, Adrian Suci, Claudia Gabor, Aurel Ferestean, Dana Lazăr, Corneliu Verigut, Zoltan Kaflinkiewicz, Hainalka Movileanu, Laura Florica Vidican, Cornel Silviu Deac, Szabo

Emeric Hubert, Felicia Angheluș, Claudiu Constantin Cristea, Marian Cazangiu, Ioan Corneliu Groza, Gabriela Gherle, Alexandru Balint, Florin Pescariu, Ștefan Olar, Lucian Miron Mihăilescu, Corneliu Ilisie, Anca Popa, Adrian Pop-Flueraș, Radu Clej, Mirela Tîrb, Adrian Tîrb, Petre Danciu, Mili Danciu, Viorela Luciana Pantiș, Raul Sebastian Pantiș, Elena Sabău, Ileana Deme, Nicoleta Popa, Cornel Lina, Marius Darie, Liliana Dite, Luciana Nicoleta Spătar, Marcela Cornelia Petica, Daniel Cancel, Adrian Nicolăiță, Cristina Nicolăiță, Mirela Mihăilescu, Ioan Morar, Elisabeta Ardelean, Ovidiu Ardelean, Mariana Rodica Morar, Eugenia Ioana Morariu, Sorin Nicoară prin av. Sasu Alexandru Ioan, cu domiciliul procesual ales în Arad, str. Zimbrului nr. 41, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 40685/21.05.2021 și revenirea cu nr. 79128/13.10.2021, prin care solicită revocarea Hotărârii nr. 173/2021 *adoptată de Consiliul Local al Municipiului Arad privind Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU): "Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală" generat de imobilele identificate prin C.F. nr.331778-Arad, C.F. nr. 331779-Arad, C.F. nr.331780 Arad, C.F. nr.331781 Arad, amplasament: str. Măcieșului nr. 10-16, municipiul Arad, Județul Arad, ca întemeiată și fondată cu motivația prezentată în plângerea prealabilă formulată împotriva Hotărârii nr.173/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU): "Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală" generat de imobilele identificate prin C.F. nr. 331778-Arad, C.F. nr. 331779-Arad, C.F. nr. 331780 Arad, C.F. nr.331781 Arad, amplasament: str. Măcieșului nr.10-16, municipiul Arad, Județul Arad.*

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

MUNICIPIUL ARAD

nr. 97.111/23.12.2021

În temeiul OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ și al Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local Municipal Arad, pentru susținerea proiectului de Hotărâre numărul 644, din 23.12.2021, privind aprobarea plângerii prealabile formulată împotriva Hotărârii nr.173/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU): ”Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală” generat de imobilele identificate prin C.F. nr. 331778-Arad, C.F. nr. 331779-Arad, C.F. nr. 331780 Arad, C.F. nr.331781 Arad, amplasament: str. Măcieșului nr.10-16, municipiul Arad, Județul Arad, vă atașez următoarea:REFERAT DE APROBARE

Având în vedere plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 40685/21.05.2021 și nr. 79128/13.10.2021, prin care se solicită revocarea Hotărârii nr. 173/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU): ”Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală” generat de imobilele identificate prin C.F. nr. 331778-Arad, C.F. nr. 331779-Arad, C.F. nr. 331780 Arad, C.F. nr. 331781 Arad, amplasament: str. Măcieșului nr.10-16, municipiul Arad, Județul Arad și scrisoarea deschisă a celor peste 60 de familii din cartierul Aradul Nou adresată consilierilor locali din data de 21.11.2021.

CONSIDERĂM OPORTUNĂ

Adoptarea proiectului de privind aprobarea plângerii prealabile formulată împotriva Hotărârii nr.173/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU): ”Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală” generat de imobilele identificate prin C.F. nr. 331778-Arad, C.F. nr. 331779-Arad, C.F. nr. 331780 Arad, C.F. nr.331781 Arad, amplasament: str. Măcieșului nr.10-16, municipiul Arad, Județul Arad.

Consilieri locali,

Curcanu Dorian-Florin

Sabău Daniela

Vlad Codrin

Stana Florin

Chifa Ioan

Costea Cătălin

Mayer Siegfried

RAPORT DE SPECIALITATE

Analizând inițiativa consilierilor locali Curcanu Dorian-Florin, Săbău Daniela Arieta, Vlad Codrin-Dacian, Chifa Ioan, Mayer Siegfried-Emeric, Costea Ioan-Cătălin și Stana Florin-Sebastian, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 97111/23.12.2021, înaintată de către Secretar General, Serviciul Administrație Publică Locală cu nr. 98301/30.12.2021, privind aprobarea plângerii prealabile formulată împotriva Hotărârii nr.173/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU): ”Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală” generat de imobilele identificate prin C.F. nr. 331778-Arad, C.F. nr. 331779-Arad, C.F. nr. 331780 Arad, C.F. nr.331781 Arad, amplasament: str. Măcieșului nr.10-16, municipiul Arad, Județul Arad,

Având în vedere plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 40685/21.05.2021 și revenirea cu nr. 79128/13.10.2021 prin care se solicită revocarea Hotărârii nr. 173/16 aprilie 2021 adoptată de Consiliul Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU):”Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală” generat de imobilele identificate prin C.F. nr.331778-Arad, C.F. nr.331779-Arad, C.F. nr.331780 Arad, C.F. nr.331781 Arad, amplasament: str.Măcieșului nr.10-16, municipiul Arad, Județul Arad”, arătăm următoarele :

1. Raportat la susținerea că nu au fost respectate prevederile Planului Urbanistic General în vigoare, aceasta este nefondată.

Potrivit UTR32, Capitolul 1 – Generalități:

Art.1. Tipuri de subzone funcționale

L.M. – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2+M

-LMu32a,b,c subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban

GC – zonă de gospodărire comunală

-GCs32 subzonă de gospodărire comunală-pepinieră

Imobilele înscrise în CF 331778 Arad, CF 331779 Arad, CF 331780 Arad, CF 331781 Arad fac parte din UTR 32 din subzona GC subzonă de gospodărire comunală-pepinieră, potrivit PUG și RLU aprobat prin HCLM Arad nr.502/2018. Astfel că, pentru a se putea construi în această subzonă era necesar a se schimba funcțiunea acesteia.

Urmare a solicitării privind modificarea prevederilor UTR. nr.32, subzona GC -subzonă de gospodărire comunală-pepinieră din documentația de urbanism PUG și RLU, s-a emis Certificatul de Urbanism nr.1596 din 23 iulie 2018, conform art.32, alin. (1), lit. c) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Prin PUZ și RLU a fost schimbată funcțiunea imobilelor, stabilindu-se reglementări urbanistice pentru realizarea unei zone de locuințe în concordanță cu UTR 32 din PUG și RLU aprobat prin HCLM Arad nr.502/2018, fără a se modifica regimul maxim de înălțime P+2+M.

Plângerea prealabilă a fost formulată în numele proprietarilor unor imobile situate pe străzile aferente altor zone din UTR 32 reglementate prin PUG și PLU, adiacente zonei reglementată prin PUZ, care nu fac parte din GCs32 subzonă de gospodărire comunală-pepinieră, având reglementări urbanistice diferite, aflându-se în subzone cu clădiri rezidențiale de tip urban. Astfel, în mod eronat s-a înțeles analizarea din punct de vedere urbanistic a tuturor zonelor sau subzonelor din UTR 32 ca un tot unitar.

2. În ceea ce privește faptul că Studiul de însorire nu a fost efectuat conform planurilor propuse, critica este nesusținută

Potrivit Studiului de însorire din documentație, este respectat Ordinul nr.119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației pentru amplasarea clădirilor destinate locuințelor, care trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1h30min la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Este menționat că ansamblul de imobile propus nu va fi influențat în mod negativ de umbra clădirilor din vecinătate și nici nu va influența în mod negativ clădirile din vecinătate.

Totodată, a fost respectat Normativul privind proiectarea clădirilor de locuințe, indicativ NP 057/02 privind echinocțiul de primăvară, în funcție de fațadele unde vor fi amplasate camerele de locuit proiectate, pentru perioada de timp mai lungă de 2 ore stabilite prin normativ. Astfel, ansamblul de imobile propus nu va fi influențat în mod negativ de umbra clădirilor din vecinătate și nici nu va influența în mod negativ clădirile din vecinătate.

Acest studiu a putut fi analizat de către cei interesați la faza de consultare a publicului.

3. Susținerea că Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect Șef nu a respectat obligația de notificare a părților interesate este nefondată.

Documentația PUZ și RLU a parcurs întreaga procedură de informare și consultare a populației conform Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în toate etapele de inițiere, elaborare, avizare și aprobare.

La etapa 1- intenția de elaborare a documentației PUZ – pe site-ul Primăriei Municipiului Arad a fost publicat anunțul prin care cetățenii erau invitați să consulte și să transmită observații în perioada 28.02.2019-09.03.2019 referitoare la Studiu de oportunitate și totodată a fost amplasat un panou rezistent la intemperii cu anunțul pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 28.02.2019. Până la data de 09.03.2019 documentația nu a fost consultată de nicio persoană și nu au fost formulate sesizări.

La etapa 2 – elaborare a propunerilor PUZ – s-a afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Arad anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ, publicul fiind invitat să transmită observații în perioada 01.09.2020 – 15.09.2020 și totodată au fost amplasate panouri cu anunțul pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal.

Au fost identificați și notificați proprietarii potențial interesați, care pot fi direct afectați de prevederile documentației de urbanism pentru a putea avea obiecțiuni cu privire la acestea. Nici de această dată documentația nu a fost consultată de nicio persoană și nici nu au fost depuse sesizări.

Față de cele de mai sus, documentația Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU): "Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală "generat de imobilele identificate prin C.F. nr. 331778-Arad, CF nr.331779-Arad, CF nr. 331780-Arad, CF nr. 331781-Arad ,amplasament : strada Măcieșului, nr.10-16, municipiul Arad, județul Arad, a fost elaborată potrivit Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 233/2016 din 26 februarie 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, 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.

Astfel, urmare a adoptării Hotărârii nr. 173/16 aprilie 2021 a Consiliul Local al Municipiului Arad, aceasta a intrat în circuitul civil, iar potrivit art. 1 alin. (6) din Legea nr. 554/2004, legea contenciosului administrativ cu completările și modificările ulterioare, actul administrativ nu mai poate fi revocat de autoritatea emitentă dacă a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice.

Având în vedere cele de mai sus, criticile aduse Hotărârii nr. 173/16 aprilie 2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU):”Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală” generat de imobilele identificate prin C.F. nr.331778-Arad, C.F. nr.331779-Arad, C.F. nr.331780 Arad, C.F. nr.331781 Arad, amplasament: str.Măcieșului nr.10-16, municipiul Arad, Județul Arad, **nu sunt întemeiate și fondate.**

Ținând cont de cele mai sus menționate,

P R O P U N E M:

Respingerea ca neîntemeiată și nefondată a propunerii susținute prin proiectul de hotărâre formulat împotriva Hotărârii nr.173/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU):”Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală” generat de imobilele identificate prin C.F. nr. 331778-Arad, C.F. nr. 331779-Arad, C.F. nr. 331780 Arad, C.F. nr.331781 Arad, amplasament: str. Măcieșului nr.10-16, municipiul Arad, Județul Arad.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

DIRECTOR EXECUTIV,
Arh.Sandra Dinulescu

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pascalau