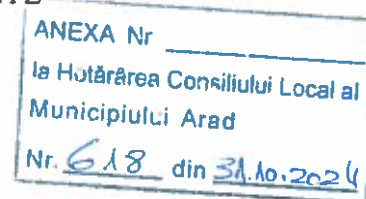


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 89633/AS/24.10.2024



RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 89634/24.10.2024 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 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:

- 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 URSA 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”,
- punctul de vedere înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 89534/24.10.2024 al SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȘ 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 MOȘ 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 cărui 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



înscrise în C.F. nr. 300 626 Arad, cu S = 20 341 m² proprietate privată SC RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. și parcela înscrisă în C.F. nr. 300 697, cu S = 5 484 m² proprietate publică 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. 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 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,

PROPUNEM:

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 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 – 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 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

