

ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
COMPARTIMENT ASISTENȚĂ JURIDICĂ
Nr. 89635/A5/24.10.2024

ANEXA Nr. _____
la Hotărârea Consiliului Local al
Municipiului Arad
Nr. 619 din 31.10.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 89636/24.10.2024 al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, ce are ca obiect: „*respingerea plângerii prealabile formulate împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 212 din 24 aprilie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement”, în extravilanul Municipiului Arad, centura DN7, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 317780 - Arad, proprietari/dezvoltatori BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA, proiectant general S.C. STACONS S.R.L.*”

Având în vedere plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. cu nr. 66772/02.08.2024, formulată de către Societatea SYLC CON TRANS S.R.L prin care solicită revocarea în parte a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 212 din 24 aprilie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement”, în extravilanul Municipiului Arad, centura DN7, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 317780 - Arad, proprietari/dezvoltatori BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA, proiectant general STACONS, arătăm următoarele :

Procedura pentru elaborarea PUZ și RLU a fost inițiată de către BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA prin obținerea Certificatului de urbanism nr. 1340/15.07.2021 în cuprinsul căruia a fost solicitată funcțiunea de industrie, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement. Tot în cadrul certificatului de urbanism a fost solicitat și avizul Consiliului Județean în temeiul Legii 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Funcțiunile propuse și definite prin Avizul de Oportunitate nr. 27 din 09.09.2021 prezintă o mixtură funcțională de activități economice având dominantă structura funcțiunii de industrie ușoară reprezentată prin construcții de prelucrare a lemnului, depozitare și platformă logistică. Conform documentației depuse funcțiunea de servicii cu facilități de sport și agrement este conexă și vine în completarea funcțiunii dominante. În susținerea celor prezentate se analizează bilanțul teritorial al incintei propuse spre reglementare care face parte integrată a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 212 din 24 aprilie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement”, și se constată că suprafața în care se dorește amplasarea construcțiilor reprezintă 1.200mp (14,1%) din suprafața totală a terenului, acesta fiind 8.484 mp. Din totalul de 1.200mp (14,1%) reprezentat de întreaga mixtură funcțională propusă (zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport) funcțiunea secundară de servicii include și facilități de sport și agrement, reprezentând aproximativ ¼ din suprafața aferentă



edificării construcțiilor propuse prin documentația de urbanism, conform planșelor anexe "Reglementări Urbanistice" și "Mobilare", adică sub 4%.

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, perioadă în care în calitate de vecin S.C. SYLC CON TRANS S.R.L. a fost informat și a depus sesizarea înregistrată cu nr. 20504/16.03.2022 care face referire doar la modernizarea drumurilor din vecinătate, beneficiarul prin proiectant conformându-se.

Având în vedere formularea „prin care s-a stabilit, în mod expres, faptul că în conformitate cu RLU aferent, beneficiarul renunță la funcțiunea de sport și agrement”, nu există în cadrul documentației propuse spre aprobare niciun înscris în acest sens, iar prin adresele înregistrate cu nr. 71076 din 20.08.2024, respectiv nr. 77481 din 11.09.2024 beneficiarul confirmă inexistența renunțării.

În susținerea celor prezentate se iau în considerare avizele solicitate prin Certificatului de urbanism nr. 1340/15.07.2021 emise favorabil pentru scopul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement” care fac parte integrată din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 212 din 24 aprilie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism mai sus menționate.

Totodată, se menționează faptul că elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele de mai sus, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 212 din 24 aprilie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement” în extravilanul Municipiului Arad, centura DN7, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 317780 - Arad, proprietari/dezvoltatori BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA, proiectant general STACONS” 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 că nu se impune revocarea acesteia.

De asemenea, urmare a adoptării Hotărârii nr. 212 din 24 aprilie 2024 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.

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 S.C. SYLC CON
TRANS S.R.L. prin care solicită revocarea în parte a Hotărârii Consiliului Local al
Municipiului Arad nr. 212 din 24 aprilie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Dezvoltare zonă industrială,
hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement”,
în extravilanul Municipiului Arad, centura DN7, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F.
nr. 317780 - Arad, proprietari/dezvoltatori BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA,
proiectant general STACONS.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

ȘEF SERVICIU
Arh. Ioana Bărbătei,

CONSILIER JURIDIC
Liliana Pașcălu

CONSILIER
urb. Răzvan Săvan



17

