



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.155  
din 18 martie 2024

cu privire la respingerea plângerii prealabile formulate de Săbău Daniela-Arieta, Vlad Codrin-Dacian, Curcanu Dorian-Florin, Costea Ioan-Cătălin, Mayer Siegfried-Emeric, Chifa Ioan-consilieri locali ai partidului Uniunea Salvați Romania (USR) din Consiliul Local al Municipiului Arad, USR Arad prin președinte Sergiu Cosmin Vlad, Asociața de proprietari Călimănești 5, Bloc 28, prin președinte Cătălin Mircu, Asociața de proprietari Călimănești nr.10, Bloc 34, prin președinte Florin Bica prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 18 din 16 ianuarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire complex multifuncțional”, intravilan Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 300522 – Arad, proprietari/dezvoltatori: Pașca Florin-Lucian și Pașca Mihai, Proiectant: S.C. LINIA S.R.L.”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare, înregistrat cu nr.22211/14.03.2024,

Analizând raportul nr. 22209/A5/14.03.2024 al Serviciului Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Arad,

Ținând cont de adresa cu titlu de plângere prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 13609/19.02.2024 și nr. 13585/19.02.2024, formulată de către Săbău Daniela-Arieta, Vlad Codrin-Dacian, Curcanu Dorian-Florin, Costea Ioan-Cătălin, Mayer Siegfried-Emeric, Chifa Ioan- consilieri locali ai partidului Uniunea Salvați Romania (USR) din Consiliul Local al Municipiului Arad, USR Arad prin președinte Sergiu Cosmin Vlad, Asociața de proprietari Călimănești 5, Bloc 28, prin președinte Cătălin Mircu, Asociața de proprietari Călimănești nr.10, Bloc 34, prin președinte Florin Bica prin care solicită revocarea *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 18 din 16 ianuarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire complex multifuncțional”, intravilan Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 300522 – Arad, proprietari/dezvoltatori: Pașca Florin-Lucian și Pașca Mihai, Proiectant: S.C. LINIA S.R.L.*”, ca fiind nelegală,

Ținând seama de punctul de vedere înregistrat la la Primăria Municipiului Arad cu nr. 20616/11.03.2024 al proprietarilor/dezvoltatorilor prin avocat Hosszu Silvestru,

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,

Ținând cont de considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 10 voturi pentru, 2 abțineri și 7 voturi împotriva (19 consilieri prezenți din totalul de 23),

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 respinge ca neîntemeiată și nefondată cererea formulată de către Săbău Daniela-Arieta, Vlad Codrin-Dacian, Curcanu Dorian-Florin, Costea Ioan-Cătălin, Mayer Siegfried-Emeric, Chifa Ioan - consilieri locali ai partidului Uniunea Salvați România (USR) din Consiliul Local al Municipiului Arad, USR Arad, prin președinte, Sergiu Cosmin Vlad, Asociația de proprietari Călimănești 5, Bloc 28, prin președinte, Cătălin Mircu, Asociația de proprietari Călimănești, nr.10, Bloc 34, prin președinte Florin Bica, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.13609/19.02.2024 și nr.13585/19.02.2024, cu titlu de plângere prealabilă, de revocare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 18 din 16 ianuarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire complex multifuncțional”, intravilan Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 300522 – Arad, proprietari/dezvoltatori: Pașca Florin-Lucian și Pașca Mihai, Proiectant: S.C. LINIA S.R.L., pentru motivele descrise în raportul de specialitate nr. 22209/A5/14.03.2024 al Serviciului Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, 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  
Ioan GAMAN

Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_  
Din \_\_\_\_\_

cu privire la respingerea plângerii prealabile formulate de Săbău Daniela-Arieta, Vlad Codrin-Dacian, Curcanu Dorian-Florin, Costea Ioan-Cătălin, Mayer Siegfried-Emeric, Chifa Ioan-consilieri locali ai partidului Uniunea Salvați Romania (USR) din Consiliul Local al Municipiului Arad, USR Arad prin președinte Sergiu Cosmin Vlad, Asociața de proprietari Călimănești 5, Bloc 28, prin președinte Cătălin Mircu, Asociața de proprietari Călimănești nr.10, Bloc 34, prin președinte Florin Bica prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 18 din 16 ianuarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire complex multifuncțional”, intravilan Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 300522 – Arad, proprietari/dezvoltatori: Pașca Florin-Lucian și Pașca Mihai, Proiectant: S.C. LINIA S.R.L.”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare, înregistrat cu nr.22211/14.03.2024,

Analizând raportul nr. 22209/A5/14.03.2024 al Serviciului Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Arad,

Ținând cont de adresa cu titlu de plângere prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 13609/19.02.2024 și nr. 13585/19.02.2024, formulată de către Săbău Daniela-Arieta, Vlad Codrin-Dacian, Curcanu Dorian-Florin, Costea Ioan-Cătălin, Mayer Siegfried-Emeric, Chifa Ioan- consilieri locali ai partidului Uniunea Salvați Romania (USR) din Consiliul Local al Municipiului Arad, USR Arad prin președinte Sergiu Cosmin Vlad, Asociața de proprietari Călimănești 5, Bloc 28, prin președinte Cătălin Mircu, Asociața de proprietari Călimănești nr.10, Bloc 34, prin președinte Florin Bica prin care solicită revocarea *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 18 din 16 ianuarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire complex multifuncțional”, intravilan Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 300522 – Arad, proprietari/dezvoltatori: Pașca Florin-Lucian și Pașca Mihai, Proiectant: S.C. LINIA S.R.L.*”, ca fiind nelegală,

Ținând seama de punctul de vedere înregistrat la la Primăria Municipiului Arad cu nr. 20616/11.03.2024 al proprietarilor/dezvoltatorilor prin avocat Hosszu Silvestru,

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

### H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se respinge ca neîntemeiată și nefondată cererea formulată de către Săbău Daniela-Arieta, Vlad Codrin-Dacian, Curcanu Dorian-Florin, Costea Ioan-Cătălin, Mayer Siegfried-Emeric, Chifa Ioan - consilieri locali ai partidului Uniunea Salvați România (USR) din Consiliul Local al Municipiului Arad, USR Arad, prin președinte, Sergiu Cosmin Vlad, Asociața de proprietari Călimănești 5, Bloc 28, prin președinte, Cătălin Mircu, Asociața de proprietari Călimănești, nr.10, Bloc 34, prin președinte Florin Bica, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.13609/19.02.2024 și nr.13585/19.02.2024, cu titlu de plângere prealabilă, de revocare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 18 din 16 ianuarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire complex multifuncțional”, intravilan Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 300522 – Arad, proprietari/dezvoltatori: Pașca Florin-Lucian și Pașca Mihai, Proiectant: S.C. LINIA S.R.L., pentru motivele descrise în raportul de specialitate nr. 22209/A5/14.03.2024 al Serviciului Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente, 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

Primarul Municipiului Arad

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. 18 din 16 ianuarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire complex multifuncțional”, intravilan Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 300522 – Arad, proprietari/dezvoltatori: Pașca Florin-Lucian și Pașca Mihai, Proiectant: S.C. LINIA 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.13609/19.02.2024 și nr.13585/19.02.2024, formulată de către Săbău Daniela-Arieta, Vlad Codrin-Dacian, Curcanu Dorian-Florin, Costea Ioan-Cătălin, Mayer Siegfried-Emeric, Chifa Ioan- consilieri locali ai partidului Uniunea Salvați România (USR) din Consiliul Local al Municipiului Arad, USR Arad prin președinte Sergiu Cosmin Vlad, Asociața de proprietari Călimănești 5, Bloc 28, prin președinte Cătălin Mircu, Asociața de proprietari Călimănești nr.10, Bloc 34, prin președinte Florin Bica prin care solicită revocarea *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 18 din 16 ianuarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire complex multifuncțional”, intravilan Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 300522 – Arad, proprietari/dezvoltatori: Pașca Florin-Lucian și Pașca Mihai, Proiectant: S.C. LINIA S.R.L.”*, ca fiind nelegală;
- punctul de vedere înregistrat la la Primăria Municipiului Arad cu nr. 20616/11.03.2024 al proprietarilor/dezvoltatorilor prin avocat Hosszu Silvestru;
- 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. 18 din 16 ianuarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire complex multifuncțional”, intravilan Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 300522 – Arad, proprietari/dezvoltatori: Pașca Florin-Lucian și Pașca Mihai, Proiectant: S.C. LINIA S.R.L.”*

p.PRIMAR.  
Călin Bibarț  
VICEPRIMAR,  
Lazăr Faur

## RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr.22211/14.03.2024 al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, ce are ca obiect : „*respingerea plângerii prealabile formulate împotriva Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 18 din 16 ianuarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire complex multifuncțional”, intravilan Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 300522 – Arad, proprietari/dezvoltatori: Pașca Florin-Lucian și Pașca Mihai, Proiectant: S.C. LINIA S.R.L.*”

Având în vedere:

- plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 13609/19.02.2024 și 13585/19.02.2024, formulată de către:
  - Săbău Daniela-Arieta, Vlad Codrin-Dacian, Curcanu Dorian-Florin, Costea Ioan-Cătălin, Mayer Siegfried-Emeric, Chifa Ioan - consilieri locali ai partidului Uniunea Salvați Romania (USR) din Consiliul Local al Municipiului Arad;
  - USR Arad prin președinte Sergiu Cosmin Vlad;
  - Asociața de proprietari Călimănești 5, Bloc 28, prin președinte Cătălin Mircu;
  - Asociața de proprietari Călimănești nr.10, Bloc 34, prin președinte Florin Bica, prin care solicită revocarea a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 18 din 16 ianuarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire complex multifuncțional”, intravilan Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 300522 – Arad, proprietari/dezvoltatori: Pașca Florin-Lucian și Pașca Mihai, Proiectant: S.C. LINIA S.R.L.,
- punctul de vedere înregistrat la la Primăria Municipiului Arad cu nr. 20616/11.03.2024 al proprietarilor/dezvoltatorilor prin avocat Hosszu Silvestru, arătăm următoarele:

Procedura pentru elaborarea P.U.Z. și R.L.U. a fost inițiată de către Pașca Florin-Lucian și Pașca Mihai, Proiectant: S.C. LINIA S.R.L prin obținerea Certificatului de urbanism nr. 582/05.04.2021 (prelungit până la data de 05.04.2024);

I. Documentația P.U.Z. și R.L.U. a parcurs întreaga procedură de informare și consultare a populației, respectă prevederile Ordinului 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, conform Raportului informării și consultării publicului nr.87222/A5/26.10.2023.

II. Termenul cu privire la informarea și consultarea publicului respectă prevederile Ordinului 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, conform Raportului informării și consultării publicului nr.87222/A5/26.10.2023.

III. Potrivit Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, nu există nicio prevedere care să interzică elaborarea unui plan urbanistic zonal pe o singură parcelă.

IV. 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.

V. Prin planul urbanistic zonal se pot aduce modificări în ceea ce privește retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, acest aspect a fost prevăzut și prin Planul Urbanistic General al Municipiului Arad.

VI. Suprafețele de spații verzi sunt detaliate în Anexa 2 „Calculul spațiilor verzi”, parte din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 18 din 16 ianuarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire complex multifuncțional”, intravilan Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 300522 – Arad, proprietari/dezvoltatori: Pașca Florin-Lucian și Pașca Mihai, Proiectant: S.C. LINIA S.R.L. Se respectă atât prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, cât și cele ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

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 ca neîntemeiată și nefondată a cererii formulată de către - Săbău Daniela-Arieta, Vlad Codrin-Dacian, Curcanu Dorian-Florin, Costea Ioan-Cătălin, Mayer Siegfried-Emeric, Chifa Ioan- consilieri locali ai partidului Uniunea Salvați România (USR) din Consiliul Local al Municipiului Arad, USR Arad prin președinte Sergiu Cosmin Vlad, Asociața de proprietari Călimănești 5, Bloc 28, prin președinte Cătălin Mircu, Asociața de proprietari Călimănești nr.10, Bloc 34, prin președinte Florin Bica, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 13609/19.02.2024 și 13585/19.02.2024, cu titlu de plângere prealabilă, de revocare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. nr. 18 din 16 ianuarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire complex multifuncțional”, intravilan Municipiul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 300522 – Arad, proprietari/dezvoltatori: Pașca Florin-Lucian și Pașca Mihai, Proiectant: S.C. LINIA S.R.L.

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

ȘEF SERVICIU,  
Arh.Ioana Bărbăței

CONSILIER JURIDIC,  
Liliana Pașcalău