

Nr. 283/23.05.2025

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2025

privind emiterea acordului de vecinătate în vederea realizării lucrărilor pentru construire împrejmuire și elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE pe parcela identificată prin C.F. nr. 362682 – Arad, beneficiar: SC IDEAL THRUST RESIDENCE SRL

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare nr. 47439/23.05.2025,

Analizând Raportul de specialitate nr. 47440/23.05.2025 al Direcției Patrimoniu - Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public,

Luând în considerare adresele SC THRUST HOLZHAUSE SRL înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 38055/24.04.2025, respectiv nr. 38056/24.04.2025,

Ținând seama de Certificatul de urbanism nr. 1090/11.07.2024 și Certificatul de urbanism nr. 1658/16.10.2024 emise de Primăria Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 612 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând Cartea Funciară nr. 362682 Arad, Cartea Funciară nr. 366567 Arad, Cartea Funciară nr. 355920 Arad, Cartea Funciară nr. 367082 Arad și Cartea Funciară nr. 329032 Arad,

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 286 alin. (4) 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. (1) Municipiul Arad, în calitate de proprietar al terenurilor identificate în Cartea Funciară nr. 366567 Arad, Cartea Funciară nr. 355920 Arad și Cartea Funciară nr. 367082 Arad, precum și în calitate de administrator al terenului identificat în Cartea Funciară nr. 329032 Arad (proprietar Statul Român) își exprimă acordul de vecinătate solicitat de către SC THRUST HOLZHAUSE SRL în vederea obținerii autorizației pentru construire împrejmuire parcelă identificată prin C.F. nr. 362682 – Arad, str. Nouă nr. 3-5, pe linia de demarcație dintre imobile, respectiv elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE pe parcela identificată prin C.F. nr. 362682 – Arad, beneficiar: SC IDEAL THRUST RESIDENCE SRL, pentru construirea la o distanță de minim 60 de cm față de linia de hotar, cu excepția locurilor de parcare.

(2) Acordul de vecinătate este valabil în condițiile respectării de către beneficiar a clauzelor stipulate în Certificatul de urbanism nr. 1090/11.07.2024 și Certificatul de urbanism nr. 1658/16.10.2024. Domeniul public nu va putea fi ocupat sau afectat de construcții sau lucrări, definitive sau provizorii fără avizarea acestora de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

ART. 2 Prezentul acord nu constituie act de autorizare a executării lucrărilor de construire pentru lucrările menționate, beneficiarul lucrărilor fiind obligat să obțină toate avizele, acordurile și autorizația de construire potrivit legii.

ART.3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și cu aplicarea art. 37 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *“emiterea acordului de vecinătate în vederea realizării lucrărilor pentru construire împrejmuire și elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE pe parcela identificată prin C.F. nr. 362682 – Arad, beneficiar: SC IDEAL THRUST RESIDENCE SRL”* proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Prin Certificatul de urbanism nr. 1090/11.07.2024 și Certificatul de urbanism nr. 1658 din 16.10.2024 se solicită obținerea unor avize/acorduri specifice și acordul legalizat al vecinilor, conform prevederilor din art. 6 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *“(3) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, împreună cu punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului sau, după caz, actul administrativ al acesteia, obținute potrivit prevederilor alin. (1) și (2), se anexează și devin parte integrantă din autorizația de construire”*.

SC THRUST HOLZHAUSE SRL, în calitate asociat al SC IDEAL THRUST RESIDENCE SRL, proprietar al imobilului compus din teren în suprafață de 15.496 mp, situat în municipiul Arad, str. Nouă nr. 3-5, înscris în CF 362682 Arad a solicitat prin adresele înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 38055/24.04.2025, respectiv nr. 38056/24.04.2025, acordul autorității locale în vederea realizării lucrărilor pentru construire împrejmuire și elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE pe parcela identificată prin C.F. nr. 362682 – Arad, având în vedere că terenurile învecinate cu amplasamentul anterior menționat, respectiv terenul evidențiat în CF nr. 366567 Arad, este proprietate publică a Municipiului Arad, cu destinația de *ape curgătoare*, terenul evidențiat în CF nr. 355920 Arad, este proprietate publică a Municipiului Arad, cu destinația de *drum*, terenul evidențiat în CF nr. 367082 Arad, este proprietate publică a Municipiului Arad, cu destinația de *curți construcții* iar terenul evidențiat în CF nr. 329032 Arad este proprietatea Statului Român (cu drept de administrare în favoarea Sfatului Popular al Municipiului Arad), cu destinația de *curți construcții*.

Împrejmuirea propusă a se realiza se dorește a fi amplasată la o distanță mai mica de 60 de cm de limita de proprietate, respectiv pe linia de hotar, astfel încât este necesară respectarea prevederilor art. 612 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare: ***”ART. 612 Distanța minimă în construcții***

Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.”

Investiția propusă se va realiza pe baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile legii, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legislației în vigoare.

Având în vedere cele prezentate mai sus, consider oportun adoptarea, de către Consiliul Local Municipal Arad a unei hotărâri, prin care să se aprobe acordul de vecinătate în vederea realizării lucrărilor pentru construire împrejmuire parcelă identificată prin C.F. nr. 362682 – Arad și elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE pe parcela identificată prin C.F. nr. 362682 – Arad beneficiar: SC IDEAL THRUST RESIDENCE SRL.

p. PRIMAR,
Călin BIBART
VICEPRIMAR,
Faur LAZĂR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

DIRECȚIA PATRIMONIU

SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC

Nr. 47440/23.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: *emiterea acordului de vecinătate în vederea realizării lucrărilor pentru construire împrejmuire și elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE pe parcela identificată prin C.F. nr. 362682 – Arad, beneficiar: SC IDEAL THRUST RESIDENCE SRL;*

Considerații generale:

Adresele SC THRUST HOLZHAUSE SRL înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 38055/24.04.2025, respectiv nr. 38056/24.04.2025,

Certificatul de urbanism nr. 1090/11.07.2024 și Certificatul de urbanism nr. 1658/15.10.2024 emise de Primăria Municipiului Arad,

Cartea Funciară nr. 362682 Arad, Cartea Funciară nr. 366567 Arad, Cartea Funciară nr. 355920 Arad, Cartea Funciară nr. 367082 Arad și Cartea Funciară nr. 329032 Arad,

Considerații juridice:

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art. 612 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Considerații tehnice:

În urma solicitării formulate către Primăria Municipiului Arad, SC THRUST HOLZHAUSE SRL a obținut Certificatul de urbanism nr. 1090/11.07.2024 și Certificatul de urbanism nr. 1658/15.10.2024 în vederea derulării investiției constând în lucrări pentru construire împrejmuire și elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE CU AMENAJĂRI SPORTIVE pe parcela identificată prin C.F. nr. 362682 – Arad, beneficiar: SC IDEAL THRUST RESIDENCE SRL, str. Nouă nr. 3-5.

Pentru obținerea autorizației de construire se impune exprimarea acordului proprietarilor parcelelor învecinate, conform prevederilor din art. 5 alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *”(3) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, împreună cu punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului sau, după caz, actul administrativ al acesteia, obținute potrivit prevederilor alin. (1) și (2), se anexează și devin parte integrantă din autorizația de construire”.*

Urmare celor prezentate mai sus, beneficiarul a solicitat prin adresele cu nr. 38055/24.04.2025, respectiv nr. 38056/24.04.2025 înregistrate la Primăria Municipiului Arad, acordul în formă autentică deoarece investiția propusă se află în vecinătatea terenurile evidențiate în CF nr. 366567 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, cu destinația de *ape curgătoare*, CF nr. 355920 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, cu destinația de *drum*, CF nr. 367082 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, cu destinația de *curți construcții* iar terenul evidențiat în CF

nr. 329032 Arad este proprietatea Statului Român (cu drept de administrare în favoarea Sfatului Popular al Municipiului Arad), cu destinația de *curți construcții*, iar împrejmuirea va fi realizată pe linia de hotar.

Având în vedere cele prezentate mai sus, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru dezbateră și adoptarea proiectului de hotărâre, în forma prezentată.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Balaș

ÎNTOCMIT,
Maria Micea

Vizat juridic
