ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A Nr. 447
din 31 august 2022
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad",
intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 48335/ A5 /17.06.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 40622/A5/17.06.2022, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 48333/ A5 /17.06.2022, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 24/17.06.2022,

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

Având în vedere prevederile 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,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 16 voturi pentru şi 7 abţineri (23 de consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad”, Municipiul Arad, Județul Arad, conform anexelor 1-3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:
1.1. Inițiator: S.C. Imotrust S.A.
1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Tara Plan S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, proiect nr. 202/2021.
1.3. Incinta reglementată, compusă din 30 parcele, cu suprafață totală de 29.547,00 mp, categoria de folosință curți-construcții, este situată în intravilanul Municipiului Arad, jud. Arad, în partea de nord a Cartierului Grădiște.

Art. 2. (1) Pentru parcelele aferente zonei studiate din documentație, pentru care nu s-au stabilit reglementări specifice prin documentație (nu fac parte din zona reglementată), se vor aplica prevederile stabilite prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad anterior aprobate, și anume: Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 119/2013, respectiv Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 7/2018.

(2) Terenul necesar modernizării drumului DE 1821 în vederea realizării unui drum public, precum şi terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice vor fi trecute fără plată în proprietatea publică a Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public şi spaţiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în condiţiile legii.

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către inițiatorul S.C. Imotrust S.A. şi se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 31.08.2022 Cod PMA -S4-02

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Proiect
Nr. 353/27.06.2022
HOTĂRÂREA Nr. _____
din_____
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad",
intravilan Municipiul Arad, Județul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 48335/ A5 /17.06.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 40622/A5/17.06.2022, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 48333/ A5 /17.06.2022, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 24/17.06.2022,

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

Având în vedere prevederile 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,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), 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 Â R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad", Municipiul Arad, Județul Arad, conform anexelor 1-3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Inițiator: S.C. IMOTRUST S.A.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, proiect nr. 202/2021.

1.3. Incinta reglementată, compusă din 30 parcele, cu suprafață totală de 29.547,00 mp, categoria de folosință curți-construcții, este situată în intravilanul Municipiului Arad, jud. Arad, în partea de nord a Cartierului Grădiște.

Art. 2. (1) Pentru parcelele aferente zonei studiate din documentație, pentru care nu s-au stabilit reglementări specifice prin documentație (nu fac parte din zona reglementată), se vor aplica prevederile stabilite prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad anterior aprobate, și anume: Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 119/2013, respectiv Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 7/2018.

(2) Terenul necesar modernizării drumului DE 1821 în vederea realizării unui drum public, precum şi terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice vor fi trecute fără plată în proprietatea publică a Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public şi spaţiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în condiţiile legii.

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către inițiatorul S.C. IMOTRUST S.A. şi se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Dact. NI/DS

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr.48335/A5/17.06.2022

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad",
intravilan Mun. Arad, Jud. Arad

Inițiator: S.C. IMOTRUST S.A.;
Elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 202/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 36064 din 03.05.2022 de către S.C. IMOTRUST S.A.;
- raportul de specialitate nr. 48333/ A5 / 17.06.2022 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 40622/ A5 / 17.06.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 24/17.06.2022 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1856/16.11.2020, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Incinta reglementată, compusă din 30 parcele, cu suprafață totală de 29.547,00 mp, categoria de folosință curți-construcții, este situată în intravilanul Municipiului Arad, jud. Arad, în partea de nord a Cartierului Grădiște.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

- „Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad ", intravilan Mun. Arad, Jud. Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- Redimensionarea profilelor stradale ale străzilor str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Iulius (segmentul menționat) și str. Romulus;
- Reorganizarea carosabilului și/sau a trotuarelor pe străzile str. Lucius Verus, str. Romulus, str. Iulius și str. Marcus Aurelius;
- Reorganizarea circulației prin modificări de sensuri de circulație pe străzile: str. Iulius, str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Romulus;
- Reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea IMOTRUST S.A., C.F. nr. 343580 Arad, C.F. nr. 341644 Arad, C.F. nr. 354685 Arad, C.F. nr. 350718 Arad, în scopul alipirii acestora de parcelele de locuințe aflate în imediata vecinătate;

- Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1 propusă, în compensarea zonei verzi amenajate dezafectate în urma realizării trotuarului de pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352177 Arad, respective C.F. nr. 352128 Arad, parcelă rezultată în urma dezmembrării parcelelor C.F. nr. 343580 Arad și C.F. nr. 341644 Arad;
- Schimbarea destinației parcelelor identificate prin C.F. nr. 345992 Arad, C.F. nr. 346038 Arad, C.F. nr. 343597 Arad din funcțiunea locuire în zonă verde de aliniament cu funcțiuni complementare: acces la parcele de locuit, rețele edilitare;
- Reglementarea tipurilor de circulație asupra terenurilor și circulația acestora;
- Unificarea parcelelor.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad", intravilan Mun. Arad, Jud. Arad** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

P R I M A R
Călin Bibarț

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. NI/DS

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 48333/A5/17.06.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad",
intravilan Mun. Arad, Jud. Arad

- beneficiar: S.C. IMOTRUST S.A.;
- elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 202/2021;

Încadrarea în localitate

Terenurile sunt situate în intravilanul Municipiului Arad, în partea de nord-est, în proximitatea intersecției dintre centura ocolitoare a Aradului, DN7, și Calea Zimandului.

Situația juridică a terenului

Incinta reglementată, compusă din 30 parcele, cu suprafață totală de 29.547,00 mp, categoria de folosință curți-construcții, se găsește în intravilanul Municipiului Arad, jud. Arad, în partea de nord a Cartierului Grădiște:

Strada IULIUS:

1. C.F. nr. 332799 Arad, în suprafață de 610,00 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
2. C.F. nr. 350761 Arad, în suprafață de 1.665,00 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
3. C.F. nr. 350760 Arad, în suprafață de 764,00 mp, proprietar IMOTRUST S.A.

Strada LUCIUS VERUS:

4. C.F. nr. 345763 Arad, în suprafață de 2.935,00 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
5. C.F. nr. 345992 Arad, în suprafață de 977,00 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;

Strada AUGUSTUS (parțial strada ROMULUS):

6. C.F. nr. 345456 Arad, în suprafață de 2.347,00 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
7. C.F. nr. 346027 Arad, în suprafață de 753,00 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
8. C.F. nr. 346038 Arad, în suprafață de 756,00 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
9. C.F. nr. 349801 Arad, în suprafață de 834,00 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
10. C.F. nr. 349759 Arad, în suprafață de 472,00 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
11. C.F. nr. 349767 Arad, în suprafață de 400,00 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;

Strada HONORIUS:

12. C.F. nr. 345451 Arad, în suprafață de 2.342,00 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
13. C.F. nr. 343597 Arad, în suprafață de 747,00 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
14. C.F. nr. 349802 Arad, în suprafață de 809,00 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;

Strada THEODOSIUS (parțial strada ROMULUS):

15. C.F. nr. 347894 Arad, în suprafață de 2.580,00 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
16. C.F. nr. 349803 Arad, în suprafață de 587,00 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
17. C.F. nr. 349778 Arad, în suprafață de 117,00 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
18. C.F. nr. 349788 Arad, în suprafață de 38,00 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;

Strada MARCUS AURELIUS:

19. C.F. nr. 345764 Arad, în suprafață de 3.011,00 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;

Strada ROMULUS:

20. C.F. nr. 351566 Arad, în suprafață de 1.582,00 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
21. C.F. nr. 352177 Arad, în suprafață de 543,00 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
22. C.F. nr. 352128 Arad, in suprafata de 402,00 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
23. C.F. nr. 352470 Arad, in suprafata de 54,00 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;

PARCELĂRI:

24. C.F. nr. 332787 Arad, în suprafață de 1.155,00 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
25. C.F. nr. 343580 Arad, în suprafață de 782,00 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
26. C.F. nr. 341644 Arad, în suprafață de 841,00 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
27. C.F. nr. 354685 Arad, în suprafață de 625,00 mp, (dezmembrat din C.F nr. 350720 Arad, care a avut suprafata de 757 mp) proprietar IMOTRUST S.A.;
28. C.F. nr. 354686 Arad, în suprafață de 132,00 mp, (dezmembrat din C.F nr. 350720 Arad, care a avut suprafata de 757 mp) proprietar IMOTRUST S.A.;
29. C.F. nr. 350718 Arad, în suprafață de 135,00 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
30. C.F. nr. 352509 Arad, în suprafață de 552,00 mp, proprietar IMOTRUST S.A.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - terenuri proprietăți private și străzi - parte din cartierul Romana Residence – funcțiune rezidențială;
- la est - teren Fostele Sere și terenuri proprietăți private curți-construcții;
- la vest - teren Fostele Sere și terenuri proprietăți private curți-construcții;
- la sud - teren Fostele Sere, Plan Urbanistic Zonal în curs de elaborare - „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare”, generat de imobilul identificat prin C.F. nr. 340316 – Arad.

Prevederi P.U.Z.-uri şi R.L.U. aprobate anterior:

- H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zonă de locuințe” Arad, zona Sere Grădiște, sector nord;
- H.C.L.M. Arad nr. 7/2018 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: Reparcelare parțială P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, zona Sere, cartier Grădiște, beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.;

Reglementările urbanistice aprobate:

- funcțiunea principală: locuințe individuale și funcțiuni complementare;
- P.O.T. maxim/lot: 45,00%;
- C.U.T. maxim/lot: 1,35;
- Regim maxim de înălțime al clădirilor:
  - D+P+1E, P+1E+M, D+P+M;
  - H max cornișă = 8,00 m, H max coamă = 10,50 m;
- Zonă verde min/lot: 40,00%.

<u>Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:</u>

Funcțiunea principală a zonei: locuințe individuale și funcțiuni complementare;

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- Redimensionarea profilelor stradale ale străzilor str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Iulius (segmentul menționat) și str. Romulus;

- Reorganizarea carosabilului și/sau a trotuarelor pe străzile str. Lucius Verus, str. Romulus, str. Iulius și str. Marcus Aurelius;
- Reorganizarea circulației prin modificări de sensuri de circulație pe străzile: str. Iulius, str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Romulus;
- Reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea IMOTRUST S.A., C.F. nr. 343580 Arad, C.F. nr. 341644 Arad, C.F. nr. 354685 Arad, C.F. nr. 350718 Arad, în scopul alipirii acestora de parcelele de locuințe aflate în imediata vecinătate;
- Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1 propusă, în compensarea zonei verzi amenajate dezafectate în urma realizării trotuarului de pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352177 Arad, respective C.F. nr. 352128 Arad, parcelă rezultată în urma dezmembrării parcelelor C.F. nr. 343580 Arad și C.F. nr. 341644 Arad;
- Schimbarea destinației parcelelor identificate prin C.F. nr. 345992 Arad, C.F. nr. 346038 Arad, C.F. nr. 343597 Arad din funcțiunea locuire în zonă verde de aliniament cu funcțiuni complementare: acces la parcele de locuit, rețele edilitare;
- Reglementarea tipurilor de circulație asupra terenurilor și circulația acestora;
- Unificarea parcelelor.

Zonificare funcțională:

L1 - subunitate funcțională – zonă rezidențială – construcții anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2 - 25);

Cc1 - subunitate funcțională – căi de comunicație terestră, profilele stradale ale străzilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus;

SP1 – subunitate funcțională – spații verzi amenajate - (Lot 1 propus, C.F. nr. 332787 Arad, C.F. nr. 352509 Arad, C.F. nr. 352177 Arad, C.F. nr. 352128 Arad).

L1 - subunitate funcțională – zonă rezidențială – construcții anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2 - 25):

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, construcții anexe la funcțiunea de locuire individuală existentă, cu regim de înălțime maxim parter.

Funcțiuni admise ale zonei:

- Nu este cazul.

Funcțiunile complementare admise ale zonei:

Se permite autorizarea funcțiunilor complementare compatibile cu zona de locuire:

- împrejmuiri perimetrale;
- dotări ale incintelor propuse: spații verzi de protecție și de aliniament în incintă, accese și platforme carosabile și pietonale, parcaje, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare funcționării incintei.

B. Utilizări permise cu condiții:

- construcții anexe la funcțiunea de locuire individuală existentă, de ex: filigorii, pergole, magazii, carport, etc. cu condiția ca parcelele Lot 2-25 să fie alipite de parcelele de locuit învecinate acestora;
- adâncimea construcțiilor anexă va fi de maxim 3,00 m;
- autorizaţiile de construire pentru locuinţe se vor emite numai în beneficiul titularului unui drept real asupra imobilelor şi numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitare şi a căilor de circulație, pe tronsoane, prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate, avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

C. Utilizări interzise:

- Se interzic activități industriale și de depozitare de orice fel, funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Se interzic activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acestora.

D. Interdicții temporare de construire:

- nu este cazul.

Indicatori urbanistici:

Se păstrează următorii indicatori urbanistici, reglementați prin documentațiile de urbanism aprobate prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013, respectiv prin H.C.L.M. Arad nr. 7/2018:

P.O.T. = S.C./S.teren x 100 = maxim 45,00%
C.U.T. = S.C.D./S. Teren = maxim 1,35

Pentru subzonele funcționale - Zonă verde amenajată și Căi de comunicație terestră, indicatorii urbanistici sunt următorii:

P.O.T. = 0,00%

C.U.T. = 0,00

Parcelele propuse având funcțiunea de zonă locuire individuală, parcelele nr. 2-25 se pot alipi de parcelele de locuit învecinate acestora. În această situație, acestea vor prelua indicatorii urbanistici de pe parcela la care se alipește. Dacă aceste parcele rămân de sine stătătoare, P.O.T.-ul propus este 0,00%, C.U.T.-ul propus este 0,00.

Regim de înălțime:

În cadrul prezentei documentații, regimul de înălțime se aplică doar la parcelele nou create, loturile 2-25. Anexele gospodărești vor avea o înălțime maximă de 4,00 m, regim maxim de înălțime parter.

Regim de aliniere:

Nu este cazul.

Amplasarea pe parcela:

În cadrul prezentei documentații, regimul de aliniere se aplică doar la parcelele nou create, loturile 2-25.

Nu se impun retrageri minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară ale acestor parcele.

În situația amplasării acestora pe mezuina sau la o distanță mai mică de 60 cm față de limita de proprietate, va fi necesar obținerea acordului legalizat al proprietarului învecinat.

Cc1 - subunitate funcțională – căi de comunicație terestră, profilele stradale ale străzilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus:

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

Funcțiunea dominantă a zonei este Căi de comunicații terestre și construcții aferente:

- căi de comunicație, platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun, trotuare, piste de biciclete, spații verzi de aliniament, plantații de protecție, elemente/parapeți de protecție, lucrări de terasament, accese carosabile și pietonale la parcelele cu destinație rezidențială, zonă tehnico-edilitară.

Funcțiunile complementare ale zonei:

- rețele și amenajări tehnico-edilitare.

B. Utilizări permise cu condiții:

- autorizațiile de construire pentru obiectivele ce se intenționează a se construi în zona drumului public se vor elibera cu condiția obținerii prealabile a avizului de specialitate al deținătorului de drum.

C. Utilizări interzise:

Se interzice realizarea oricărei construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumuri, sau prezintă riscuri de accidente;

Se interzice realizarea oricărei construcții în zona de siguranță și de protecție a drumurilor, cu excepția celor pe care le deservesc;

Se interzice amenajarea de locuri de parcare de-a lungul căilor de acces.

D. Interdicții temporare de construire:

- nu este cazul.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. maxim : 0,00 %
C.U.T. maxim : 0,00

Regim de inaltime: -
Regim de aliniere: -
Amplasarea pe parcela: -
Parcaje:
Se interzice amenajarea de locuri de parcare de-a lungul căilor de acces.

Spații verzi și plantate:
Se vor realiza zone verzi de aliniament conform profilelor stradale propuse prin documentație.

Împrejmuiri:

- este interzisă realizarea de împrejmuiri de orice fel.

Accese carosabile și pietonale: -

Prin documentație se propune reorganizarea profilelor stradale și a circulațiilor pe străzile: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Marcus Aurelius și str. Iulius (segment), str. Romulus după cum urmează:

Strada LUCIUS VERUS (S11 - tronsonul care este cuprins în zona reglementată), actualmente stradă cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în stradă cu sens unic de circulație, de la sud la nord:

Profilul stradal propus prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 are lățimea de 11,50 m, compus din: 1,20 m – trotuar, 0,80 m – zonă verde, 7,00 m – carosabil, 1,20 m – zonă verde, 1,30 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o lățime de 11,50 m și este compus din: 2,45-2,60 m - zonă verde, 4,20-4,90 m - carosabil, 1,00 m - trotuar, zonă verde până la completarea profilului stradal.

Profilul stradal propus va avea o lățime cuprinsă între 15,50 și 16,65 m.

Profilul stradal al străzii Lucius Verus, de la vest la est, va fi următorul:

- Zonă verde de aliniament (cuprinde și accesele carosabile și pietonale la parcelele de locuit) – rămâne neschimbată;
- Delimitare trotuar cu lățimea 1,00 m din asfaltul existent, rezultat în urma trecerii la sens unic și realizat prin instalarea unor elemente de delimitare;
- Îngustare parte carosabilă de la minim 4,20 m la minim 3,20 m. Această modificare este posibilă deoarece prin noua soluție de circulații în incintă, strada Lucius Verus devine stradă cu sens unic;
- Trotuar cu lățime de 1,00 m existent – nu se modifică;
- Zonă verde de aliniament (cuprinde și accesele carosabile și pietonale la parcelele de locuit) - se mărește cu o lățime de 4,25 m față de zona verde existentă.

Strada AUGUSTUS (S17), actualmente stradă cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în stradă cu sens unic de la nord la sud:

Profilul stradal propus prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 are lățimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m – zonă verde, 6,00 m – carosabil, 3,00 m – zonă verde, 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o lățime de 13,00 m și este compus din: aprox. 2,40 m - zonă verde la vest, 1,00 m - trotuar, 5,40-5,60 m – carosabil cu dublu sens, 1,00 m - trotuar, aprox. 2,50-2,90 m - zonă verde la est.

Se dorește modificarea sensurilor de circulație, din stradă cu dublu sens, în stradă cu sens unic de la nord spre sud. Carosabilul și trotuarele existente nu se modifică.

Parcelele nr. 346027 Arad și 346038 Arad își vor schimba destinația din zonă locuire individuală în zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, rețele edilitare. Astfel, se va mări profilul stradal existent cu aproximativ 4,00 m pe latura de vest, respectiv 4,00 m pe latura estică a acestuia.

Profilul stradal propus prin documentație va avea lățimea de minim 21,00 m, compus din: aprox. 6,16 m - zonă verde la vest, 1,00 m - trotuar, 5,40-5,60 m – carosabil cu sens unic, 1,00 m - trotuar, aprox. 6,66 m-zonă verde la est.

Strada HONORIUS (S16), actualmente stradă cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în stradă cu sens unic de la sud la nord:

Profilul stradal propus prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 are lățimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m - zonă verde, 6,00 m – carosabil, 3,00 m - zonă verde, 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent este variabil, având două tipuri de profil stradal.

Tronsonul I existent are o lățime de 13,00 m compus din: 0,50 m - zonă verde la vest, 1,00 m - trotuar, 5,40 m - carosabil, 1,00 m - trotuar, 4,50 m - zonă verde la est.

Tronsonul II existent, mai îngust, are o lățime de 12,00 m și nu se modifică. Acesta este compus din : 2,00 m - zonă verde la vest, 1,00 m - trotuar, 5,60 m - carosabil, 1,00 m - trotuar, 2,00 m - zonă verde la est.

Se dorește modificarea sensurilor de circulație, din stradă cu dublu sens, în stradă cu sens unic de la sud spre nord. Carosabilul și trotuarele existente nu se modifică.

Totodată, se dorește ca profilul stradal existent (doar în zona tronsonului I) să se mărească cu aproximativ 4,00 m pe latura de vest a acestuia cu o suprafață de teren alocată zonei verzi de aliniament și accese pe parcelele cu destinația de locuire, prin schimbarea destinației parcelei nr. 343597 Arad.

Profilul stradal propus pentru tronsonul I va avea lățimea de aprox. 17,00 m, compus din: 4,50 m - zonă verde la vest, 1,00 m - trotuar, 5,40 m - carosabil, 1,00 m - trotuar, 4,50 m - zonă verde la est.

Strada THEODOSIUS (S15), actualmente stradă cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în stradă cu sens unic de la nord spre sud:

Profilul stradal propus prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 are lățimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m – zonă verde, 6,00 m – carosabil, 3,00 m - zonă verde, 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o lățime de 13,00 m și este compus din: aprox. 3,00 m - zonă verde la vest , 1,00 m - trotuar, 3,50 m - carosabil, 1,00 m - trotuar, aprox. 4,50 m - zonă verde la est.

Prin documentație, nu se modifică profilul stradal existent. Strada Theodosius rămâne stradă cu sens unic și trotuare pe ambele laturi ale carosabilului rutier.

Se propune modificarea sensului de circulație din stradă cu sens unic de la sud spre nord în stradă cu sens unic de la nord spre sud.

Strada MARCUS AURELIUS (S14), actualmente stradă cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în stradă cu sens unic de la sud spre nord:

Profilul stradal propus prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 are lățimea de 12,00 m, compus din: 1,20 m – trotuar, 1,80 – zonă verde, 7,00 m – carosabil, 0,80 m- zonă verde, 1,20 m – trotuar.

Profilul stradal existent are lățimea de minim 12,00 m, compus din: aprox. 3,30 m zonă verde la vest, minim 1,00 m trotuar, 3,10-3,50 m carosabil, minim 1,00 m trotuar, aprox. 3,30 m zonă verde la est.

Prin documentație, nu se modifică profilul stradal existent.

Actualmente, trotuarele de pe cele două părți ale carosabilului nu sunt continue, ele sunt întrerupte de accesele auto la parcelele de locuire, realizate în continuarea zonei carosabile.

Modificarea propusă în cadrul acestui profil stradal este completarea trotuarelor din dreptul acceselor carosabile la parcelele de locuințe, la cota celor existente, astfel încât să rezulte un trotuar continuu, pe fiecare latură a carosabilului rutier.

Strada IULIUS (S3), actualmente stradă cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în stradă cu sens unic de la vest spre est:

Profilul stradal propus prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 are lățimea de 9,20 m, compus din: 1,20 m – trotuar, 7,00 m – carosabil, cca. 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are lățimea de aprox. 9,50 (8,90 - 9,30) m și este compus din: aprox. 3,00 m - acostament, 4,80 – 4,90 m - carosabil, aprox. 1,50 m – acostament.

Se propune realizarea unui trotuar cu o lățime de min. 1,20 m pe latura sudică a carosabilului, în zonă de acostament existentă. Acest trotuar se va putea amplasa oriunde pe lățimea zonei neutilizate cu destinația de căi de comunicație terestră.

Terenul aflat în proprietate privată a IMOTRUST S.A., C.F. nr. 350760, cu destinația Căi de comunicație terestră – drumuri și alei pietonale, este momentan o suprafață de teren neutilizată. Acest teren este alocat realizării trotuarului cu lățime minimă 1,20 m, iar diferența este alocată funcțiunii căi de comunicații și rețele tehnico-edilitare, zone verzi de aliniament.

Strada ROMULUS (S2), actualmente stradă cu sens unic de circulație, propunere de lărgire și modificare în stradă cu două sensuri:

Profilul stradal propus prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 are lățime variabilă, aproximativ 8,00 m, compus din: 1,50 m – trotuar, 3,50 m – carosabil, 1,50 m – trotuar, aprox.1,50 m - zonă verde.

Profilul stradal existent are lățimea de aprox. 15,40 m – 17,00 m, compus din: aprox. 3,50 - 4,50 m - zonă verde, 1,40 – 1,50 m - trotuar, 3,50 - 3,70 m - carosabil, 1,20 – 1,50 m - trotuar, 5,80 m - zonă verde.

Se propune modificarea profilului stradal existent, de la sud la nord, după cum urmează:

Zonă verde de aliniament de 3,50 - 4,50 m – existent și nu se modifică;

Renunțare la trotuarul existent pe partea sudică a drumului și lărgirea carosabilului existent, prin scoaterea pavajului dintre cele două borduri și turnarea unui strat asfaltic;

Carosabil existent - 3,50 – 3,70 m;

Renunțare la trotuarul existent pe partea nordică a drumului și lărgirea carosabilului existent, prin scoaterea pavajului dintre cele două borduri și turnarea unui strat asfaltic;

În urma renunțării la cele două trotuare aflate de o parte și de alta a carosabilului și lărgirea carosabilului existent prin turnarea unui strat asfaltic în locul acestora, lățimea carosabilului propus va fi de aproximativ 6,10 – 6,70 m.

Realizare zonă verde de aliniament cu o lățime de aprox. 0,70 m;

Realizare trotuar cu lățimea de 2,00 m;

Se dorește ca fiecare stradă studiată să aibă pe ambele părți trotuare cu o lățime de minim 1,00 m, mai puțin strada Iulius și Romulus, care vor avea trotuar doar pe o singură parte.

Trotuarele existente aferente străzilor Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius și Romulus sunt realizate la cota carosabilului.

Trotuarul propus pe strada Lucius Verus se va realiza prin amplasarea elementelor de delimitare pe carosabilul existent, formând un trotuar cu o lățime de minim 1,00 m. Acesta nu se va modifica ca materialitate, rămânând asfaltul existent.

Completarea trotuarelor de pe strada Marcus Aurelius se va face în așa fel încât să se păstreze cota trotuarelor existente.

Trotuarele noi propuse de pe străzile Iulius și Romulus se vor amplasa la o diferență de nivel superioară față de cota finisajului asfaltic al carosabilului și se vor realiza din finisaj asfaltic sau pavaj.

Se propun accese carosabile și pietonale din parcelele destinate drumurilor și zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietăți private, cu funcțiunea de locuire. Lățimea accesului auto pe fiecare proprietate va fi de maxim 3,50 m. Lățimea accesului pietonal pe fiecare proprietate va fi de maxim 1,50 m. Accesul auto și pietonal pe fiecare proprietate pot fi realizate împreună, și nu pot depăși cumulat o lățime de 5,00 m.

Accesul auto și pietonal pentru fiecare parcelă cu destinația de locuire poate fi poziționat oriunde pe frontul stradal a proprietății pe care o deservește, în funcție de soluția de mobilare propusă în incinta respectivă.

Accesele auto și pietonale existente la parcelele cu destinația de locuire își păstrează poziția și dimensiunile actuale. Pentru ele nu se prevăd reglementări specifice prin documentație.

In cazul aprobării documentației P.U.Z. și R.L.U. aferent „Unificare parcele și construire locuință unifamilială D+P+1E și anexe", prevederile acesteia privind accesele carosabile și pietonale proprii prevalează prevederile pentru realizarea acceselor carosabile și pietonale ale documentației P.U.Z. și R.L.U. "REAMENAJARE PARCELE ȘI STRĂZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRĂDIȘTE, ARAD".

Pentru parcelele aferente zonei studiate din documentație, pentru care nu s-au stabilit reglementări specifice prin documentație (nu fac parte din zona reglementată), se vor aplica prevederile stabilite prin Hotărârile Consiliului Local al Mun. Arad anterior aprobate, și anume: H.C.L.M. Arad nr. 119/28.05.2013, respectiv H.C.L.M. Arad nr. 7/09.01.2018.

Terenul necesar modernizării drumului DE 1821 în vederea realizării unui drum public, precum şi terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice se vor dona Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public şi spaţiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în condiţiile legii.

SP1 – subunitate funcțională – spații verzi amenajate - (Lot 1 propus, C.F. nr. 332787 Arad, C.F. nr. 352509 Arad, C.F. nr. 352177 Arad, C.F. nr. 352128 Arad)

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

Funcțiunea dominantă a zonei este spații verzi pentru agrement și recreere, plantații de protecție;

Funcțiuni admise ale zonei: alei pietonale, piste pentru biciclete, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, în limita a 10,00% din suprafața totală a zonei verzi amenajate, conf. Legii 24/2007 art. 18.7;

Funcțiunile complementare ale zonei: rețele și amenajări tehnico-edilitare.

B. Utilizări permise cu condiții:
Nu este cazul.

C. Utilizări interzise:
Se interzice realizarea oricărei construcții sau amenajări care nu se încadrează la construcții care se pot autoriza direct.

D. Interdicții temporare de construire:
Nu este cazul.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. maxim : 0,00 %
C.U.T. maxim : 0,00

Regim de inaltime: -
Regim de aliniere: -
Amplasarea pe parcela: -
Parcaje: -

Împrejmuiri: este interzisă realizarea de împrejmuiri de orice fel.
Accese carosabile și pietonale: se vor asigura accese pietonale pentru întreținerea spațiilor verzi amenajate.

Parcela nr. 1 propusă va avea funcțiunea de spațiu verde amenajat și nu este construibilă. Această parcelă este propusă în compensarea zonei verzi amenajate dezafectate în urma realizării trotuarului de pe parcelele cu extrasul C.F. nr. 352177 Arad, C.F. nr. 352470 Arad și C.F. nr. 352128 Arad. Suprafața parcelei nr. 1 este de 685,00 mp.

Restul spațiilor verzi amenajate din cadrul documentației rămân neschimbate.

Se va suplimenta zona verde de aliniament existentă prin schimbarea de destinație a parcelelor C.F. nr. 345992 Arad, C.F. 346027 Arad, C.F. 346036 Arad, C.F. 343597 Arad. Pe aceste parcele se pot realiza zone verzi de aliniament, rețele tehnico-edilitare și accese la parcelele de locuit.

Utilități:

Prin prezenta documentație nu se fac modificări pe situația edilitară existentă. Utilitățile din zona studiată au fost reglementate prin documentații anterioare de urbanism, și anume: H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zonă de locuințe" Arad, zona Sere Grădiște, sector nord și H.C.L.M. Arad nr. 7/2018 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: Reparcelare parțială P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădiște, beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

Utilitățile existente în zonă sunt: energie electrică, iluminat public, rețea de apă rece, canalizare menajeră, rețea gaze naturale, servicii de salubritate, existente pe str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius și str. Romulus.

Rețelele edilitare sunt realizate în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Se vor păstra servituțile de trecere subteran și suprateran de pe parcelele în proprietate privată, cu funcțiunea de zone verzi de aliniament. Totodată, se vor păstra drepturile de superficie și servitute în favoarea deținătorilor de utilități S.C. E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1856 din 16.11.2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. şi data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	09012406/12.11.2021	16.11.2022
2.	Compania de Apă Arad S.A.	23192/27.10.2021	27.10.2022
3.	S.C. C.T.P. S.A. Arad	146/27.10.2021	-
4.	Delgaz Grid S.A.	213352820/29.10.2021	29.10.2022
5.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	4104/18.03.2022	-
6.	Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „Transgaz” S.A.	89380/22.11.2021	22.11.2022
7.	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	330/U/25.10.2021	-
8.	Consiliul Județean Arad – Direcția Arhitect-Șef	8909/19.04.2022	-
9.	Direcția Patrimoniu Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public	3628/18.01.2022	-
10.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	625586/28.06.2021	-
11.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	626169/09.11.2021	-
12.	MAI, Inspectoratul de Poliţie Judeţean Arad, Serviciul Rutier	129175/11.05.2021	-
13.	O.C.P.I. Arad	PV 303/2021	-
14.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	26588/2137/12.01.2022	12.01.2023
15.	Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	82481/Z1/18.11.2021	-
16.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	672/22.12.2021	-
17.	S.C. RCS&RDS S.A.	19/03.02.2021	16.11.2022
18.	Comisia de Sistematizare a Circulației	75453/Z1/11.10.2021	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 10.05.2022 , s-a emis Avizul Tehnic nr. .....

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbatere și decizie în ședința Consiliului Local.

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Nicoară Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA

Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Șef

Ca urmare a cererii adresate de IMOTRUST S.A., cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, str. Bicaz, nr. 1-5, clădire birouri, apart./birou nr. 3, etaj 1, înregistrată cu nr. 36064 din 03.05.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 24 din 17.06.2022
pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad",
intravilan Mun. Arad, Jud. Arad

Inițiator: S.C. IMOTRUST S.A.
Proiectant: S.C. TARA PLAN S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 202/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:
- la nord - terenuri proprietăți private și străzi - parte din cartierul Romana Residence – funcțiune rezidențială;
- la est - teren Fostele Sere și terenuri proprietăți private curți-construcții;
- la vest - teren Fostele Sere și terenuri proprietăți private curți-construcții;
- la sud - teren Fostele Sere, Plan Urbanistic Zonal în curs de elaborare - „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare", generat de imobilul identificat prin C.F. nr. 340316 – Arad.

Prevederi P.U.Z.-uri și R.L.U. aprobate anterior:

- H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zonă de locuințe" Arad, zona Sere Grădiște, sector nord;

- H.C.L.M. Arad nr. 7/2018 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: Reparcelare parțială P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, zona Sere, cartier Grădiște, beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.;

Reglementările urbanistice aprobate:
- funcțiunea principală: locuințe individuale și funcțiuni complementare;
- P.O.T. maxim/lot: 45,00%;
- C.U.T. maxim/lot: 1,35;
- Regim maxim de înălțime al clădirilor:
  - D+P+1E, P+1E+M, D+P+M;
  - H max cornișă = 8,00 m, H max coamă = 10,50 m;
- Zonă verde min/lot: 40,00%.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Funcțiunea principală a zonei: locuințe individuale și funcțiuni complementare;
Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- Redimensionarea profilelor stradale ale străzilor str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Iulius (segmentul menționat) și str. Romulus;
- Reorganizarea carosabilului și/sau a trotuarelor pe străzile str. Lucius Verus, str. Romulus, str. Iulius și str. Marcus Aurelius;
- Reorganizarea circulației prin modificări de sensuri de circulație pe străzile: str. Iulius, str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Romulus;
- Reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea IMOTRUST S.A., C.F. nr. 343580 Arad, C.F. nr. 341644 Arad, C.F. nr. 354685 Arad, C.F. nr. 350718 Arad, în scopul alipirii acestora de parcelele de locuințe aflate în imediata vecinătate;
- Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1 propusă, în compensarea zonei verzi amenajate dezafectate în urma realizării trotuarului de pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352177 Arad, respective C.F. nr. 352128 Arad, parcelă rezultată în urma dezmembrării parcelelor C.F. nr. 343580 Arad și C.F. nr. 341644 Arad;
- Schimbarea destinației parcelelor identificate prin C.F. nr. 345992 Arad, C.F. nr. 346038 Arad, C.F. nr. 343597 Arad din funcțiunea locuire în zonă verde de aliniament cu funcțiuni complementare: acces la parcele de locuit, rețele edilitare;
- Reglementarea tipurilor de circulație asupra terenurilor și circulația acestora;
- Unificarea parcelelor.

Zonificare funcțională:

L1 - subunitate funcțională – zonă rezidențială – construcții anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2 - 25);

Cc1 - subunitate funcțională – căi de comunicație terestră, profilele stradale ale străzilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus;

SP1 – subunitate funcțională – spații verzi amenajate - (Lot 1 propus, C.F. nr. 332787 Arad, C.F. nr. 352509 Arad, C.F. nr. 352177 Arad, C.F. nr. 352128 Arad).

L1 - subunitate funcțională – zonă rezidențială – construcții anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2 - 25):

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, construcții anexe la funcțiunea de locuire individuală existentă, cu regim de înălțime maxim parter.

Funcțiuni admise ale zonei:

- Nu este cazul.

Funcțiunile complementare admise ale zonei:

Se permite autorizarea funcțiunilor complementare compatibile cu zona de locuire:

- împrejmuiri perimetrale;
- dotări ale incintelor propuse: spații verzi de protecție și de aliniament în incintă, accese și platforme carosabile și pietonale, parcaje, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare funcționării incintei.

B. Utilizări permise cu condiții:

- construcții anexe la funcțiunea de locuire individuală existentă, de ex: filigorii, pergole, magazii, carport, etc. cu condiția ca parcelele Lot 2-25 să fie alipite de parcelele de locuit învecinate acestora;
- adâncimea construcțiilor anexă va fi de maxim 3,00 m;
- autorizaţiile de construire pentru locuinţe se vor emite numai în beneficiul titularului unui drept real asupra imobilelor şi numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitare

şi a căilor de circulaţie, pe tronsoane, prin grija şi pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate, avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

C. Utilizări interzise:

- Se interzic activități industriale și de depozitare de orice fel, funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Se interzic activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acestora.

D. Interdicții temporare de construire:

- nu este cazul.

Indicatori urbanistici:

Se păstrează următorii indicatori urbanistici, reglementați prin documentațiile de urbanism aprobate prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013, respectiv prin H.C.L.M. Arad nr. 7/2018:

P.O.T. = S.C./S.teren x 100 = maxim 45,00%

C.U.T. = S.C.D./S. Teren = maxim 1,35

Pentru subzonele funcționale - Zonă verde amenajată și Căi de comunicație terestră, indicatorii urbanistici sunt următorii:

P.O.T. = 0,00%

C.U.T. = 0,00

Parcelele propuse având funcțiunea de zonă locuire individuală, parcelele nr. 2-25 se pot alipi de parcelele de locuit învecinate acestora. În această situație, acestea vor prelua indicatorii urbanistici de pe parcela la care se alipește. Dacă aceste parcele rămân de sine stătătoare, P.O.T.-ul propus este 0,00%, C.U.T.-ul propus este 0,00.

Regim de înălțime:

În cadrul prezentei documentații, regimul de înălțime se aplică doar la parcelele nou create, loturile 2-25. Anexele gospodărești vor avea o înălțime maximă de 4,00 m, regim maxim de înălțime parter.

Regim de aliniere:

Nu este cazul.

Amplasarea pe parcela:

În cadrul prezentei documentații, regimul de aliniere se aplică doar la parcelele nou create, loturile 2-25.

Nu se impun retrageri minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară ale acestor parcele.

În situația amplasării acestora pe mezuina sau la o distanță mai mică de 60 cm față de limita de proprietate, va fi necesar obținerea acordului legalizat al proprietarului învecinat.

Cc1 - subunitate funcțională – căi de comunicație terestră, profilele stradale ale străzilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus:

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

Funcțiunea dominantă a zonei este Căi de comunicații terestre și construcții aferente:

- căi de comunicație, platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun, trotuare, piste de biciclete, spații verzi de aliniament, plantații de protecție, elemente/parapeți de protecție, lucrări de terasament, accese carosabile și pietonale la parcelele cu destinație rezidențială, zonă tehnico-edilitară.

Funcțiunile complementare ale zonei:

- rețele și amenajări tehnico-edilitare.

B. Utilizări permise cu condiții:

- autorizațiile de construire pentru obiectivele ce se intenționează a se construi în zona drumului public se vor elibera cu condiția obținerii prealabile a avizului de specialitate al deținătorului de drum.

C. Utilizări interzise:

Se interzice realizarea oricărei construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumuri, sau prezintă riscuri de accidente;

Se interzice realizarea oricărei construcții în zona de siguranță și de protecție a drumurilor, cu excepția celor pe care le deservesc;

Se interzice amenajarea de locuri de parcare de-a lungul căilor de acces.

D. Interdicții temporare de construire:

- nu este cazul.

Indicatori urbanistici:
P.O.T. maxim : 0,00 %
C.U.T. maxim : 0,00

Regim de inaltime: -
Regim de aliniere: -
Amplasarea pe parcela: -
Parcaje:
Se interzice amenajarea de locuri de parcare de-a lungul căilor de acces.

Spații verzi și plantate:
Se vor realiza zone verzi de aliniament conform profilelor stradale propuse prin documentație.

Împrejmuiri:

- este interzisă realizarea de împrejmuiri de orice fel.

Accese carosabile și pietonale: -

Prin documentație se propune reorganizarea profilelor stradale și a circulațiilor pe străzile: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Marcus Aurelius și str. Iulius (segment), str. Romulus după cum urmează:

Strada LUCIUS VERUS (S11 - tronsonul care este cuprins în zona reglementată), actualmente stradă cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în stradă cu sens unic de circulație, de la sud la nord:

Profilul stradal propus prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 are lățimea de 11,50 m, compus din: 1,20 m – trotuar, 0,80 m – zonă verde, 7,00 m – carosabil, 1,20 m – zonă verde, 1,30 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o lățime de 11,50 m și este compus din: 2,45-2,60 m - zonă verde, 4,20- 4,90 m - carosabil, 1,00 m - trotuar, zonă verde până la completarea profilului stradal.

Profilul stradal propus va avea o lățime cuprinsă între 15,50 și 16,65 m.

Profilul stradal al străzii Lucius Verus, de la vest la est, va fi următorul:

- Zonă verde de aliniament (cuprinde și accesele carosabile și pietonale la parcelele de locuit) – rămâne neschimbată;
- Delimitare trotuar cu lățimea 1,00 m din asfaltul existent, rezultat în urma trecerii la sens unic și realizat prin instalarea unor elemente de delimitare;
- Îngustare parte carosabilă de la minim 4,20 m la minim 3,20 m. Această modificare este posibilă deoarece prin noua soluție de circulații în incintă, strada Lucius Verus devine stradă cu sens unic;
- Trotuar cu lățime de 1,00 m existent – nu se modifică;
- Zonă verde de aliniament (cuprinde și accesele carosabile și pietonale la parcelele de locuit) - se mărește cu o lățime de 4,25 m față de zona verde existentă.

Strada AUGUSTUS (S17), actualmente stradă cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în stradă cu sens unic de la nord la sud:

Profilul stradal propus prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 are lățimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m – zonă verde, 6,00 m – carosabil, 3,00 m – zonă verde, 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o lățime de 13,00 m și este compus din: aprox. 2,40 m - zonă verde la vest, 1,00 m - trotuar, 5,40-5,60 m – carosabil cu dublu sens, 1,00 m - trotuar, aprox. 2,50-2,90 m - zonă verde la est.

Se dorește modificarea sensurilor de circulație, din stradă cu dublu sens, în stradă cu sens unic de la nord spre sud. Carosabilul și trotuarele existente nu se modifică.

Parcelele nr. 346027 Arad și 346038 Arad își vor schimba destinația din zonă locuire individuală în zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, rețele edilitare. Astfel, se va mări profilul stradal existent cu aproximativ 4,00 m pe latura de vest, respectiv 4,00 m pe latura estică a acestuia.

Profilul stradal propus prin documentație va avea lățimea de minim 21,00 m, compus din: aprox. 6,16 m - zonă verde la vest, 1,00 m - trotuar, 5,40-5,60 m – carosabil cu sens unic, 1,00 m - trotuar, aprox. 6,66 m- zonă verde la est.

Strada HONORIUS (S16), actualmente stradă cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în stradă cu sens unic de la sud la nord:

Profilul stradal propus prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 are lățimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m - zonă verde, 6,00 m – carosabil, 3,00 m - zonă verde, 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent este variabil, având două tipuri de profil stradal.

Tronsonul I existent are o lățime de 13,00 m compus din: 0,50 m - zonă verde la vest, 1,00 m - trotuar, 5,40 m - carosabil, 1,00 m - trotuar, 4,50 m - zonă verde la est.

Tronsonul II existent, mai îngust, are o lățime de 12,00 m și nu se modifică. Acesta este compus din : 2,00 m - zonă verde la vest, 1,00 m - trotuar, 5,60 m - carosabil, 1,00 m - trotuar, 2,00 m - zonă verde la est.

Se dorește modificarea sensurilor de circulație, din stradă cu dublu sens, în stradă cu sens unic de la sud spre nord. Carosabilul și trotuarele existente nu se modifică.

Totodată, se dorește ca profilul stradal existent (doar în zona tronsonului I) să se mărească cu aproximativ 4,00 m pe latura de vest a acestuia cu o suprafață de teren alocată zonei verzi de aliniament și accese pe parcelele cu destinația de locuire, prin schimbarea destinației parcelei nr. 343597 Arad.

Profilul stradal propus pentru tronsonul I va avea lățimea de aprox. 17,00 m, compus din: 4,50 m - zonă verde la vest, 1,00 m - trotuar, 5,40 m - carosabil, 1,00 m - trotuar, 4,50 m - zonă verde la est.

Strada THEODOSIUS (S15), actualmente stradă cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în stradă cu sens unic de la nord spre sud:

Profilul stradal propus prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 are lățimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m – zonă verde, 6,00 m – carosabil, 3,00 m - zonă verde, 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o lățime de 13,00 m și este compus din: aprox. 3,00 m - zonă verde la vest , 1,00 m - trotuar, 3,50 m - carosabil, 1,00 m - trotuar, aprox. 4,50 m - zonă verde la est.

Prin documentație, nu se modifică profilul stradal existent. Strada Theodosius rămâne stradă cu sens unic și trotuare pe ambele laturi ale carosabilului rutier.

Se propune modificarea sensului de circulație din stradă cu sens unic de la sud spre nord în stradă cu sens unic de la nord spre sud.

Strada MARCUS AURELIUS (S14), actualmente stradă cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în stradă cu sens unic de la sud spre nord:

Profilul stradal propus prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 are lățimea de 12,00 m, compus din: 1,20 m – trotuar, 1,80 – zonă verde, 7,00 m – carosabil, 0,80 m- zonă verde, 1,20 m – trotuar.

Profilul stradal existent are lățimea de minim 12,00 m, compus din: aprox. 3,30 m zonă verde la vest, minim 1,00 m trotuar, 3,10-3,50 m carosabil, minim 1,00 m trotuar, aprox. 3,30 m zonă verde la est.

Prin documentație, nu se modifică profilul stradal existent.

Actualmente, trotuarele de pe cele două părți ale carosabilului nu sunt continue, ele sunt întrerupte de accesele auto la parcelele de locuire, realizate în continuarea zonei carosabile.

Modificarea propusă în cadrul acestui profil stradal este completarea trotuarelor din dreptul acceselor carosabile la parcelele de locuințe, la cota celor existente, astfel încât să rezulte un trotuar continuu, pe fiecare latură a carosabilului rutier.

Strada IULIUS (S3), actualmente stradă cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în stradă cu sens unic de la vest spre est:

Profilul stradal propus prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 are lățimea de 9,20 m, compus din: 1,20 m – trotuar, 7,00 m – carosabil, cca. 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are lățimea de aprox. 9,50 (8,90 - 9,30) m și este compus din: aprox. 3,00 m - acostament, 4,80 – 4,90 m - carosabil, aprox. 1,50 m – acostament.

Se propune realizarea unui trotuar cu o lățime de min. 1,20 m pe latura sudică a carosabilului, în zonă de acostament existentă. Acest trotuar se va putea amplasa oriunde pe lățimea zonei neutilizate cu destinația de căi de comunicație terestră.

Terenul aflat în proprietate privată a IMOTRUST S.A., C.F. nr. 350760, cu destinația Căi de comunicație terestră – drumuri și alei pietonale, este momentan o suprafață de teren neutilizată. Acest teren este alocat realizării trotuarului cu lățime minimă 1,20 m, iar diferența este alocată funcțiunii căi de comunicații și rețele tehnico-edilitare, zone verzi de aliniament.

Strada ROMULUS (S2), actualmente stradă cu sens unic de circulație, propunere de lărgire și modificare în stradă cu două sensuri:

Profilul stradal propus prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 are lățime variabilă, aproximativ 8,00 m, compus din: 1,50 m – trotuar, 3,50 m – carosabil, 1,50 m – trotuar, aprox.1,50 m - zonă verde.

Profilul stradal existent are lățimea de aprox. 15,40 m – 17,00 m, compus din: aprox. 3,50 - 4,50 m - zonă verde, 1,40 – 1,50 m - trotuar, 3,50 - 3,70 m - carosabil, 1,20 – 1,50 m - trotuar, 5,80 m - zonă verde.

Se propune modificarea profilului stradal existent, de la sud la nord, după cum urmează:

Zonă verde de aliniament de 3,50 - 4,50 m – existent și nu se modifică;

Renunțare la trotuarul existent pe partea sudică a drumului și lărgirea carosabilului existent, prin scoaterea pavajului dintre cele două borduri și turnarea unui strat asfaltic;

Carosabil existent - 3,50 – 3,70 m;

Renunțare la trotuarul existent pe partea nordică a drumului și lărgirea carosabilului existent, prin scoaterea pavajului dintre cele două borduri și turnarea unui strat asfaltic;

În urma renunțării la cele două trotuare aflate de o parte și de alta a carosabilului și lărgirea carosabilului existent prin turnarea unui strat asfaltic în locul acestora, lățimea carosabilului propus va fi de aproximativ 6,10 – 6,70 m.

Realizare zonă verde de aliniament cu o lățime de aprox. 0,70 m;

Realizare trotuar cu lățimea de 2,00 m;

Se dorește ca fiecare stradă studiată să aibă pe ambele părți trotuare cu o lățime de minim 1,00 m, mai puțin strada Iulius și Romulus, care vor avea trotuar doar pe o singură parte.

Trotuarele existente aferente străzilor Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius și Romulus sunt realizate la cota carosabilului.

Trotuarul propus pe strada Lucius Verus se va realiza prin amplasarea elementelor de delimitare pe carosabilul existent, formând un trotuar cu o lățime de minim 1,00 m. Acesta nu se va modifica ca materialitate, rămânând asfaltul existent.

Completarea trotuarelor de pe strada Marcus Aurelius se va face în așa fel încât să se păstreze cota trotuarelor existente.

Trotuarele noi propuse de pe străzile Iulius și Romulus se vor amplasa la o diferență de nivel superioară față de cota finisajului asfaltic al carosabilului și se vor realiza din finisaj asfaltic sau pavaj.

Se propun accese carosabile și pietonale din parcelele destinate drumurilor și zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietăți private, cu funcțiunea de locuire. Lățimea accesului auto pe fiecare proprietate va fi de maxim 3,50 m. Lățimea accesului pietonal pe fiecare proprietate va fi de maxim 1,50 m. Accesul auto și pietonal pe fiecare proprietate pot fi realizate împreună, și nu pot depăși cumulat o lățime de 5,00 m.

Accesul auto și pietonal pentru fiecare parcelă cu destinația de locuire poate fi poziționat oriunde pe frontul stradal a proprietății pe care o deservește, în funcție de soluția de mobilare propusă în incinta respectivă.

Accesele auto și pietonale existente la parcelele cu destinația de locuire își păstrează poziția și dimensiunile actuale. Pentru ele nu se prevăd reglementări specifice prin documentație.

In cazul aprobării documentației P.U.Z. și R.L.U. aferent „Unificare parcele și construire locuință unifamilială D+P+1E și anexe", prevederile acesteia privind accesele carosabile și pietonale proprii prevalează prevederile pentru realizarea acceselor carosabile și pietonale ale documentației P.U.Z. și R.L.U. "REAMENAJARE PARCELE ȘI STRĂZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRĂDIȘTE, ARAD".

Pentru parcelele aferente zonei studiate din documentație, pentru care nu s-au stabilit reglementări specifice prin documentație (nu fac parte din zona reglementată), se vor aplica

prevederile stabilite prin Hotărârile Consiliului Local al Mun. Arad anterior aprobate, și anume: H.C.L.M. Arad nr. 119/28.05.2013, respectiv H.C.L.M. Arad nr. 7/09.01.2018.

Terenul necesar modernizării drumului DE 1821 în vederea realizării unui drum public, precum şi terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice se vor dona Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public şi spaţiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în condiţiile legii.

SP1 – subunitate funcțională – spații verzi amenajate - (Lot 1 propus, C.F. nr. 332787 Arad, C.F. nr. 352509 Arad, C.F. nr. 352177 Arad, C.F. nr. 352128 Arad)

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

Funcțiunea dominantă a zonei este spații verzi pentru agrement și recreere, plantații de protecție;

Funcțiuni admise ale zonei: alei pietonale, piste pentru biciclete, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, în limita a 10,00% din suprafața totală a zonei verzi amenajate, conf. Legii 24/2007 art. 18.7;

Funcțiunile complementare ale zonei: rețele și amenajări tehnico-edilitare.

B. Utilizări permise cu condiții:

Nu este cazul.

C. Utilizări interzise:

Se interzice realizarea oricărei construcții sau amenajări care nu se încadrează la construcții care se pot autoriza direct.

D. Interdicții temporare de construire:

Nu este cazul.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. maxim : 0,00 %

C.U.T. maxim : 0,00

Regim de înălțime: -

Regim de aliniere: -

Amplasarea pe parcela: -

Parcaje: -

Împrejmuiri: este interzisă realizarea de împrejmuiri de orice fel.

Accese carosabile și pietonale: se vor asigura accese pietonale pentru întreținerea spațiilor verzi amenajate.

Parcela nr. 1 propusă va avea funcțiunea de spațiu verde amenajat și nu este construibilă. Această parcelă este propusă în compensarea zonei verzi amenajate dezafectate în urma realizării trotuarului de pe parcelele cu extrasul C.F. nr. 352177 Arad, C.F. nr. 352470 Arad și C.F. nr. 352128 Arad. Suprafața parcelei nr. 1 este de 685,00 mp.

Restul spațiilor verzi amenajate din cadrul documentației rămân neschimbate.

Se va suplimenta zona verde de aliniament existentă prin schimbarea de destinație a parcelelor C.F. nr. 345992 Arad, C.F. 346027 Arad, C.F. 346036 Arad, C.F. 343597 Arad. Pe aceste parcele se pot realiza zone verzi de aliniament, rețele tehnico-edilitare și accese la parcelele de locuit.

Utilități:

Prin prezenta documentație nu se fac modificări pe situația edilitară existentă. Utilitățile din zona studiată au fost reglementate prin documentații anterioare de urbanism, și anume: H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zonă de locuințe" Arad, zona Sere Grădiște, sector nord și H.C.L.M. Arad nr. 7/2018 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: Reparcelare parțială P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădiște, beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

Utilitățile existente în zonă sunt: energie electrică, iluminat public, rețea de apă rece, canalizare menajeră, rețea gaze naturale, servicii de salubritate, existente pe str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius și str. Romulus.

Rețelele edilitare sunt realizate în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Se vor păstra servituțile de trecere subteran și suprateran de pe parcelele în proprietate privată, cu funcțiunea de zone verzi de aliniament. Totodată, se vor păstra drepturile de superficie și servitute în favoarea deținătorilor de utilități S.C. E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 10.05.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1^3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1856 din 16.11.2020, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/NI/DS

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 40622/A5/17.06.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism,cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentaţia:

Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism aferent – Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence

Iniţiatorii documentaţiei– SC IMOTRUST SA
Amplasament – municipiul Arad, Cartier Romana Residence -Gradiște
Proiectant - SC TARA PLAN SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 202/2021
Responsabilitatea privind informarea şi consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente din cadrul Direcţiei Arhitect-Şef

A. Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate pentru a informa şi consulta publicul

1.Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenţia de elaborare a documentaţiei P.U.Z

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 61619/10.08.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare şi consultare a publicului privind intenţia de elaborare P.U.Z.
- întocmire anunţ privind intenţia de elaborare P.U.Z. şi postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **18.08.2021**;
- anunţul de intenţie a fost afişat în data de **18.08.2021** pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente până în data de **28.08.2021**şi să facă observaţii, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

Prin adresa înregistrată cu nr.65460/26.08.2021 proprietarii clădirilor și terenurilor aferente din str.Augustus formulează următoarele observații:

”1. Solicităm ca str.Augustus să fie introdusă cu sens unic de circulație, dinspre str.Iulius spre str.Romulus -considerăm că lucrările de construcție stradală au fost finalizate la momentul vânzării caselor/terenurilor, iar intervenția de extindere a suprafeței carosabile deteriorează atât calitatea lucrărilor stradale existente cât și amenajările efectuate până în prezent de către proprietari la spațiile adiacente avute în grijă, cauzând astfel disconfort și prejudicii materiale proprietarilor.

2. Solicităm ca str.Honorius să fie introdusă cu sens dublu de circulație -având în vedere obligativitatea de a menține o stradă cu dublu sens în cartier, considerăm că str.Honorius este cea mai potrivită pentru a îndeplini acest rol, întrucât este strada din mijloc dintre cele 5 străzi paralele, ea asigurând și conectiunea cu rondul dintre cele 2 parcuri prevăzute în proiect, precum și cu extinderea spre zona nouă din cartier asigurând astfel o mai bună fluidizare a traficului, precum și o uniformizare

al acestuia.Menționăm faptul că str.Honorius are aceeași lățime a părții carosabile precum str.Augustus, dar este o stradă mediană.

3.Solicităm amplasarea a minim 1 limitator de viteză pe str. Augustus (și pe toate străzile cu sens unic ale cartierului) și min. 3 limitatoare de viteză pe str.Honorius și str.Romulus (pe străzile cu sens dublu de circulație)-având în vedere extinderea cartierului, respectiv al traficului stradal, ținând cont de incindentele tot mai numeroase de accidentări mortale ale animalelor domestice, precum și de potențialul risc privind accidentările copiilor, considerăm că aceste măsuri de protecție sunt obligatorii.

4.Solicităm menținerea accesului la proprietate la dimensiunile avute în momentul achiziționării caselor, respectiv -5,65m lățime la casele model Atena, 4,4m lățime la casele model Romana,...etc, respectându-se în acelați timp și poziționarea existentă.

5.Solicităm asigurarea accesului la proprietate de minim 3,5m pentru terenurile construibile de pe str.Augustus.

În acest sens, noi proprietarii clădirilor/terenurilor de pe str.Augustus, solicităm prin prezenta a nu se aproba modificări privind PUZ-ul aferent str.Augustus, în sensul de a nu se aproba extinderea părții carosabile ale acestei străzi." Este atașat un tabel cu proprietarii terenurilor din str.Augustus de la nr.1 la nr.33.

Sesizarea a fost transmisă inițiatorilor și elaboratorilor documentației la data de 27.08.2021 pentru a răspunde observațiilor depuse.

Prin adresele înregistrate cu nr.67197/01.09.2021 și nr.67342/01.09.2021 inițiatorii documentației ne transmit următorul răspuns:

1. "solicitam ca str.Augustus sa fie introdusa cu sens unic de circulatie, dinspre str.Iulius spre str.Romulus"

Strazile Lucius Verus, Honorius, Theodosius si Marcus Aurelius vor fi strazi cu sens unic de circulatie, de la sud spre nord. Strada Augustus este strada care va fi prevazuta cu dublu sens de circulatie.

Necesitatea ca intre cele 5 strazi paralele una dintre ele sa fie strada cu dublu sens, este una evidenta. Evaluarea situatiei existente a concluzionat ca solutia cu cel mai mic deranj pentru rezidentii zonei, este ca strada Augustus sa ramina strada cu dublu sens de circulatie.

Oricare alta strada ar fi preluat acest atribut, de strada cu dublu sens de circulatie, ar fi provocat interventii mai mari asupra zonelor deja amenajate. Va reamintem de asemenea faptul ca toate lucrarile cuprinse in prezentul PUZ se propun exclusiv pe domeniu public al Primariei Mun.Arad sau domeniul privat al Imotrust s.a. Nu sint afectate proprietatile private ale rezidentilor cartier via Romana-Gradiste.

2. "solicitam ca strada Honorius sa fie introdusa cu sens dublu de circulatie".

Strada Honorius are pe latura nordica (in apropierea racordului la str.Romulus) un segment mai ingust ca si profil transversal decit restul strazilor. Trebuie sa se tina cont ca pentru un profil stradal care sa fie considerat conform de catre Primaria Arad, o strada cu dublu sens de circulatie trebuie sa contina partea carosabila de latime 6,oo m + trotuare pietonale pe ambele laturi + zona verde de acostament. Strada Honorius (pe segmentul dinspre Nord) nu permite o astfel de trama.

Strada Honorius va fi o strada cu sens unic de circulatie, dinspre sud spre nord.

3. "solicitam amplasarea a minim 1 limitator de viteza pe str.Augustus (si pe toate strazile cu sens unic al cartierului) si min.3 limitatoare de eviteza pe str.Honorius si str.Romulus (pe strazile cu dublu sens de circulatie)"

Limitatoarele de viteza la care faceti referire nu pot face obiectul PUZ ului, dar aceasta solicitare va fi luata in considerare de catre initiatorul PUZ ului si va fi administrata la momentul la care, dupa aprobarea PUZ ului, va fi intocmita documentatie tehnica pentru obtinerea Autorizatiei de Construire pentru lucrarile de amenajare.

4. "solicitam mentinerea accesului la proprietate la dimensiunile avute la momentul achizitionarii caselor, respectindu-se in acelasi timp si pozitionarea existenta" Documentatia PUZ va fi completata cu aceasta cerinta, respectiv: accesele pietonale si accesele auto existente se vor pastra

in pozitia si dimensiunile actuale. Pentru cele ce urmeaza a fi autorizate, vor exista o prevedere distincta.

5. “solicitam asigurarea accesului la proprietate de minim 3,5 m pentru terenurile construibile de pe str.Augustus”.

Prin prevederile si reglementarile sale, PUZ ul stabileste ca pentru toate proprietatile (de pe toate strazile cartierului via Romana, nu doar pentru str.Augustus), accesul auto este permis cu o latime de maxim 3,5o m iar accesul pietonal cu o latime maxima de 1,5. Accesul auto si cel pietonal pot fi pozate alaturat sau separat, oriunde pe latura front stradal al proprietatii.

Intentia atat a noastra cat si a departamentelor de specialitate din cadrul primariei Arad a fost de la inceput de a afecta cat mai putin posibil accesele existente deja in teren. Solutia propusa pentru avizul de oportunitate este o varianta optimizata, care genereaza cel mai putin deranj. Aceasta a fost avizata de Inspectoratul de Politie Arad si de catre Comisia de sistematizare a circulatiei din cadrul Primariei Arad.

Legat de punctul 2 din solicitare, consideram ca, inlocuirea strazii Augustus cu Honorius ar crea acelasi deranj avand in vedere ca strada este in aceiasi situatie ca si str Augustus pentru care s-a propus dublu sens (respectiv strada pe care sunt construite si locuite imobilele deservite de acest drum).

Legat de punctul 3, comunicam faptul ca, dupa obtinere HCL pentru documentatia de PUZ in cauza, vom solicita o autorizatie de construire care va reglementa partea carosabila, impreuna cu semnele de circulatie si limitatoarele de viteza. Prezentul PUZ nu poate reglementa executia lucrarilor solicitate.

La punctul 4 din solicitarea locatarilor mentionam ca am luat la cunostinta si propunem preluarea in urmatoarele etape ale documentatiei PUZ, sub forma ca, accesele pentru imobilele construite se vor pastra accese de o latime de maxim 6 ml iar pentru toate imobilele care vor fi autorizate dupa HCL accesele sa aibe o latime de max 5 ml.”

Prin adresa înregistrată cu nr.68373/03.09.2021 inițiatorii documentației solicită ca răspunsul transmis vecinilor pentru punctul 1 și punctul 2 să fie cel transmis mai jos:

1. ”solicităm ca str.Augustus să fie introdusă cu sens unic de circulație, dinspre str.Iulius spre str.Romulus
2. solicităm ca str.Honorius să fie introdusă cu sens dublu de circulație

Având în vedere că străzile Lucius Verus, Honorius și Marcus Aurelius vor fi străzi cu sens unic de circulație, de la sud pre nord, propunem ca și strada Augustus, care are aceleași caracteristici ca cele de mai sus să fie prevăzută ca stradă cu sens unic, de la sud spre nord.

Strada Romulus va fi cu dublu sens și va avea rol de colectare pentru circulația de pe străzile cu sens unic. În acest mod se asigură accesul către toate străzile din cartierul Romana Residence Grădiște.”

Răspunsurile au fost transmise proprietarului imobilului din str.Augustus nr.5 la data de 06.09.2021.

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, a fost emis **Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentaţiei PUZ.**

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ si RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.41848/2018 și completările depuse cu nr. 75457/30.09.2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;
- întocmire anunţ privind consultarea asupra propunerilor preliminare şi postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro şi afişare la sediu în data de 10.11.2021.

- anunţul privind consultarea documentaţiei a fost afişat în data de 10.11.2021, au fost depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentaţia depusă Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente până în data de 24.11.2021 şi să facă observaţii, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale

Au fost identificate părţile potenţial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentaţiei de urbanism.

Au fost trimise un nr.de 169 scrisori de notificare către aceştia, privind posibilitatea consultării documentaţiei PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

- au fost notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din str. Lucius Verus, str. Theodosius, str. Augustus, str. Honorius, str. Romulus,str. Marcus Aurelius, Cartierul Romana Residence mun.Arad, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente a fost consultată de către d-na Iulia Muntianu.

. B. Rezumat al problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi consultare :

Prin adresa înregistrată cu nr.89156/23.11.2022 SC PRIMA PLUS SRL, SC DOMINUS SRL, SC MILLEFIORI SRL, SC GT LINE ROMANIA SRL ne transmit următoarele observații/obiecții față de propunerile PUZ -Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence :

”Vă solicităm să retrageți acest proiect de plan urbanistic zonal din procedura de avizare întrucât acesta nu respectă Hotărârea Consiliului Local nr.119/28.05.2013 și Hotărârea Consiliului Local nr.416/09.11.2017, rugându-vă să propuneți aprobarea PUZ-ului doar în condițiile respectării hotărârilor anterior amintite. În sensul solicitărilor noastre vă rugăm să aveți în vedere următoarele aspecte:

Prin anunțul public din data de 10.11.2021 emis de Beneficiar:IMOTRUST S.A, proiect nr.202/2021, faza PUZ și RLU privind proiectul: ”Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Gradiște Arad”a fost prezentată o cu totul altă soluție decât cea ageată și stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr.119/28.05.2013 și hotărârea Consiliului Local nr.416/09.11.2017.

În sensul susținerilor noastre, vă rugăm să aveți în vedere că prin hotărârile consiliului local la care am făcut referire s-a stabilit că :

”Terenul necesar modernizării drumului DE 1821 în vederea realizării unui drum public, precum și terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice se vor dona Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public și spațiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în condițiile legii.”

”Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de guvern nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

”Prin HCLM 119/28.05.2013 privind aprobarea documentației de urbanism PUZ Zonă de locuințe, Arad Zona Sere Grădiște, sector Nord a fost impusă beneficiarului sarcina de a moderniza pe cheltuiala proprie, drumul public DE 1821 (două benzi de circulație).”

Astfel, soluția privind transformarea De 1821 din drum cu dublu sens, în drum cu sens unic și a soluției privind circuitele și modurile propuse pentru ieșirea din Cartierul Romana Residence reprezintă un abuz și o încălcare a acordurilor convenite între părți și reglementate prin Hotărârea nr.119/28.05.2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism PUZ-Zonă de locuințe Arad, zona Sere Grădiște, sector nord, beneficiar SC IMOTRUST SA.

Mai mult de atât, prin Hotărârea nr.416/09.11.2017 s-au propus două soluții pentru reabilitarea drumului de exploatare De 1821, ambele variante menite să asigure o circulație fluentă fără afectarea siguranței rutiere și accesul la societățile comerciale SC PRIMA PLUS SRL și SC DOMINUS SRL.Ambele variante prevedeau drum cu două benzi de circulație, în ambele sensuri de mers, drum cu lățime de 6,00-7,00m și încadrat de trotuare de 1,50m pe toată lungimea lui de 473,00mp.

Cu toate acestea, în reamenajarea propusă, drumul de exploatare De1821 este prevăzut cu un singur sens de mers și nu face referire la modernizările care au fost aprobate și impuse beneficiarului prin Hotărârea nr.416/09.11.2017. Această nouă propunere nu numai că nu ține seama de hotărârea consiliului local, dar nu ține seama nici de traficul existent în acest cartier, respectiv faptul că punerea în aplicare a soluției propuse va duce practic la crearea ambuteiajelor și la obstrucționarea traficului care cel mai probabil va efectua activitățile comerciale ale societăților noastre.Drumul de exploatare De 1821 nu poate prelua în sens unic traficul auto reprezentat în prezent de minimul 200 de autoturisme existente în cartierul Romana Residence și la care se vor adăuga cele aferente zonei aflate în extindere. În aceste condiții, ne întrebăm în mod retoric care sunt motivele reale pentru care acest proiect de PUZ nu acopera întreaga lungime a drumului de exploatare De 1821 astfel cum a fost stabilit inițial prin hotărârile de consiliu local la care am făcut anterior referire? În plus de acestea, vă rugăm să aveți ăn vedere și faptul că prin legea urbanismului se interzice expres promovarea planurilor urbanistice zonale cu scop declarat de a promova și avantaja un anumit proiect de investiții. Fără a ne dori să antanăm anumite supoziții, trebuie să aveți în vedre că acest PUZ nu poate avantaja doar anumiți investitori sau anumite proiecte riscând să aducă o afectare gravă a desfășurării economice a activităților noastre.

În sensul celor de mai sus subliniem că propunerea PUZ are un impact negativ esențial asupra activității economice a firmelor învecinate, sens în care apreciem ca fiind deosebit de important să se respecte varianta de modernizare a De 1821astfel cum a fost ea aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.416/09.11.2017. În condițiile în care această hotărâre privind reabilitarea De 1821 nu va fi respectată, practic activitățile societăților noastre vor fi pereclitate prin faptul că în mod real acest drum va deveni absolut inutilizabil datorită ambuteiajelor care se vor forma.

Suplimentar de acestea, noua propunere de modernizare a De 1821 trebuie să respecte legislația în vigoare cu privire la asigurarea condițiilor de acces, a căilor de intervenție și salvare în caz de incendiu, etc.Astfel, căile de circulație (drumurile)prevăzute, trebuie să asigure accesul fără obstacole și pe distanțe cât mai scurte la construcții, depozite de substanțe combustibile, puncte de staționare și alimentare ale autospecialelor și surse de apă. Pentru drumurile cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m trebuie să existe minimum două benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralungiri pentru manevre întoarcere la capăt.

Noile propuneri nu numai că nu țin seama de toate aceste aspecte, dar pare că autoritățile au pierdut din vedere inclusiv faptul că instalația de stingere cu hidranți de incendiu exteriori realizată de societatea Prima Plus SRL conform Normativelor în vigoare este în pericol de a fi afectată de lucrările haotice și nedocumentate ale dezvoltatorului, așa cum este prezentată în imaginea de mai jos.

Pentru cele arătate, solicităm în mod respectuos respectarea reglementărilor funcționale stradale ale drumului de exploatare De1821, în strictă aplicare cu prevederile și acordurile HCLM 119/28.05.2013 prin care a fost impusă beneficiarului Romana Residence Development SA sarcina de a moderniza pe cheltuiala proprie drumul public DE 1821 (două benzi de circulație) precum și cu repectarea Hotărârii nr.416/09.11.2017....."

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 26.11.2021 pentru a raspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.93534/10.12.2022 SC IMOTRUST SA ne transmite următorul răspuns:

" Prin petitia formulata, vecinii nostri sus-mentionati ne solicita retragerea proiectului de documentatie P.U.Z. sub motivul ca propunerile avansate *nu ar respecta prevederile HCL Arad cu nr. 119/2013 si HCL Arad 416/2017* (care sunt in fapt P.U.Z.-urile aprobate anterior pentru dezvoltarea cartierului Romana Residence, a caror modificare partiala, sub aspectul regimului de circulatie din cartier, o solicitam prin noua documentatie de urbanism propusa).

Sub acest aspect, este de remarcat ca documentatia de urbanism propusa de noi reprezinta in fapt *un P.U.Z. modificator* in raport cu P.U.Z.-urile anterioare aprobate prin HCL Arad cu nr. 119/2013 si HCL Arad 416/2017, iar esenta si obiectul oricarui P.U.Z. modificator consta tocmai in aceea ca modifica anumite prevederi si solutii tehnice reglementate prin P.U.Z.-ul initial. Prin urmare, in cazul unui P.U.Z. modificator nu se poate sustine ca ar incalca P.U.Z.-urile aprobate initial pentru acceasi zona de reglementare, pentru ca scopul P.U.Z.-ului modificator consta tocmai in a modifica, a reglementa diferit, anumite aspecte din documentatiile de urbanism anterioare.

2. In alta ordine de idei, obiectiile formulate de vecinii nostri se bazeaza pe o pura neintelegere.

Astfel, intreaga petitie propusa de vecini se fundamenteaza pe premisa ca prin noua documentatie de urbanism propusa *noi am incerca sa transformam drumul De 1821 din strada cu*

dublu sens in strada cu sens unic (ceea ce ar contraveni solutiei de trafic reglementate prin P.U.Z.-urile anterioare). *Aceasta afirmatie nu este insa reala*, intrucat *noi nu am propus si nici nu intentionam sa promovam transformarea drumului De in strada cu sens unic*.

Dealtfel, in calitate de simplu investitor privat initiator al unui P.U.Z., noi nu avem nici calitatea si nici competenta legala de a transforma o strada cu dublu sens in strada cu sens unic.

Dimpotriva, competentele si propunerile noastre se refera strict numai la modul in care se va desfasura circulatia in incinta cartierului nostru privat Romana Residence, respectiv strict numai circuitele noastre de intrare-iesire in/din cartier, fara nicio legatura cu modul in care ceilalti riverani vor circula pe drumurile din zona.

Cu alte cuvinte, propunerea noastra este doar ca *rezidentii din Cartierul Romana Residence* sa foloseasca De 1821 numai pentru iesirea din cartier, nu si pentru intrare (intrarea in cartier urmand a se face din Calea Zimandului), dar fara ca acest lucru sa modifice regimul general de circulatie pe De 1821, care ***este si va ramane o strada cu dublu sens pentru ceilalti riverani***.

Dealtfel, faptul ca interpretarea data de vecini propunerilor din noul P.U.Z. nu este conforma cu realitatea rezulta logic si din imprejurarea ca, chiar daca conform propunerilor noastre si Calea Zimandului va fi folosita de rezidentii nostri din cartier doar ca intrare, aceasta nu inseamna ca noi am avea dorinta sau puterea de a transforma si Calea Zimandului intr-o strada cu sens unic. *Este vorba strict numai de modul in care rezidentii nostri vor circula pe drumurile publice din zona*.

Iar din aceasta perspectiva, propunerea noastra din noua documentatie de urbanism ca rezidentii din Cartierul Romana Residence sa foloseasca De 1821 numai pentru iesirea din cartier este in avantajul celorlalti riverani care folosesc acest drum, intrucat traficul generat de cartierul nostru se va reduce, iar circulatia pe De 1821 va fi facilitata si fluidizata.

3. Cat priveste o eventuala largire a drumului De 1821 prevazuta in documentatiile de urbanism aprobate anterior, rugam sa constatati ca din punctul de vedere a traficului generat de cartierul nostru o astfel de largire nu isi mai are rostul si, in plus, ar fi oricum vorba despre o obligatie *imposibil de executat*.

Aceasta deoarece angajamentul nostru de a moderniza si largi drumul De 1821 aflat in proprietatea municipiului Arad a fost asumat in considerarea modului in care a fost reglementat anterior accesul in/din cartier, respectiv in considerarea faptului ca respectiva strada va fi folosita atat pentru intrarea cat si pentru iesirea din cartier. In mod evident, in conditiile in care in noua reglementare De 1821 va fi folosit de rezidentii nostri doar ca iesire din cartier, o eventuala obligare a noastra de a realiza largirea drumului *in beneficiul unor terti* ar fi lipsita de cauza juridica.

Nu in ultimul rand, modernizare drumului De1821 in sensul largirii lui pana la o latime de 7 m pe toata lungimea lui de 473 m este pentru noi si o obligatie *imposibil de executat*. Aceasta deoarece doar un tronson din drumul De se invecineaza cu proprietatea noastra din care noi am fi putut pune la dispozitie teren pentru largire, pe toate celelalte tronsoane De invecinandu-se cu proprietati private ale unor terti, pe care noi nu avem nicio putere de a le expropria astfel incat sa procuram terenul necesar pentru o eventuala largire.

Or, in mod evident, o eventuala largire ar trebui realizata pe toata lungimea drumului, si nu doar pe o mica sectiune, pentru ca altfel efectul ar fi unul de inrautarire si gatuire a circulatiei pe respectiva strada, si nicidecum de imbunatatire si fluidizare a traficului.

In aceste conditii, fara putinta de tagada sesizarea inregistrata la Primaria Arad sub nr. 89156/23.11.2021 este neintemeiata."

Răspunsul a fost transmis contestatrilor la data de 10.12.2021 cu mențiunea că s-a solicitat inițiatorilor și elaboratorilor completarea/revizuirea documentației cu următoarele:

- Prezentarea tuturor construcțiilor existente în piesele desenate;
- Revizuirea numărului benzilor de circulație, cât și a sensurilor de circulație pentru drumurile care nu sunt incluse în incinta propusă spre reglementare a prezentului P.U.Z. - „Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad" – acestea vor respecta prevederile Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism

aferent ,,Reparcelare parțială PUZ aprobat prin Hotărâre nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădiște" aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 7/2018;

După revizuirea documentației, se va relua procedura de informare și consultare a publicului conf.Ordinului MDRT.2701/2010.

Prin adresa înregistrată cu nr.89696/24.11.2022 proprietarul imobilul din str.Lucius Verus nr.31 ne transmite următoarele:

"- în dreptul imobilului meu, situat pe strada Lucius Verus, nr. 31 (CF 341855) – Tronson 1, în zona în care urmează să fie un trotuar din asfalt, delimitat de o bordură, pe partea stângă a străzii, cu sensul de circulație dinspre sud la nord, asfaltul și bordura existente sunt lăsate și în zona aceasta stă apa după fiecare ploaie, întrucât nu există sistem de colectare a apei pluviale (rigole), fapt pentru care consider că trebuie refăcute bordura și asfaltul existent din această zonă, împreună cu robineții de apă de la nivelul asfaltului și montarea rigolei de colectare a apei pluviale; consider că dacă nu se procedează astfel, după finalizarea trotuarului de pe strada Lucius Verus – Tronson 1, cu sensul de circulație dinspre sud la nord, după fiecare ploaie trotuarul nu va putea fi folosit din cauza inundării acestuia cu apa pluvială (PR nr. 202/2021, faza PUZ, nr. planșă 02. 1A);

- consider că pe strada Lucius Verus se impune o limită de viteză de 30 km/h, deoarece această zonă este o zonă rezidențială, în care sunt copii, iar autovehiculele care tranzitează strada Lucius Verus (în special cei care nu sunt rezidenți) pentru a ajunge la și de la firmele care își desfășoară activitatea în vecinătatea zonei rezidențiale (ex: S.C. Prima Lighting S.R.L. sau S.C. G.T. Line S.R.L. de pe Calea Zimandului nr. 30, 28, etc.), circulă cu viteză mare și se pot produce evenimente rutiere grave (PR nr. 202/2021, faza PUZ, nr. planșă 02. 1A);

- Calea Zimandului – tronsonul aflat în vecinătatea zonei rezidențiale, care asigură accesul la societăți comerciale precum SC Prima Lighting SRL (nr. 30, CF 340301), SC GT Line SRL (nr. 28, CF 340293) și altele, să fie stradă cu dublu sens, nu cu sens unic, pentru a da posibilitatea celor care doresc să ajungă la și de la societățile comerciale menționate, de a nu tranzita zona rezidențială (PR nr. 202/2021, faza PUZ, nr. planșă 02 A și 05 A).

Cu speranța că aspectele aduse în atenția dumneavoastră vor avea o rezolvare favorabilă, vă mulțumesc anticipat."

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 10.12.2021 pentru a raspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.94488/14.12.2022 inițiatorul documentației ne transmite următorul răspuns:

"Referitor la primul punct din sesizarea mai sus mentionata, rugam sa constatati ca *acesta nu vizeaza propunerile noastre din noua documentatie PUZ*, ci la acest prim punct din sesizarea sa petentul reclama o serie de vicii ascunse afirmative constatate *la lucrarile deja executate* pe strada Lucius Verus, in proximitatea imobilului proprietatea sa, mai exact in legatura cu modul de executare a covorului asfaltic, bordurilor sau in legatura cu imprejurarea ca nu ar exista un sistem de colectare a apei pluviale (rigole), fapt ce ar determina stagnarea pe drum a apelor pluviale. Pe scurt, petentul invoca anumite *vicii ascunse de executie* a drumului existent, solicitand remedierea lor.

Astfel de observatii nu au insa legatura cu noua documentatie PUZ propusa de societatea IMOTRUST S.A., intrucat documentatia PUZ este doar un instrument de reglementare urbanistica, nicidecum o documentatie tehnica de executie. In consecinta, observatiile formulate nu pot fi avute in vedere in cadrul acestei proceduri, eventualele vicii ascunse urmand a fi reglementate pe cale separata, prin sesizarea directa a Dezvoltatorului si/sau a Executantului tronsonului de drum.

In privinta solicitarii legate de limita de viteza de 30 km/h in zona str. Lucius Verus, va invederam ca aceasta chestiune nu este de competenta societatii noastre, ci este de competenta politiei rutiere care va exprima un punct de vedere asupra documentatiei PUZ.

Cu privire la al treilea punct din sesizarea formulata, apreciem ca acesta se bazeaza pe o pura **neintelegere**.

Astfel, observatia de la acest punct se fundamenteaza pe premisa gresita ca prin noua documentatie de urbanism propusa *noi am incerca sa transformam Calea Zimandului din strada cu dublu sens in strada cu sens unic*.

Aceasta afirmatie nu este insa reala, intrucat *noi nu am propus si nici nu intentionam sa promovam transformarea strazii Calea Zimandului in strada cu sens unic*.

Dealtfel, in calitate de simplu investitor privat initiator al unui P.U.Z., noi nu avem nici calitatea si nici competenta legala de a transforma o strada cu dublu sens in strada cu sens unic.

Dimpotriva, competentele si propunerile noastre se refera strict numai la modul in care se va desfasura circulatia in incinta cartierului nostru privat Romana Residence, respectiv strict numai la circuitele noastre *interne* de intrare-iesire in/din cartier, fara nicio legatura cu modul in care se va circula in general pe drumurile din zona.

Cu alte cuvinte, propunerea noastra este doar ca *rezidentii din Cartierul Romana Residence* sa foloseasca Calea Zimandului numai pentru intrarea in cartier, nu si pentru iesire (iesirea din cartier urmand a se face din De 1821), dar fara ca acest lucru sa modifice regimul general de circulatie pe Calea Zimandului, care *este si va ramane o strada cu dublu sens*."

Răspunsul a fost transmis la data de 20.12.2021.

Prin adresa înregistrată cu nr.96539/21.12.2022 elaboratorul documentației depune documentația revizuită.

În perioada 26.01.2022-09.02.2022 s-a reluat procedura de informarea populației, au fost transmise un număr de 183 scrisori de notificare fiind notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată.

Beneficiarul documentaţiei a amplasat panouri pe parcelele din zona studiată a planului urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Prin adresa înregistrată cu nr.9776/09.02.2022 SC PRIMA PLUS SRL și SC DOMINUS SRL ne transmit următoarele:

" Vă solicităm să retrageți proiectul de plan urbanistic zonal:"Reamenjare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad –SOLUȚIE REVIZUITĂ" și să cereți inițiatorului modificării documentației de urbanism SC IMOTRUST SA respectarea prevederilor Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aprobate din Hotărârea Consiliului Local nr.119/28.05.2013 și Hotărârea Consiliului Local nr.7/09.01.2018, în speță modernizarea drumului de exploatare DE 1821 la dublu sens prin supralărgirea acestuia la 7 m carosabil și 1,5 m trotuar.

În sensul solicitărilor noastre vă rugăm să aveți în vedere următoarele aspecte:

I.Conform Ordinul nr.233/26.02.2016 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, SECȚIUNEA A 6-A, Planul urbanistic zonal,Art.18-(7) PUZ-ul și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție.

În Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.119 din 28 mai 2013 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "Zonă de locuințe"Arad, zona Sere Grădiște, sector nord.Art.4 se precizează clar faptul că:"Terenul necesar modernizării drumului DE1821 în vederea realizării unui drum public, precum și terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice se vor dona Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public și spațiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a beneficirului, în condițiile legii."

Tot conform HCLMA 119 Vol.II, Regulament local DE URBANISM AFERENT PUZ

B.CĂI DE COMUNICAȚIE (pag 42):

1.GENERALITĂȚI:Căile de comunicație propuse se constituie într-o rețea de drumuri orientate Est-Vest și NordSud, care să asigure accesul carosabil la fiecare lot propus. Relația incintei propuse pentru amenajare cu vecinătățile face obiectul unui studiu de soluție prezent în Anexa 1.Conform acestuia, accesibilitatea în incinta propusă se face dinspre Calea Zimandului, la Nord pe un drum care se propune a se supralărgi, devenind dublu sens de 7m carosabil+1m trotuar, iar la Sud pe un drum existent care se va moderniza la 3,5 m carosabil sens unic +1,5m trotuar.

07.REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ,(auto, pietonale) A PARCĂRILOR (pag.29)

Art.25 Accese carosabile

1. Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport este obligatorie.

2. Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisfice exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

La cele menționate mai sus, adăugăm RAPORTUL DE SPECIALITATE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD, ARHITECT ȘEF, SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

Nr.ad.15999 din 22.04.2013

RAPORT DE SPECIALITATE Privind aprobarea documentației de urbanism PUZ"Zone de locuințe" Arad, zona sere Grădiște, sector nord

Beneficiar:SC IMOTRUST SA, Proiect nr.86/2011

Elaborator: SC STACONS SRL specialist cu drept de semnătură RUR arh.Ioan Darida

Circulația: accesul la incintă se realizează din str.Calea Zimandului, astfel: la nord pe drumul de exploatare existent, propus a se lărgi, devenind dublu sens 7m carosabil +1 m trotuar; La sud pe un drum existent în proprietatea investitorilor care se va moderniza la prospect de stradă categoria IV –carosabil 3,5m+1,5m trotuar (sens unic).

Modernizarea drumurilor se va realiza prin grija și fondurile beneficiarilor PUZ.

Toate precizările de mai sus extrase din HCLM119/28.05.2013 nu fac altceva decât să sublinieze faptul că una din condițiile sine qua non și care a dus în final la aprobarea PUZ-ului o reprezintă angajamentul Beneficiarului SCImotrust SA de a moderniza conform specificațiilor din PUZ, din fonduri proprii Drumul de exploatare DE 1821.

Mai mult de atât, în HOTĂRÂREA nr.7 din 9 ianuarie 2018 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU):Reparcelare parțială PUZ aprobat prin Hotărârea nr.119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, Zona Sere, cartier Grădiște, beneficiar: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, în MEMORIUL TEHNIC, Cap.3 Descrierea lucrărilor proiectate, s-au propus două soluții pentru reabilitarea drumului de exploatare DE 1821, ambele variante menite să asigure o circulație fluentă și fără afectarea siguranței rutiere și accesul la societățile comerciale SC Prima Plus SRL și SC Dominus SRL. Ambele variante prevedeau drum cu două benzi de circulație, în ambele sensuri de mers, drum cu lățime de 6,00-7,00 m și încadrat de trotuare de 1,50m, pe toată lungimea lui de 473,00mp.

Din toate cele prezentate mai sus reiese clar că Drumul de exploatare DE 1821, (drum neamenjat care actualmente, ca și în 2013 are 3,5m lățime) fără modernizarea asumată de benficiarul SC Imotrsut SA prin HCLMA nr.7/09.01.2018.

Simpla intenție de a implementa PUZ –ul propus de Beneficiarul SC Imotrust SA în zonă, are consecințe negative grave din punct de vedere al siguranței rutiere.

Aprobarea unui astfel de proiect ar duce, de altfel, la lezarea drepturilor și intereselor locuitorilor și proprietarilor din condominium.

În MEMORIUL GENERAL chiar Beneficiarul sublinia faptul că: "În prezent accesul pe parcelă se paote face din Calea Zimandului și dinspre Nord, ambele accese nefiind modernizate și corespunzător dimensionate pentru noua funcțiune (Beneficiar: SC IMOTRSUT SA Data:feb.2013 Pagina 4 din 19)."

În răspunsul referitor la adresa noastră nr.89156/A5/26.11.2021 de respingere a documentației de urbanism PUZ –Rezmenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște- Arad, SC Imotrust SA "a oferit o explicație mai mult decât ofensatorie.Modernizarea drumului DE 1821 în accepțiunea SCImotrust SA " a fost asumată în considerarea modului în care a fost reglementat anterior accesul în/din cartier, respectiv în considerarea faptului că respectiva stradă va fi folosită atât pentru intrarea cât și pentru ieșirea din cartier..."..."o astfel de lărgire nu își mai are rostul".

Suntem convinși că SC IMOTRUST SA înțelege pe deplin că modernizarea drumului de exploatare DE 1821 conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.119 din 28 mai 2013 și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.7 din 09 ianuarie 2018 nu este o opțiune ci o obligativitate care trebuia de mult timp realizată.

În toamna anului 2021, Beneficiarul a avut o tentativă de demarare a lucrărilor de modernizare a drumului de exploatare DE 1821, tentativă care a constat în excavarea pământului la o adâncime de exploatare DE 1821, tentativă care a constat în excavarea pământului la o adâncime de 0,4m, pe o lățime de 3m, pe lungimea întrgului drum DE 1821.

La ora actuală, zona este abandonată, șanțul creat prezintă un real pericol pentru siguranța rutieră, mai ales pe timpul nopții. Exact ceea ce se dorea a fi evitat și specificat clar în MEMORIU TEHNIC spre a se realiza este ignorat cu bună știință de Beneficiara SC Imotrust SA.

Toate aceste fapte, perturbă în mod grav intrarea în incinta societăților comerciale SC Prima Plus SRL și SC Dominus SRL (așa cum bine se poate observa în imaginea de mai sus) și pun în pericol zilnic pe cei ce circulă pe acest drum.

Mai mult decât atât, în capătul drumului de exploatare DE 1821, în dreptul străzii Marcus Aurelius, unde deja locatarii s-au mutat și locuiesc în casele cumpărate, șanțul a început să fie umplut cu reziduuri de materiale de construcții, deșeuri menajere, diverse materiale plastice, surse evidente de poluare a solului care vor afecta mediul în cel mai negativ mod.

Orice neavizat, doar privind imaginile de mai sus surprinse în momentul de față, când drum de exploatare DE 1821 are exact aceeași lățime (3,5m)pe toată lungimea lui ca la începutul demarării proiectului inițiat de Beneficiar, realizează faptul că, pe acest drum, fără modernizarea asumată de SC Imotrust SA nu poate circula în dublu sens, indiferent de sensurile de circulație impuse de intrare/ieșire din Cartierul Romana Residence.

În imaginea prezentată mai sus am surprins un autoturism care ieșea din Cartierul Romana Residence. Se poate observa cu claritate spațiul insuficient pentru accesul în același timp al altui autovehicul din sens opus și mai ales se observă modul deficitar și extrem de periculos de racordare al străzilor din interiorul cartierului la drumul de exploatare DE 1821.

Având în vedere cele semnalate anterior solicităm avizul Poliției Rutiere referitor la îndeplinirea condițiilor impuse de lege cu privire la acces și la lățimea drumurilor.

Toate acestea ne îndreptățesc să afirmăm că Beneficiarul cunoaște și înțelege pe deplin necesitatea modernizării drumului de exploatare DE 1821, dar din motive facil de înțeles încearcă să eludeze legea și Hotărârile Consiliului Local Arad.

II. În acest context, este pe deplin justificat să ne întrebăm dacă nu cumva în noul PUZ Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște Arad-SOLUȚIE REVIZUITĂ nu face altceva decât să se prezinte o stare de fapt existentî pe teren, rezultată din păcate din nerespectarea întocmai a HCLMA nr.119/28.02.2013 și HCLMA nr.7/09.01.2018 și pentru a putea fi eludate se propune această ”REAMENAJARE”.

Pe lângă nerealizarea supralărgirii drumului de exploatare DE 1821 ca să devină dublu sens de 7 m carosabil+1m trotuar, din HCLMA nr.119/28.05.2013 și HCLMA nr.7/09.01.2018 nu s-au respectat elementele de o importanță definitorie cum ar fi:

- Cartierul Romana Residence Grădiște nu are canalizare pluvială cu toate că în Memoriu tehnic se precizează clar: ”Canalizarea pluvială: Colectarea apelor pluviale se va face cu ajutorul gurilor de scurgere, după care va fi evacuate în tuburi de PVC pentru scurgere, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț. Apele pluviale sunt evacuate în rețeaua de apă pluvială existent, prin căminele cele mai apropiate existente.Gurile de scurgere vor fi cu capace carosabile.”
- Străzile paralele cu Calea Zimandului, au fost prevăzute a avea 7,00 m carosabil flancate pe ambele părți de trotuare având 1,2 m lățime. La ora actuală minim două dintre aceste străzi, nu îndeplinesc aceste condiții fundamentale, având jumătate din lățimea carosabilă prevăzută în PUZ și anume 3,5 m în loc de 7m.

Nu ne considerăm îndreptățiți de a analiza respectarea sau nu a prevederilor din HCLMA nr.119/28.05.2013 și HCLMA nr.7/09.01.2018, mai puțin partea în care suntem direct implicate și puternic afectați, dar nu putem să nu semnalăm faptul că, Beneficiarul SC IMOTRUST SA nu a respectat numeroase lucruri din PUZ –ul initial iar acum încearcă să impună aprobarea unui nou PUZ în sens invers, adică execuția lucrărilor după bunul plac și apoi PUZ-ul.

III. Un argument imbatabil pentru respingerea Documentației de urbanism Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște Arad –SOLUȚIE REVIZUITĂ” și pentru a cere

Beneficiarului SC Imotrust SA respectarea HCLMA nr.119/28.05.2013 și HCLMA nr.7/09.01.2018 îl reprezintă faptul că, pe baza acestor hotărâri au fost solicitate și implicit aprobate PUZ-uri cum ar fi:

- Denumirea lucrării: PUZ –UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E ȘI ANEXE – Amplasament :RO, Jud. Arad, Mun.Arad, Cartier Grădiște Romana Residence în care se specifică clar ”III.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI –III.4.1. Circulația rutieră Conform studiilor de fundamentare anterioare: -Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 119/2013-Plan Urbanistic zonal aprobat prin HCLMA 7/2018; Accesul pe sit se realizează dinspre Calea Zimandului, la N de pe un drum care se va supralargi, devenind dublu sens de 7m carosabil +1m trotuar, iar la Sud pe un drum existent care s-a modernizat (6m carosabil dublu sens +1,2m trotuar). Circulațiile interioare din cartier (fiecare cu 3,5mcarosabil/sens de circulație, 1/1,5 m zona verde și 1,5 m circulație pietonală de fiecare parte), care asigura accesul carosabil la fiecare lot propus, sunt în curs de realizare.”

Toate PUZ –urile aprobate au ca baza de plecare respectarea prevederilor HCLMA nr.119/28.05.2013 și HCLMA nr.7/09.01.2018.

De aici reiese încă o data, dacă mai era nevoie, necesitatea modernizării la dublu sens de circulație prin supralărgirea la 7m carosabil+1m trotuar a drumului de exploatare DE 1821, fiind evident faptul că, pe acest drum pe lângă mașinile și TIR-urile firmelor din zona perimetrală se adaugă mașinile de mare tonaj, utilajele și echipamentele specific realizării noilor construcții precum și absolut tot fluxul de mașini din Cartierul Romana Resident, ceea ce determină o creștere substantial a traficului pe drumul de exploatare DE 1821.

Pentru cele arătate, solicităm în mod respectuos respectarea reglementărilor funcționale stradale ale drumului de exploatare DE 1821, în strictă aplicare cu prevederile și acordurile HCLM 119/28.05.2013 prin care a fost impusă beneficiarului Romana Residence Development SA sarcina de a moderniza pe cheltuiala proprie drumul public DE 1821 (două benzi de circulație)precum și respectarea Hotărârii nr.7/09.01.2018.

Solicităm verificarea la fața locului a celor semnalate de noi de către toți factorii decizionali (Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Garda de Mediu, Poliția rutieră), constatarea urgentă a încălcărilor legii și luarea în consecință a măsurilor ce se impun.

De asemea, solicităm furnizarea unui răspuns punctual și argumentat din partea Direcției Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în termenul legal în urma analizării observațiilor și obiecțiilor semnalate mai sus și a situației reale din teren.”

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației, Direcției Patrimoniu, Direcției Edilitara la data de 15.02.2022 Secretar General al Municipiului Arad, Serviciul Agricol la dat de 23.02.2022 în vederea transmiterii unui răspuns.

Prin adresa nr.12383/17.02.2022 Direcția Patrimoniu, Serviciul Evidență și Administrarea Domeniului Public ne comunică ”că terenul constând în teren DE 1821 nu se află în inventarul domeniului public al Municipiului Arad și ca atare nu suntem în măsură a ne exprima un punct de vedere”

Prin adresa nr.ad.9776/23.02.2022 Secretarul General, Direcția Juridică contencios, Serviciul Agricol, Biroul Cadastru Extravilan , Fond Funciar ne comunică: ”Analizand baza de date grafică a Primăriei Municipiului Arad și Geoportalul ANCPI baza de date națională a imobilelor intabulate pe intreg teritoriul țării, putem afirma că imobilul cu număr topographic T205 De 1821, intabulat în CF 340299 Arad și număr cadastral 340299, se află în inventarul Primăriei Municipiului Arad și de asemenea a fost inventariat și de către Lucrarea de Cadastru Sistematic pe 10000Ha în extravilanul Municipiului Arad.Menționăm de esemenea că imobilul în discuție are o suprafață de 2525mp și asigură accesul la mai multe immobile din acea zonă.

Pentru alte detalii tehnice vă recomandăm să vă adresați serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad.”

Prin adresa înregistrată cu nr.15495/01.03.2022 beneficiarul lucrării ne transmite următorul răspuns:

”Vazand documentul intitulat Notificare-Contestatie formulat de societatile Prima Plus S.R.L. si Dominus S.R.L. si inregistrat la Primaria Municipiului Arad sub nr. 9776/ 09 februarie 2022, prin care aceste societati solicita retragerea documentatiei de urbanism propuse si respectarea PUZ existent aprobat prin HCL Arad cu nr. 119/ 28.05.2013 si 7/09.01.2018 in ceea ce priveste modernizarea drumului de exploatare DE 1821, depunem prezentul RASPUNS prin care reiteram cele aratate anterior in sensul ca PUZ-ul propus este doar un PUZ modificator, care modifica doar o anumita sectiune din PUZ-ul existent cu referire strict numai la reamenajarea unor parcele si strazi din interiorul Cartierului Romana Residence si nu modifica si nu afecteaza cu nimic prevederile din PUZ-ul existent referitoare la drumul de exploatare DE 1821, care raman neschimbate in ceea ce priveste drepturile petentilor.

Acest fapt rezulta inclusiv din titlul noului PUZ, care se refera exclusiv la reamenajarea unor parcele si strazi *din* Cartierul Romana Residence, cat si din memoriul tehnic aferent noii documentatii, din care rezulta clar ca acest PUZ modificator vizeaza doar o reorganizare a circulatiei in Cartierul Romana Residence. Citam in acest sens din memoriul tehnic:

- Art. 2.4 privind Circulatia care prevede ca: „Prin prezenta documentatie, se va reorganiza circulatia auto si pietonala in cartierul Romana Residence, respectiv redimensionarea profilelor stradale ale strazilor Lucius Verus, Augustus, Honorius si Romulus.”
- Punctul 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA – subpunctul privind Obiectivele principale propuse pentru această investitie care prevede ca acestea sunt:
  - Reorganizarea circulatiei auto si pietonale in cartierul Romana Residence;
  - Redimensionarea si reorganizarea profilelor stradale si a circulatiilor strazilor aprobate prin PUZ-urile mentionate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius si str. Romulus;

Dupa cum se poate astfel observa, prin noul PUZ este propusa redimensionarea si reorganizarea profilelor stradale si circulatiilor numai in ceea ce priveste str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius si str. Romulus, care toate sunt strazi din interiorul Cartierului Romana Residence, nu si in ceea ce priveste De 1821, cu privire la care nu se propune nicio modificare nici sub aspectul profilului stradal reglementat prin PUZ-urile actuale, nici sub aspectul regimului general de circulatie.

Astfel, si dupa aprobarea PUZ-ului actual, reglementarile din PUZ-urile actuale referitoare la profilul stradal si regimul general de circulatie de pe De1821 vor ramane neschimbate, iar prin implementarea noului PUZ, care se refera strict numai la o reorganizare a circulatiei din Cartierul Romana Residence nu modificam nimic din cele deja agreate in PUZ-urile aprobate anterior.”

Răspunsul beneficiarului înregistrat cu nr.15495/01.03.2022 și raspunsul nr.ad. 9776/23.02.2022 al Secretarului General, Direcția juridică, contencios, Serviciul Agricol, Biroul Cadastru Extravilan, Fond Funciar a fost transmis la data de 09.03.2022 Directiei Edilitare si Direcției Patrimoniu.

Contestația SC PRIMA PLUS, SC DOMINUS SRL, SC MILLEFIORI SRL și SC GT LINE ROMANIA SRL înregistrată cu nr.89156/23.11.2021, răspunsul SC IMOTRUST SA înregistrat cu nr.93534/10.12.2021, contestația 9776/09.02.2022 a SC PRIMA PLUS și SC DOMINUS SRL, răspunsul nr.12383/17.02.2022 al Direcției Patrimoniu, răspunsul nr.ad. 9776/23.02.2022 al Secretarului General, Direcția juridică, contencios, Serviciul Agricol, Biroul Cadastru Extravilan, Fond Funciar , răspunsul înregistrat cu nr.15495/01.03.2022 al SC IMOTRUST SA au fost transmise Compartimentului Asistență Juridică la data de 09.03.2022 în vederea comunicării unui punct de vedere.

Prin adresa nr.ad.9776,15495/10.03.2022 a fost transmis SC PRIMA PLUS SRL și SC DOMINUS SRL răspunsul elaboratorului documentației cu mențiunea că acesta a fost transmis și Direcției Patrimoniu, Direcției Ediliatre și Compartimentului Asistență Juridică din cadrul Direcției Arhitect Șef în vederea emiterii unui răspuns.

Prin adresa nr.ad.9776/22.03.2022 Compartimentul Asistență Juridică ne transmite următoarele:

”Conform art. 3 și 4 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.119 din 28 mai 2013 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) ”Zonă de locuinţe” Arad, zona Sere Grădişte, sector nord”:

”Art.3. Autorizaţiile de construire pentru locuinţe se vor emite numai în beneficiul titularului unui drept real asupra imobilelor şi numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnicoedilitare şi a căilor de circulaţie, pe tronsoane, prin grija şi pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate, avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

Art.4. Terenul necesar modernizării drumului DE 1821 în vederea realizării unui drum public, precum şi terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice se vor dona Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public şi spaţiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în condiţiile legii.”

Potrivit Hotărârii nr. 7 din 9 ianuarie 2018 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare parţială PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădişte beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A, dimensiunile drumurilor şi acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice şi vor fi conform Ordonanţei de Guvern nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare și totodată s-a prevăzut la art.3 că ”*Autorizaţiile de construire pentru locuinţe se vor emite numai după realizarea prin grija şi pe cheltuiala beneficiarilor a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară şi a căilor de circulaţie, în baza proiectelor de specialitate avizate potrivit prevederilor legale în vigoare*.”

Având în vedere cele de mai sus, prin întocmirea documentațiior de urbanism se va urmări corelarea realizării programelor de dezvoltare cu prevederile documentaţiilor aprobate.”

Prin adresa nr.9776/Z1/23.03.2022 Direcția Edilitară, Serviciul Întreținere și Căi de Comunicații Terestre ne transmite următoarele:

”În vederea aprobării documentației de urbanism PUZ și RLU- Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, amplasament Municipiul Arad, beneficiar IMOTRUST SA, consideră obligatorie respectarea prevederilor HCLM Arad nr.119/ 28 mai 2013 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) ”Zonă de locuinţe” Arad, zona Sere Grădişte, sector nord și a HCLM Arad nr. 7 din 9 ianuarie 2018 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare parţială PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădişte, beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.”

Prin adresa nr. ad.9776/A5/01.04.2022 a fost transmis următorul răspuns contestatarului:

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare, va integra prevederile articolelor 3 și 4 din H.C.L.M. Arad nr. 119/28.05.2013 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zonă de locuințe” Arad, zona Sere Grădiște, sector nord, cât și prevederile articolului 3 din H.C.L.M. Arad nr. 7/09.01.2018 privind aprobarera documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (R.L.U.) „Reparcelare parțială P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad”, Municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădiște, beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A. .

Conform prevederilor art.6 din Ordinul nr. 2701 /2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism cu modificările și completările ulterioare, Informarea şi consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003

privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, şi conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 şi va fi adus la cunoştinţă Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentaţiei.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17.05.2022

SC TARA PLAN SRL
Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, 310010,
Reg.Com. J02/1251/2006, CUI RO18832512
tel. **0749-111572**, fax. 0357-402363
email : danielaursachi@gmail.com

Proiect nr.	**202/2021**
Faza:	**PLAN URBANISTIC ZONAL**
Denumire proiect:	**"REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD" Cartier Romana, Gradiste, mun. Arad.**
Beneficiar:	**IMOTRUST S.A.**

FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar: **IMOTRUST S.A.**

Proiect nr.: **202/2021**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Denumire proiect: **"REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"**
Cartier Romana, Gradiste, mun. Arad

Conţinut volum: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

SC TARA PLAN SRL
Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, 310010,
Reg.Com. J02/1251/2006, CUI RO18832512
tel. **0749-111572**, fax. 0357-402363
email : danielaursachi@gmail.com

Proiect nr.	**202/2021**
Faza:	**PLAN URBANISTIC ZONAL**
Denumire proiect:	**"REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD" Cartier Romana, Gradiste, mun. Arad.**
Beneficiar:	**IMOTRUST S.A.**

FISA DE RESPONSABILITATI

PROIECTANT GENERAL:

S.C. TARA PLAN S.R.L.

SEF PROIECT: arh. GHEORGHE SECULICI

ARHITECTURA:

S.C. TARA PLAN S.R.L. arh. GHEORGHE SECULICI

arh. TUȚU ANDREEA

RIDICARE TOPOGRAFICA:

BORLEA PETRU AUREL - GEODEZ ing. BORLEA PETRU AUREL

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 1684/04.09.2014 Borlea Petru Aurel CATEGORIA D

STUDIU GEOTEHNIC:

S.C. TERRATECHNIK S.R.L. ing. ILEANA JAMB

Intocmit,
arh. TUȚU Andreea

TARA PLAN
SC TARA PLAN SRL
Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, 310010,
Reg.Com. J02/1251/2006, CUI RO18832512
tel. **0749-111572**, fax. 0357-402363
email : danielaursachi@gmail.com

Proiect nr.	**202/2021**
Faza:	**PLAN URBANISTIC ZONAL**
Denumire proiect:	**"REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD" Cartier Romana, Gradiste, mun. Arad.**
Beneficiar:	**IMOTRUST S.A.**

BORDEROUL VOLUMULUI

I. FOAIE DE CAPAT
II. FISA DE RESPONSABILITATI
III. BORDEROU VOLUM
IV. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1856/16.11.2020+ PLANSA ANEXA
V. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA – C.F. nr. 332799 Arad; C.F. nr. 350761 Arad; C.F. nr. 350760 Arad; C.F. nr. 345763 Arad; C.F. nr. 345992 Arad; C.F. nr. 345456 Arad; C.F. nr. 346027 Arad; C.F. nr. 346038 Arad; C.F. nr. 349801 Arad; C.F. nr. 349759 Arad, C.F. nr. 349767 Arad; C.F. nr. 345451 Arad; C.F. nr. 343597 Arad; C.F. nr. 349802 Arad; C.F. nr. 347894 Arad; C.F. nr. 349803 Arad; C.F. nr. 349778 Arad; C.F. nr. 349788 Arad; C.F. nr. 345764 Arad; C.F. nr. 351566 Arad; C.F. nr. 352177 Arad; C.F. nr. 352128 Arad; C.F. nr. 352470 Arad; C.F. nr. 332787 Arad; C.F. nr. 343580 Arad; C.F. nr. 341644 Arad; C.F. nr. 354685 Arad; C.F. nr. 354686 Arad; C.F. nr. 350718 Arad; C.F. nr. 352509 Arad.
VI. C.U.I. IMOTRUST S.A.
VII. MEMORIU DE PREZENTARE
VIII. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
IX. PLAN DE ACTIUNE
X. PARTE DESENATA:

1. PLAN DE INCADRARE	00A
2. SITUATIA EXISTENTA	01A
3. REGLEMENTARI URBANISTICE	02A
4. PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE – STR. LUCIUS VERUS	02.1A
5. PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE – STR. AUGUSTUS	02.2A
6. PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE – STR. HONORIUS	02.3A
7. PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE – STR. THEODOSIUS	02.4A
8. PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE – STR. MARCUS AURELIUS	02.5A
9. PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE – STR. IULIUS	02.6A
10.PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE – STR. ROMULUS	02.7A
11.PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE – STR. LUCIUS VERSU II	02.8A
12.REGLEMENTARI EDILITARE	03ED
13.PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	04A
14.INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE	05A
15.ILUSTRARE URBANISTICA	06A

XI. STUDIU GEOTEHNIC
XII. LISTA CU AVIZE SI ACORDURI
1. AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 28 din 17.09.2021 si PLANSA ANEXA
2. Aviz C.T.A.T.U. nr. 96539/A5/08.04.2022

3. Proces verbal de receptie nr. 303/2021 si Plan topografic analogic vizat OCPI Arad
4. Decizia etapei de incadrare Agentia pentru Protectia Mediului Arad nr. 4104/18.03.2022
5. Societatea Nationala de Transport Gaze "Transgaz" SA nr. 89380/22.11.2021
6. Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana nr. 26588/2137/12.01.2022
7. Aviz de principiu al Inspectoratului de Politie Judetean Arad – Serviciul rutier nr. 129175 / 11.05.2021
8. Aviz Directia Judeteana pentru cultura Arad nr. 675 / 25.10.2021
9. Aviz de principiu Comisia de Eliberare a Autorizatiei de acces la drumul public nr. 82481/ZI/18.11.2021
10. Acord Directia Patrimoniu Serviciul Evidenta si Administrare domeniul public nr. 3628/18.01.2022
11. Aviz amplasament S.C. Compania de Apa Arad S.A. nr. 23192/27.10.2021
12. Aviz de amplasament S.C. ENEL Distributie Banat S.A. nr. 09012406/12.11.2021
13. Aviz S.C. DELGAZ GRID S.A. nr. 213352820/29.10.2021
14. AVIZ CTP nr. 146 din 27.10.2021
15. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 625586/28.06.2021 - privind securitatea la incendii
16. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 626169/09.11.2021 - privind protectia civila
17. Notificare DSP Arad nr. 672 / 22.12.2021
18. Aviz RCS&RDS S.A. nr. 19 / 03.02.2021
19. Aviz Comisia de Sistematizare a Circulatiei nr. 75453/Z1/11.10.2021
20. Punct de vedere Consiliul Judetean Arad – Directia Arhitect- Sef, Serviciul U.A.T.B.D.GIS

Întocmit,

arh. TUȚU Andreea

[redacted]

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri in suprafata de 610mp conform CF332799 ARAD, 1665mp conform CF350761 ARAD, 764mp conform CF350760 ARAD, 2935mp conform CF345763 ARAD, 977mp conform CF345992 ARAD, 2347mp conform CF345456 ARAD, 753mp conform CF346027 ARAD, 756mp conform CF346038 ARAD, 834mp conform CF349801 ARAD, 472mp conform CF349759 ARAD, 400mp conform CF349767 ARAD, 2342mp conform CF345451 ARAD, 747mp conform CF343597 ARAD, 809mp conform CF349802 ARAD, 2580mp conform CF347894 ARAD, 587mp conform CF349803 ARAD,117mp conform CF349778 ARAD, 38mp conform CF49788 ARAD, 3011mp conform CF345764 ARAD, 1582mp conform CF351566 ARAD, 543mp conform CF352177 ARAD, 402mp conform CF352128 ARAD, 54mp conform CF352470 ARAD, 1155mp conform CF332787 ARAD, 782mp conform CF343580 ARAD, 841mp conform CF341644 ARAD, 757mp conform CF350720 ARAD, 135mp conform CF350718 ARAD, 552mp conform CF352509 ARAD, situate in municipiul Arad, terenuri reglementate prin PUZnr.7/ 2018-Reparcelare partiala PUZ aprobat prin HCLMA nr.119/2013 , municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădiște

Se va intocmi o documentatie P.U.Z si R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000; documentatia va fi asumata de catre toti proprietarii sau prin imputernicire

Se va asigura accesul carosabil direct sau prin servitute de trecere, care va fi notat in CF; Se vor pastra drepturile de superficie inscrise in CF.

In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism;

Planul de reglementari si cel de regim juridic va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism P.U.Z; P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentații de urbanism existente, aprobate si in curs de elaborare/avizare din zona;

Pentru P.U.Z se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Protectia Mediului, Transgaz, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Directia Generala pentru Cultura, Culte si Patrimoniu National Cultural al Judetului Arad, Consiliul Judetean Arad, Aviz emis de administratorul drumului, Aviz PMA- Directia Patrimoniu, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

In cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic, din data de 07.05.2019, s-au solicitat urmatoarele avize: Compania de Apa, Enel, Delgaz-Grid, CTP, PSI, Protectia Civila, Directia de Sanatate Publica, RDS

In prealabil initierii documentatiei P.U.Z, se va solicita emiterea unui AVIZ DE OPORTUNITATE; Se va argumenta in Studiul de Oportun necesitatea obiectivului

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru avizare si aprobare P.U.Z si R.L.U in Consiliul Local al Municipiului Arad: "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonie
☐ salubritate
☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **300.30** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0225289** din **22.10.2020**, taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 24 [illegible] 2020

Ing. Herbei Daniela /

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 76125 din 22.10.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1856 din 16 NOV. 2020

În scopul :
INTOCMIRE PUZ SI RLU: "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"

Ca urmare a cererii adresate de **SC ARCVIA MINERVA SA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. POETULUI** , nr. **1C**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **tehnic@smart-developer.ro**, înregistrată la nr. **76125** din **22.10.2020**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **332799 ARAD, 350761 ARAD, 350760 ARAD, 345763 ARAD, 345992 ARAD, 345456 ARAD, 346027 ARAD, 346038 ARAD, 349801 ARAD, 349759 ARAD, 349767 ARAD, 345451 ARAD, 343597 ARAD, 349802 ARAD, 347894 ARAD, 349803 ARAD, 349778 ARAD, 349788 ARAD, 345764 ARAD, 351566 ARAD, 352177 ARAD, 352128 ARAD, 352470 ARAD, 332787 ARAD, 343580 ARAD, 341644 ARAD, 350720 ARAD, 350718 ARAD, 352509 ARAD,**

TOP: **332799, 350761, 350760 ARAD, 345763, 345992, 345456, 346027, 346038, 349801, 349759, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **7/ 2018** .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Terenuri situate in intravilanul municipiului Arad- proprietati private ale SC Romana Residence Development SA, SC Romana Residence Properties SA, SC ARCVIA MINERVA SA, respectiv proprietate a Municipiului Arad

2. REGIMUL ECONOMIC
Funcţiunea dominantă a zonei - funcţiunea de locuire
Destinatie conform PUZ: zona de locuire
Se solicita:"REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	42855
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114739623

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 332799 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	332799	610	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
50071 / 03/07/2013		
Act Notarial nr. 3217, din 03/07/2013 emis de MORARIU PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 332799 a imobilului cu numarul cadastral 332799/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332022 inscris in cartea funciara 332022;	A1
77635 / 21/10/2013		
Act Administrativ nr. 968, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD (act notarial nr. 4969/15-10-2013 emis de NP MORARIU PATRICIU ION;);		
B9	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/15.10.2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaza naturale)	A1
87387 / 30/09/2015		
Act Notarial nr. 3621, din 22/09/2015 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN (act administrativ nr. 968/10-10-2013 emis de PRIMARIA ARAD;);		
B17	se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
42141 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, proprietate publica	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

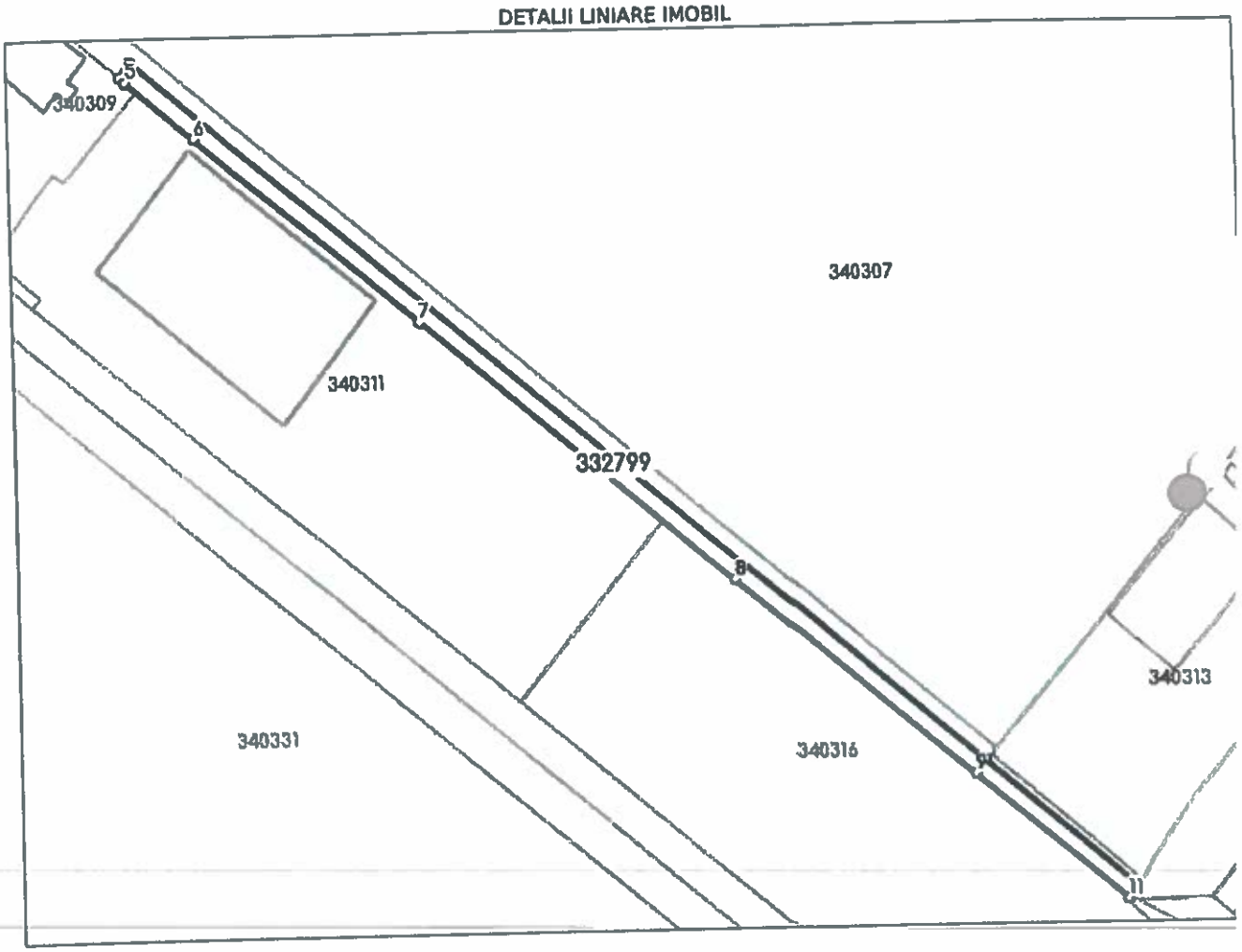
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
332799	610	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	610	-	LOT26	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	32.194
2	3	182.028
3	4	3.016
4	5	1.303
5	6	14.803
6	7	47.943

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
7	8	67.084
8	9	50.84
9	10	32.033
10	11	0.267
11	1	2.448

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/04/2022, 17:51

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 341644 Arad

Nr. cerere	43043
Ziua	07
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114751772

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	341644	841	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
30170 / 14/04/2014		
Act Notarial nr. 1141, din 11/04/2014 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 341644 a imobilului cu numarul cadastral 341644/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332781 inscris in cartea funciara 332781;	A1
Act Administrativ nr. 1, din 30/09/2013 emis de S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMET S.A. (act notarial nr. 3848/20.11.2013 emis de Ioan Botos Gavrilescu);		
B9	se noteaza Conventia de Desplatire, incheiata la data de 30.09.2013 intre SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA in calitate de creditoare si SC IMOTRUST SA in calitate de debitoare, autentificata sub nr.3848/20.11.2013, in temeiul art.902, al.2, pct.14	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89340 din 07/11/2013;	
Act Notarial nr. 4846, din 10/10/2013 emis de NP MORARIU PATRICIU ION;		
B10	se noteaza promisiunea unilaterala de vanzare incheiata intre SC ARCVIA MINERVA SA, in calitate de promitenta si SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA , in calitate de beneficiara in temeiul art.906, al.1 Cod Civil	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89340 din 07/11/2013;	
23464 / 23/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 145, din 23/07/2019 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 46156, din 30/07/2019 emis de ORC ARAD; Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 45899, din 26/07/2019 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 1451, din 23/04/2019 emis de IOAN BOTOS GAVRILESCU; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 31880, din 30/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 1450, din 23/04/2019 emis de IOAN BOTOS GAVRILESCU; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbtie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) S.C. IMOTRUST S.A., CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

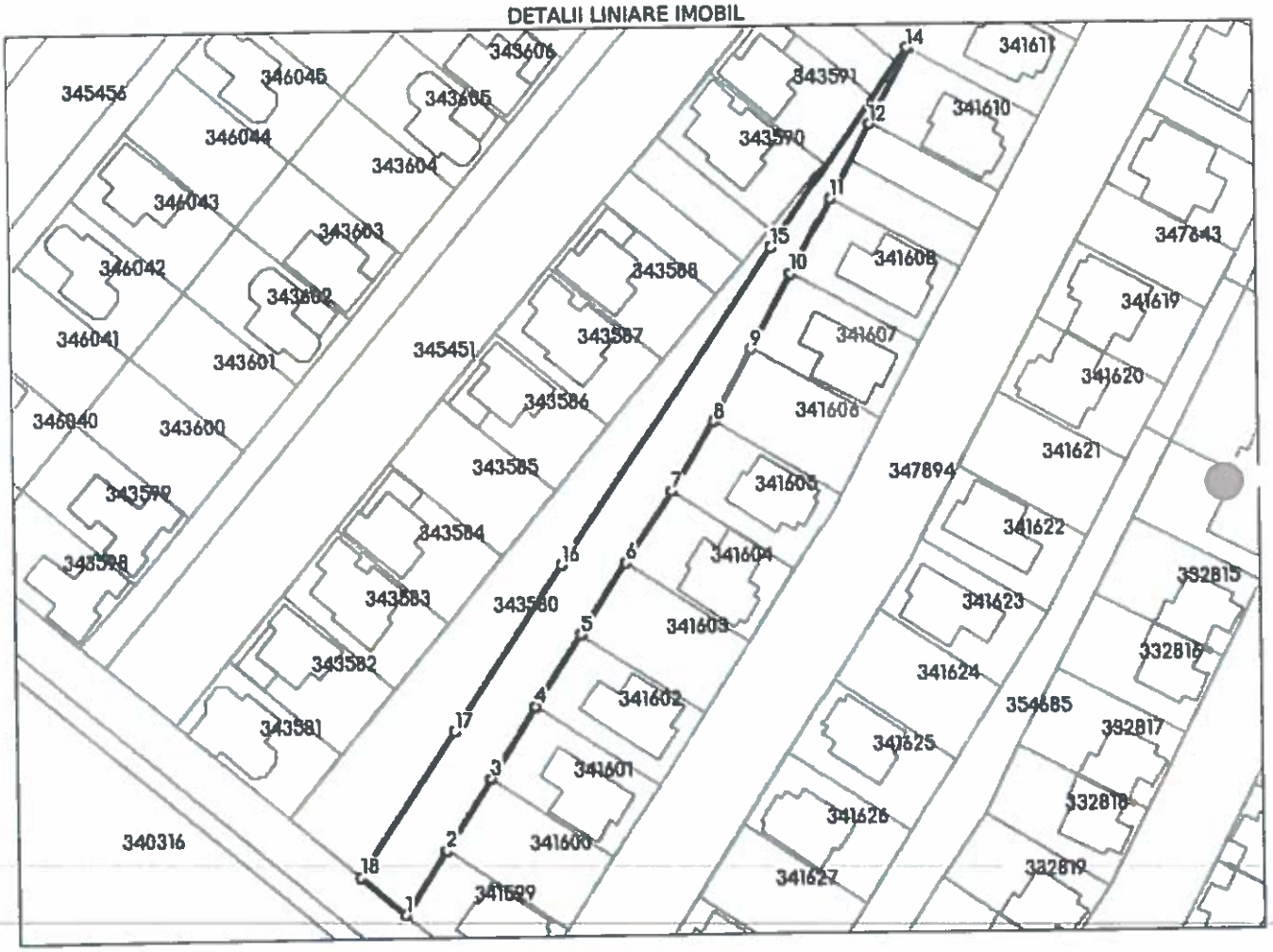
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
341644	841	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	841	-	-	-	INTRAVILAN VIRAN; LOT46

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	10.8
2	3	12.0
3	4	11.999
4	5	12.0
5	6	12.002
6	7	11.999

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	11.518
8	9	11.592
9	10	12.001
10	11	12.0
11	12	12.001
12	13	11.999
13	14	0.315
14	15	34.222
15	16	53.894
16	17	28.01
17	18	24.641
18	1	8.305

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
07/04/2022, 10:15

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	43035
Ziua	07
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare 100114751770

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 343580 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	343580	782	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
19832 / 11/03/2015		
Act Notarial nr. 657, din 11/03/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan (act administrativ nr. 11183/12-02-2015 emis de .C.P.I. Arad - B.C.P.I. Arad; act administrativ nr. 99/15-01-2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 343580 a imobilului cu numarul cadastral 343580/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 341645 inscris in cartea funciara 341645;	A1
Act Administrativ nr. 1, din 30/09/2013 emis de S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMET S.A. (act notarial nr. 3848/20.11.2013 emis de Ioan Botos Gavrilescu);		
B9	se noteaza Conventia de Despatire, incheiata la data de 30.09.2013 intre SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA in calitate de creditoare si SC IMOTRUST SA in calitate de debitoare, autentificata sub nr.3848/20.11.2013, in temeiul art.902, al.2, pct.14 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;*	A1
Act Notarial nr. 4846, din 10/10/2013 emis de NP MORARIU PATRICIU ION;		
B10	se noteaza promisiunea unilaterala de vanzare incheiata intre SC ARCVIA MINERVA SA, in calitate de promitenta si SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA , in calitate de beneficiara in temeiul art.906, al.1 Cod Civil *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;*	A1
23900 / 24/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUINALUL ARAD; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 158, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 31880, din 30/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de fuziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. IMOTRUST S.A., CIF:1680630	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

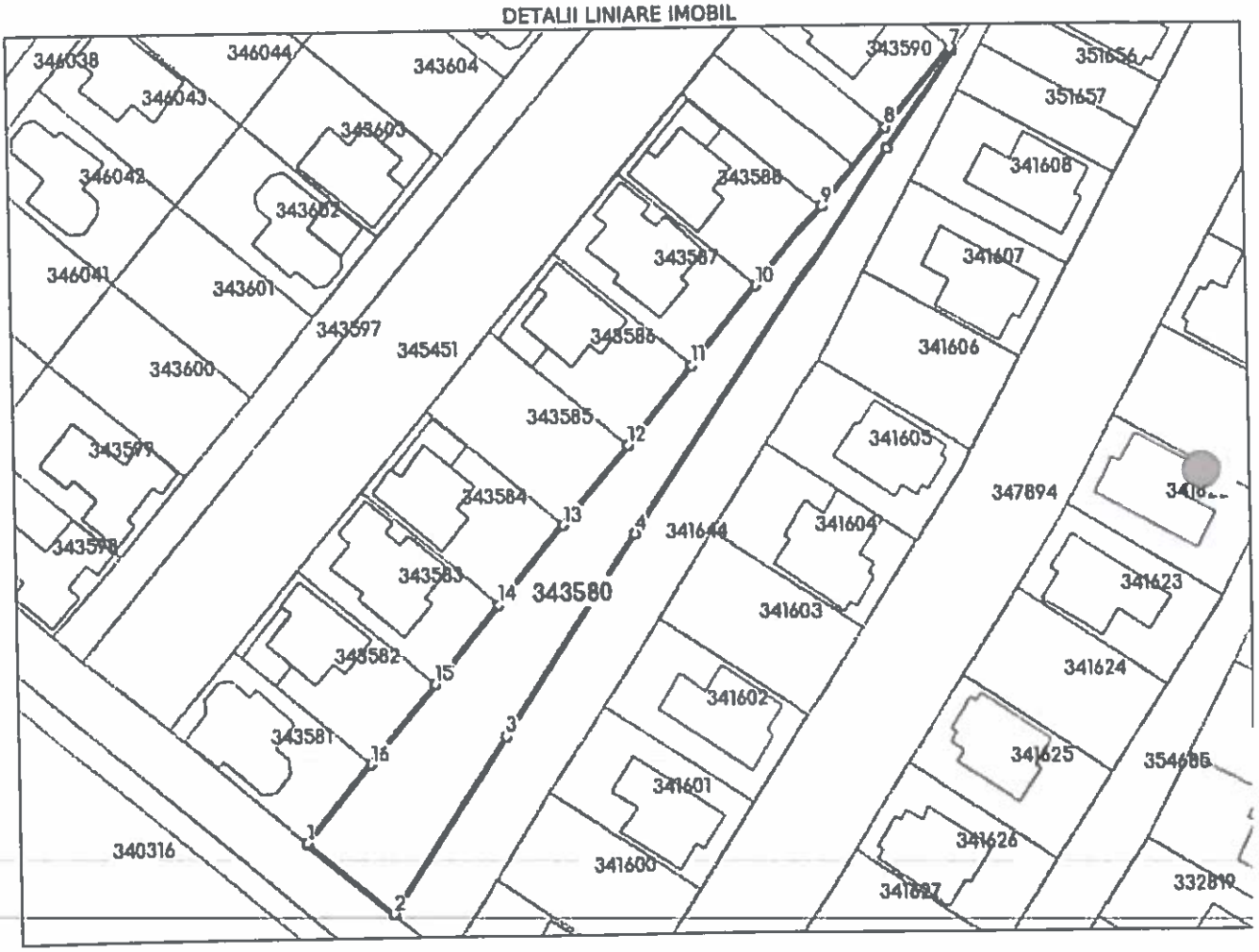
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
343580	782	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	782	-	-	-	TEREN NEIMPREJMUIT; LOT 1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	13.047
2	3	24.641
3	4	28.01
4	5	53.894
5	6	13.873
6	7	0.414

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
7	8	12.001
8	9	12.002
9	10	12.002
10	11	12.002
11	12	12.001
12	13	12.002
13	14	12.002
14	15	12.002
15	16	12.002
16	1	11.858

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
07/04/2022, 10:15

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	42863
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114739830

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 343597 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	343597	747	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
13973 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B15	se noteaza autorizatia de construire nr.1205/16.11.2016	A1
152343 / 12/10/2021		
Act Administrativ nr. 39809, din 17/08/2021 emis de ORC ARAD;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de dizolvare, in baza art.235 din Legea nr.31/1990, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA IMOTRUST SA, CIF:1680630	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
37711 / 13/04/2017		
Act Notarial nr. 1274, din 04/04/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 de ani, asupra terenului în suprafaţă de 747 mp , întabularea dreptului de uz asupra terenului în suprafaţă de 747 mp, pe o perioadă de 30 de ani, întabularea dreptului de servitute de trecere subterană, continuă şi perpetuă cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafaţă de 747 mp, pe întreaga durată de existenţă a Capacităţii energetice, întabularea dreptului de trecere perpetuă cu piciorul şi autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafaţă de 747 mp, pe întreaga durată de existenţă a Capacităţii energetice, în favoarea S. C. Enel Distribuţie Banat S.A, în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012 şi art. 755-758 din Codul Civil conform schiţei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacităţii energetice care face obiectul fişei de soluţie, lucrarea L. nr. 6319/2016 „Alimentare cu energie electrică extindere Carier Romana Residence– etapele IV,V,VI – 5 case str. Lucius Verus, 5 case str. Augustus, 2 case str. Honorius – Arad, Cartier Romana Residence, jud. Arad", elaborată de proiectantul autorizat E- DISTRIBUŢIE BANAT S. A - SMCL MT/JT 1) E- DISTRIBUTIE BANAT SA, CIF:14490379	A1
53053 / 15/06/2020		
Act Notarial nr. 1764, din 05/06/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C10	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 1764/05.06.2020 de NP Morariu Patriciu Ion prin care se recunoaste dreptul de trecere prevazut de art. 617-622 N.C.C. in favoarea imobilelor: - situat in Arad, str.Honorius, nr.2 inscris in C.F. 343581 Arad; - situat in Arad, str.Honorius, nr.10, inscris in C.F. 343585 Arad; - situat in Arad, str.	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C10	Honorius, nr.18, inscris in C.F. 352922 Arad; - situat in Arad, str. Honorius, nr.18, inscris in C.F. 352923 Arad; - situat in Arad, str. Honorius, nt.24, inscris in C.F. 343592 Arad; - situat in Arad, str. Honorius, nr.30, inscris in C.F. 343595 Arad; - situat in Arad, str. Honorius, nr.25, inscris in C.F. 343610 Arad; - situat in Arad, str. Honorius, nr.19, inscris in C.F.343607 Arad; - situat in Arad, f.n., inscris in C.F. 343600 Arad; - situat in Arad, f.n., inscris in C.F. 343604 Arad; - situat in Arad, str.Honorius, nr.7, inscris in C.F. 343601 Arad	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

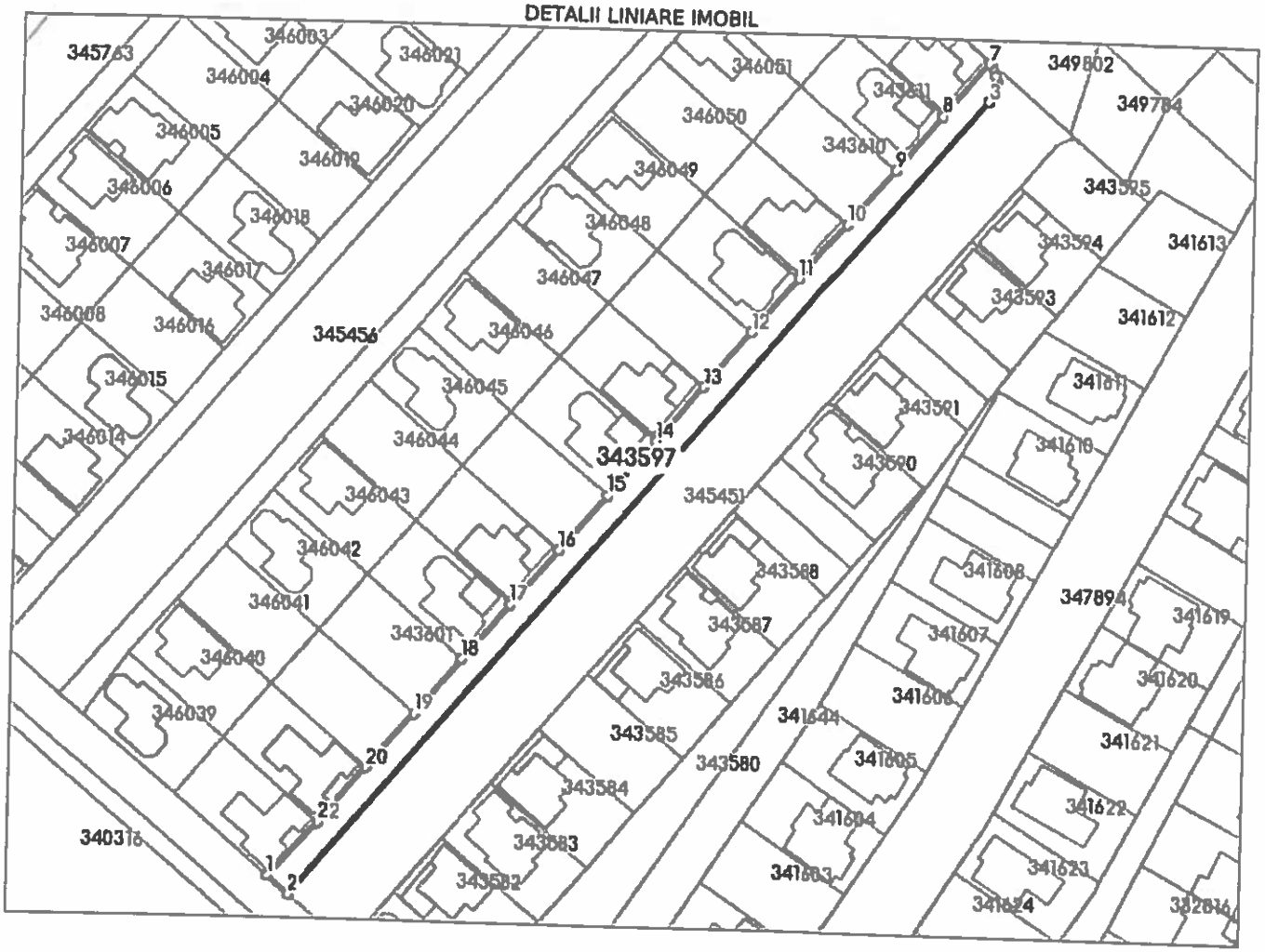
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
343597	747	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	747	-	-	-	TEREN NEIMPREJMUIT; LOT 18

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	4.67
3	4	3.81
5	6	1.616
7	8	11.763
9	10	12.002
11	12	12.002

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	175.006
4	5	0.727
6	7	0.759
8	9	12.001
10	11	12.001
12	13	12.002

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	12.002
15	16	12.001
17	18	12.002
19	20	12.002
21	22	0.106

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	12.002
16	17	12.002
18	19	12.001
20	21	12.002
22	1	12.055

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/04/2022, 17:59

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	43037
Ziua	07
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114752303

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 332787 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	332787	1.155	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
50071 / 03/07/2013		
Act Notarial nr. 3217, din 03/07/2013 emis de MORARIU PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 332787 a imobilului cu numarul cadastral 332787/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332022 inscris in cartea funciara 332022;	A1
77632 / 21/10/2013		
Act Administrativ nr. 968, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD (act notarial nr. 4969/15-10-2013 emis de NP MORARIU PATRICIU ION;);		
B8	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru executarea lucrarilor de construire pentru: retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale)	A1
87386 / 30/09/2015		
Act Notarial nr. 3621, din 22/09/2015 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN (act administrativ nr. 968/10-10-2013 emis de PRIMARIA ARAD;);		
B16	se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
23901 / 24/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 185/dosar nr.2267/108/2020, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de fuziune prin absorbtie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. IMOTRUST S.A., CIF:1680630	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
50071 / 03/07/2013		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini: *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332022/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 33697 din 07/05/2013;*	A1
75124 / 10/10/2013		
Act Notarial nr. 3367, din 09/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C7	Intabulare, drept de CONCESIUNE(superficie) cu titlul gratuit pe o perioada de 99 ani, asupra terenului in suprafata de 659,80 mp , drept de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 659,80 mp, drept de servitute de trecere subterana, continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 654,80 mp, drept de servitute de trecere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 1155 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatilienergetice, in favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA in temeiul art.12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si art.755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, care faceobiectul fisei de solutie, lucrarea L.5285/2012 FS reactualizare, "Reglementarereteleelectrice cu PUZ-Construire unui cartier de locuinte-S.C. IMOTRUST S.A.Zona Sere Nord , Cartier Gradiste, nr. FN, jud.Arad" elaborata de proiectantulautorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.-Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
64104 / 10/07/2020		
Act Notarial nr. 1995, din 29/06/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C12	se noteaza declaratia autentificata sub nr.1995/2020 privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTI E BANAT S.A	A1

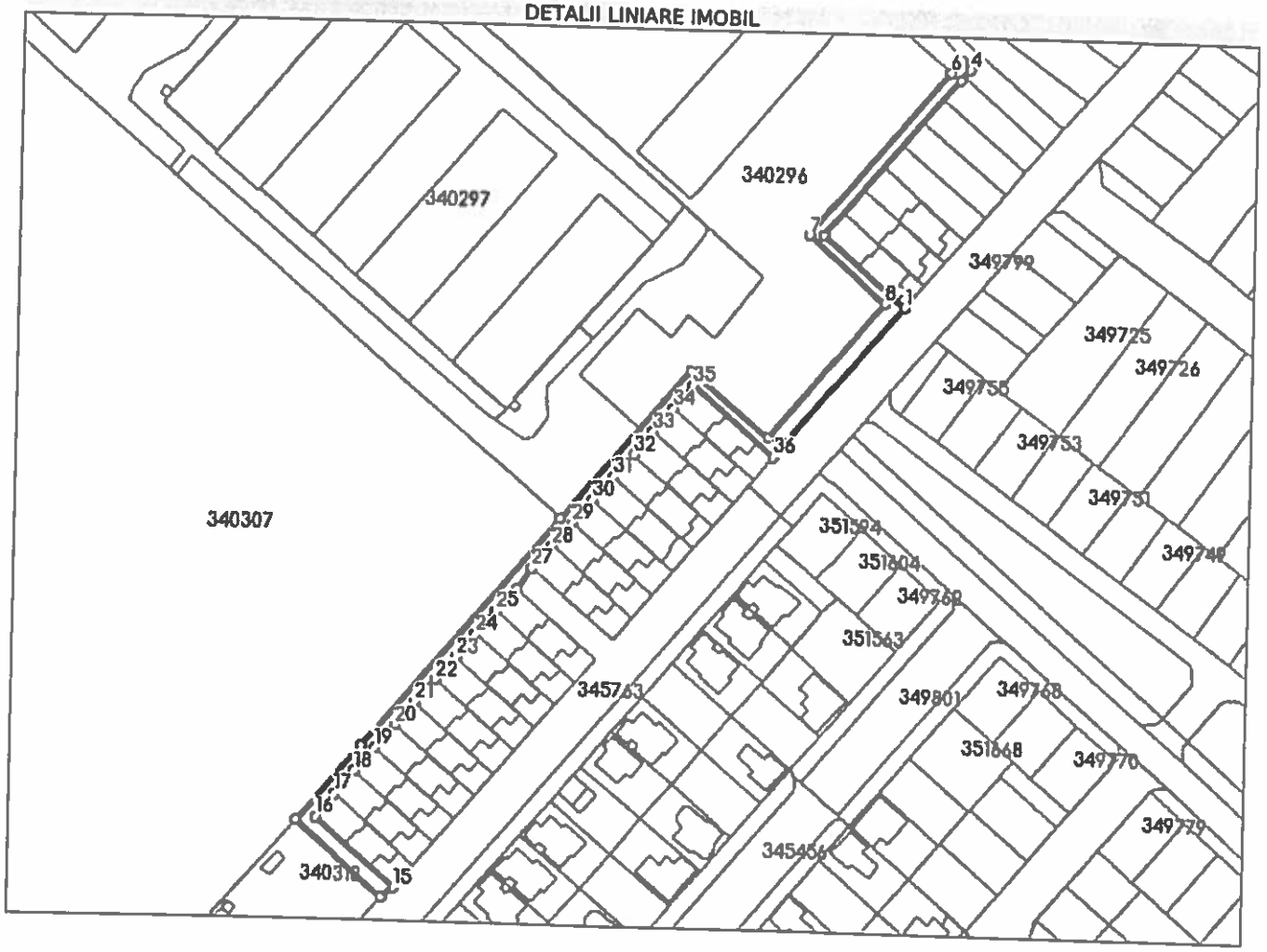
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
332787	1.155	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.155	-	LOT14	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	28.387
3	4	3.779
5	6	4.179
7	8	26.622
9	10	26.607
11	12	79.3

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	54.727
4	5	3.261
6	7	57.043
8	9	46.78
10	11	51.993
12	13	26.006

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	30.001
15	16	27.566
17	18	8.032
19	20	8.031
21	22	7.981
23	24	7.98
25	26	7.981
27	28	8.0
29	30	8.001
31	32	8.001
33	34	8.0
35	36	28.063
14	15	3.995
16	17	8.031
18	19	8.02
20	21	7.981
22	23	7.981
24	25	7.981
26	27	6.721
28	29	7.999
30	31	8.0
32	33	7.999
34	35	8.001
36	1	52.333

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
07/04/2022, 10:15

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	42859
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare 100114739833

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345451 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Romana Residence, Str Honorius, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	345451	2.342	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
18346 / 26/02/2016		
Act Administrativ nr. 968, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD (; act notarial nr. 4969/15-10-2013 emis de NP MORARIU PATRICIU ION;);		
B5	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/15.10.2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru executarea lucrarilor de construire pentru: Retele edilitare cartier Romania Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332779/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77633 din 21/10/2013;*	A1
Act Notarial nr. 3621, din 22/09/2015 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN (act administrativ nr. 968/10-10-2013 emis de PRIMARIA ARAD;);		
B12	se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332779/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 87383 din 30/09/2015;*	A1
13787 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/11/2016 emis de Primaria Arad;		
B17	se noteaza Autorizatia de construire nr. 1205/16.11.2016 eliberata de Primaria Municipiului Arad privind executarea lucrarilor de construire pentru "CONTINUARE LUCRARI INCEPUTE CU A.C. nr. 980/10.10.2013 si NEFINALIZATE - RETELE EDILITARE CARTIER "ROMANA RESIDENCE" ARAD (RETELE APA-CANAL MENAJER, RETELE ELECTRICE, RETELE GAZE NATURALE)"	A1
108614 / 02/10/2018		
Act Notarial nr. 3598, din 21/09/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B19	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 3598/2018 la SPN MORARIU, privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1
53069 / 15/06/2020		
Act Notarial nr. 1765, din 05/06/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B23	Se noteaza declaratia autentifica sub nr. 1764/2020, respectiv notarea dreptului de trecere in condifiile art. 617-622 N.C.C., in favoarea urmatoarelor imobile: situate in Arad, str.Honorius, nr.2, C.F. 343581 Arad; str.Honorius, nr.10, CF 343585; str.Honorius, nr.18, CF 352922; str.Honorius, nr.18, CF 352923; str.Honorius, nr.24, CF 343592; str. Honorius, nr.30, CF 343595; str.Honorius, nr.25, CF 343610; str. Honorius, nr.19, CF 343607; str.Honorius, nr.7, CF 343601 si situate in Arad, f.nr., CF 343600 si CF 343604 a UAT Arad.	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
152239 / 11/10/2021		
Act Administrativ nr. 39809/2021, din 17/08/2021 emis de ORC ARAD;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de dizolvare, in baza art. 235 din L.31/1990, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SOCIETATEA IMOTRUST SA, CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
18346 / 26/02/2016		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332779/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlul gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata de 78,58 mp, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 78,58 mp a dreptului de servitute de trecere subterana continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 78,58 mp, a dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 2628 mp pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei elecrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrala, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., care face obiectul lucrarii L. 02/2014 "Racordare la ReteauaElectrica de Alimentare cu energie electrica cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, jud. Arad", elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332779/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56275 din 18/07/2014;	
37713 / 13/04/2017		
Act Notarial nr. 1274, din 04/04/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C9	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 de ani, asupra terenului în suprafaţă de 651 mp , întabularea dreptului de uz asupra terenului în suprafaţă de 651 mp, pe o perioadă de 30 de ani, întabularea dreptului de servitute de trecere subterană, continuă şi perpetuă cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafaţă de 651 mp, pe întreaga durată de existenţă a Capacităţii energetice, întabularea dreptului de servitute de trecere perpetuă cu piciorul şi autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafaţă de 651 mp, pe întreaga durată de existenţă a Capacităţii energetice, în favoarea S. C. Enel Distribuţie Banat S.A, în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012 şi art. 755-758 din Codul Civil conform schiţei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacităţii energetice care face obiectul fişei de soluţie, lucrarea L. nr. 6319/2016 „Alimentare cu energie electrică extindere Carier Romana Residence- etapele IV,V,VI - 5 case str. Lucius Verus, 5 case str. Augustus, 2 case str. Honorius - Arad, Cartier Romana Residence, jud. Arad", elaborată de proiectantul autorizat E- DISTRIBUŢIE BANAT S. A - SMCL MT/JT	A1
	1) E- DISTRIBUTIE BANAT SA, CIF:14490379	

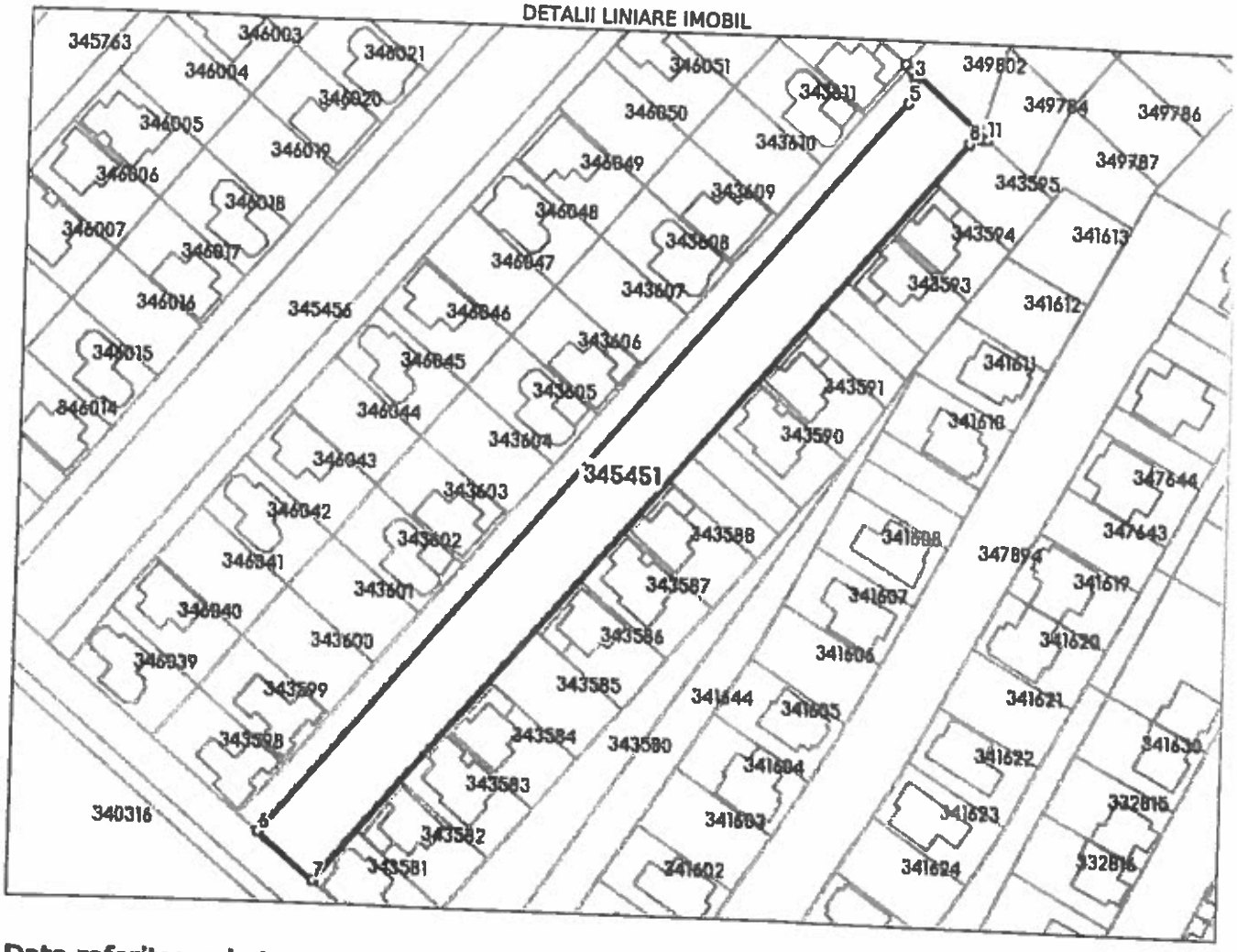
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
345451	2.342	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.342	-	Lot 1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	1.598
2	3	1.616
3	4	0.727
4	5	3.81
5	6	175.006
6	7	12.972

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
7	8	177.171
8	9	1.925
9	10	0.716
10	11	0.91
11	1	19.91

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/04/2022, 17:59

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	42849
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare 100114739800

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345456 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	345456	2.347	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
18353 / 26/02/2016		
Act Notarial nr. 792, din 25/02/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan (act administrativ nr.108390 din 01.03.2016 emis de Enel Distributie Banat SA);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 345456 a imobilului cu numarul cadastral 345456/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332778 inscris in cartea funciara 332778;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);		
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332778/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77627 din 21/10/2013;	
Act Notarial nr. 968, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA ARAD (act notarial nr. 3621/22-09-2015 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN;);		
B11	se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332778/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 87381 din 30/09/2015;	
13976 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 1205/2016, emisa de Primaria Mun. Arad	A1
42175 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, - domeniu public	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
18353 / 26/02/2016		
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de Botos Gavrilescu Ioan (act administrativ nr. FN/18-07-2014 emis de DATA CAD;);		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata de 78,6 mp, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C7	suprafata de 78,6 mp, a dreptului de servitute de trecere subterana, continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 78,6 mp , a dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 2598 mp pe intreaga durata de existenta a Capacitatii energetice, in favoarea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA in temeiul art.12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si art.755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Aneza 1 la prezentul contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, care face obiectul lucrarii L.02/2014 "Racordare la Reteaua Electrica de Alimentare cu energie electrica cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. F.N. jud.Arad" elaborata de proiectantul autorizat S.C ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA-Birou Proiectare si constructie MT/JT in favoarea	A1
	1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332778/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56261 din 18/07/2014;	
37712 / 13/04/2017		
Act Notarial nr. 1274, din 04/04/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C9	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere perpetuă cu piciorul şi autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafaţă de 2347 mp, pe întreaga durată de existenţă a Capacităţii energetice, în favoarea S. C. Enel Distribuţie Banat S.A, în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012 şi art. 755-758 din Codul Civil conform schiţei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacităţii energetice care face obiectul fişei de soluţie, lucrarea L. nr. 6319/2016 „Alimentare cu energie electrică extindere Carier Romana Residence- etapele IV,V,VI - 5 case str. Lucius Verus, 5 case str. Augustus, 2 case str. Honorius – Arad, Cartier Romana Residence, jud. Arad", elaborată de proiectantul autorizat E- DISTRIBUTIE BANAT S. A - SMCL MT/JT	A1 / C.11
	1) E- DISTRIBUTIE BANAT SA, CIF:14490379	
33200 / 21/03/2018		
Act Notarial nr. 1146, din 16/03/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C10	se noteaza actul aditional autentificat sub nr. 1146/2018 la contractul de sub C.9 autentificat sub nr. 1274/04.04.2016 la SPN BOTOS GAVRILESCU & HUPLEA	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

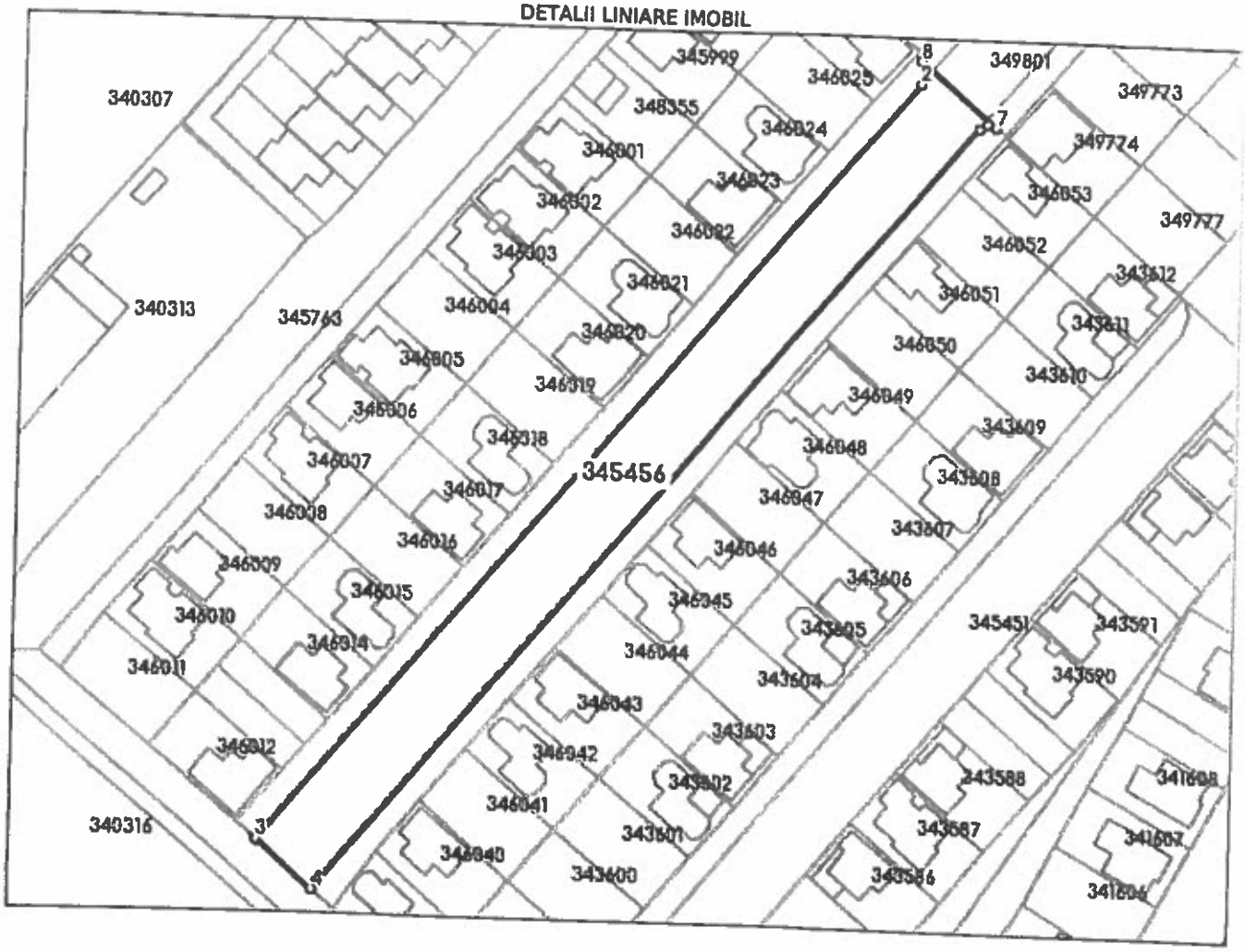
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
345456	2.347	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.347	-	-	-	LOT 1, TEREN NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	2.349
2	3	177.198
3	4	13.0
4	5	178.354
5	6	1.525
6	7	1.538

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m)
7	8	17.435
8	1	1.827

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/04/2022, 17:51

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345763 Arad

Nr. cerere	42854
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114739621

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste Fn, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	345763	2.935	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
25654 / 16/03/2016		
Act Notarial nr. - Dezmembrare aut.nr. 1117/2016, din 15/03/2016 emis de not. Botos Gavrilescu Ioan (act administrativ nr. 22425/03-12-2015 emis de BANCA TRANSILVANIA SA; act administrativ nr. 2076/09-11-2015 emis de PRIMARIA MUNCIPILULUI ARAD; act administrativ nr. 15321/19-02-2016 emis de OCPI ARAD;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 345763 a imobilului cu numarul cadastral 345763/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332774 inscris in cartea funciara 332774;	A1
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 66938 din 09/09/2013;*	A1
Act Administrativ nr. - Autorizatie de construire nr.968, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B8	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin Actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru executarea lucrarilor de construire pentru: retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77618 din 21/10/2013;*	A1
Act Administrativ nr. 61367, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA ARAD (act notarial nr. 3621/22-09-2015 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN;);		
B15	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin Actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 3621/22.09.2015 de BIN Ioan Botos-Gavrilescu in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru executarea lucrarilor de construire pentru: retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 87363 din 30/09/2015;*	A1
13783 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B18	se noteaza autorizatia de construire nr.1205/16.11.2016 emisa de Primaria mun.Arad	A1
42178 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
25654 / 16/03/2016	
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);	
C1 Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
Act Notarial nr. 3367, din 09/10/2013 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;	
C7 Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata de 1019 mp, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 1019 mp a dreptului de servitute de trecere subterana, continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 991,50 mp, a dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 13805 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S. A., care fac obiectul fisei de solutie, lucrarea L. 5285/2012 FS reactualizare, "reglementare retele electrice cu PUZ - Construirea unui cartier de locuinte - S.C. IMOTRUST S.A., Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, jud. Arad", elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75130 din 10/10/2013;	
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;	
C9 Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 ani asupra terenului in suprafata de 808,90 mp, DREPT DE UZ, pe o perioada de 30 ani asupra terenului in suprafata de 808,90 mp, DREPT DE SERVITUTE subterana continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 808,90 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, anexa 1 la conbtractul autentificat sub nr. 2406/17.07.2014, necasar amplasarii Capacitatii energetice , proprietatea SC Enel Distributie Banat SA, care face obiectul Lucrarii L. 02/2014 "Racordare la Reteaua Electrica de Alimentare cu Energie Electrica cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste FN, jud. Arad, elaborata de proiectantul autorizat SC Enel Distributie Banat SA - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56273 din 18/07/2014;	
Act Notarial nr. 2688, din 28/07/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
C10 se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 2688/28.07.2015 la BIN Ioan Botos-Gavrilescu in favoarea ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 66917 din 30/07/2015;	
Act Notarial nr. 5213, din 30/12/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
C11 Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului insuprafata de 94 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea SC Enel Distributie Banat SA,conform studiului ce face obiectul L. 5895/2015, elaborat de proiectantul autorizat SC Enel Distributie Banat SA-Biroul Proiectare si Constructie MT/JT si documentatiei cadastrale "Plan topografic, analogic, pentru evidentierea dreptului de superficie privind retelele electrice ENEL, Zona Sere-Nord Gradiste, Pl. Nr. 1" realizata de SC Datcad SRL	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
	1) SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 291 din 05/01/2016;	
59021 / 21/06/2016		
Act Notarial nr. 2863, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C12	se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 2863/16.06.2016 la BIN Ioan Botos-Gavrilescu in favoarea ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA	A1
Act Notarial nr. 2864, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C13	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 ani asupra terenului in suprafata de 46,643 mp, intabularea dreptului de uz asupra terenului in suprafata de 46,643 mp pe o perioada de 30 ani in favoarea S.C. Enel Distributie Banta S. A., in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea SC Enel Distributie Banat SA, care face obiectul studiului de solutie, lucrarea nr. L. 6072/2015 FS septembrie 2015"Alimentare cu Energie Electrica extindere retea j.t. pentru 30 case ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A. str.Marcus Aurelius, Theodosius si Lucius Versus, Arad elaborata de proiectantul autorizat SC Enel Distributie Banat SA - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	

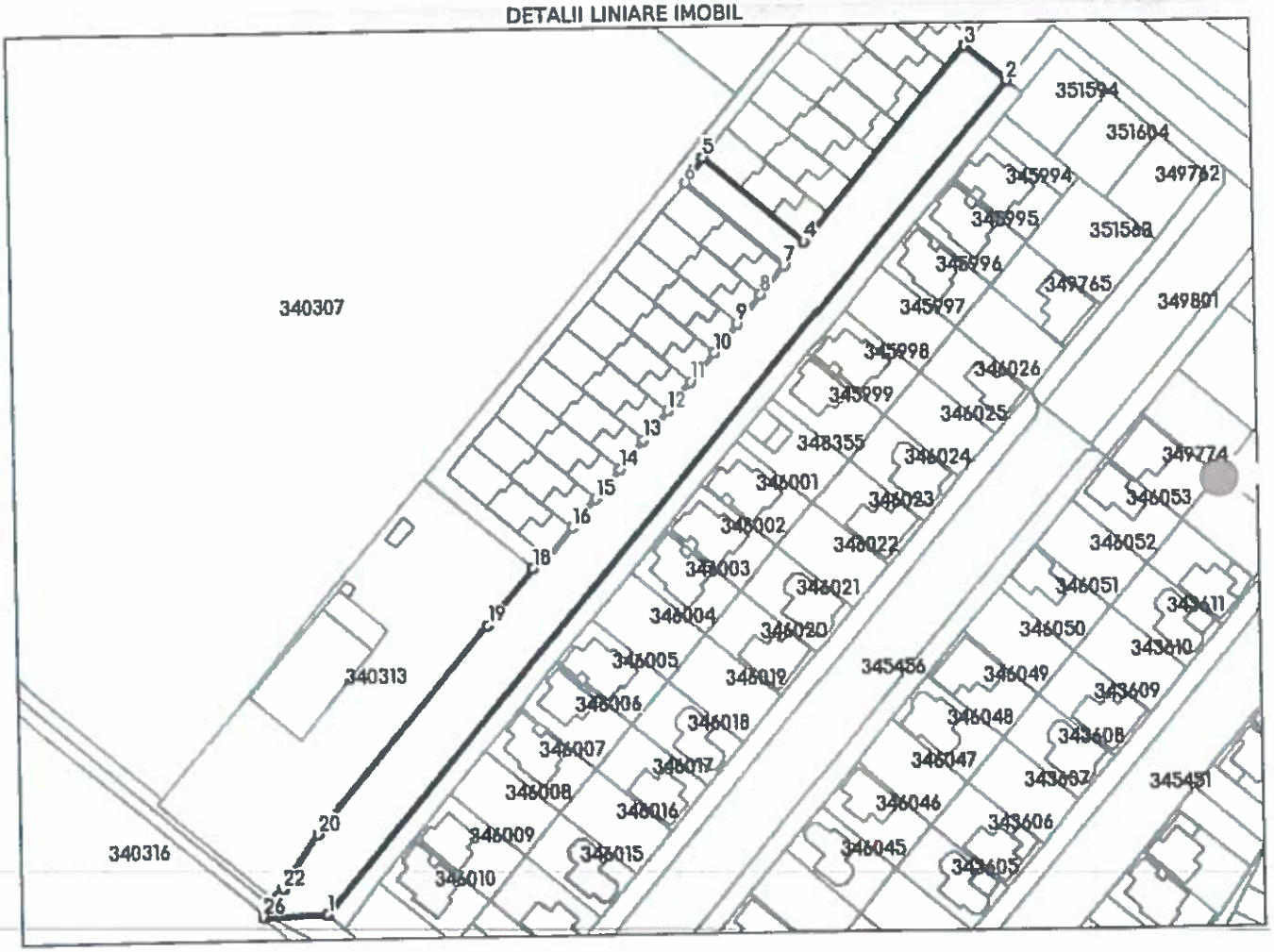
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
345763	2.935	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.935	-	-	-	LOT 1, teren neimprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	229.214
3	4	53.866
5	6	6.721
7	8	7.981
9	10	7.981
11	12	7.981

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	11.502
4	5	28.063
6	7	27.566
8	9	7.981
10	11	7.981
12	13	7.98

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	8.032
15	16	8.032
17	18	3.995
19	20	57.424
21	22	1.911
23	24	2.448
25	26	0.435

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	8.02
16	17	8.031
18	19	15.493
20	21	11.938
22	23	1.904
24	25	2.448
26	1	13.77

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/04/2022, 17:51

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	42858
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114739832

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345764 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste Fn, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	345764	3.011	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
25654 / 16/03/2016		
Act Notarial nr. - Dezmembrare aut.nr. 1117/2016, din 15/03/2016 emis de not. Botos Gavrilescu Ioan (act administrativ nr. 22425/03-12-2015 emis de BANCA TRANSILVANIA SA; act administrativ nr. 2076/09-11-2015 emis de PRIMARIA MUNCIPILULUI ARAD; act administrativ nr. 15321/19-02-2016 emis de OCPI ARAD;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 345764 a imobilului cu numarul cadastral 345764/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332774 inscris in cartea funciara 332774;	A1
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 66938 din 09/09/2013;*	A1
Act Administrativ nr. - Autorizatie de construire nr.968, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B8	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin Actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru executarea lucrarilor de construire pentru: retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77618 din 21/10/2013;*	A1
Act Administrativ nr. 61367, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA ARAD (act notarial nr. 3621/22-09-2015 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN;);		
B15	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin Actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 3621/22.09.2015 de BIN Ioan Botos-Gavrilescu in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru executarea lucrarilor de construire pentru: retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 87363 din 30/09/2015;*	A1
13972 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B18	se noteaza autorizatia de construire nr.1205/16.11.2016	A1
42176 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
25654 / 16/03/2016	
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);	
C1 Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
Act Notarial nr. 3367, din 09/10/2013 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;	
C7 Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata de 1019 mp, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 1019 mp a dreptului de servitute de trecere subterana, continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 991,50 mp, a dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 13805 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S. A., care fac obiectul fisei de solutie, lucrarea L. 5285/2012 FS reactualizare, "reglementare retele electrice cu PUZ - Construirea unui cartier de locuinte - S.C. IMOTRUST S.A., Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, jud. Arad", elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75130 din 10/10/2013; pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75130 din 10/10/2013;	
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;	
C9 Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 ani asupra terenului in suprafata de 808,90 mp, DREPT DE UZ, pe o perioada de 30 ani asupra terenului in suprafata de 808,90 mp, DREPT DE SERVITUTE subterana continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 808,90 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, anexa 1 la conbtractul autentificat sub nr. 2406/17.07.2014, necasar amplasarii Capacitatii energetice , proprietatea SC Enel Distributie Banat SA, care face obiectul Lucrarii L. 02/2014 "Racordare la Reteaua Electrica de Alimentare cu Energie Electrica cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste FN, jud. Arad, elaborata de proiectantul autorizat SC Enel Distributie Banat SA - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56273 din 18/07/2014; pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56273 din 18/07/2014;	
Act Notarial nr. 2688, din 28/07/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
C10 se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 2688/28.07.2015 la BIN Ioan Botos-Gavrilescu in favoarea ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 66917 din 30/07/2015;	
Act Notarial nr. 5213, din 30/12/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
C11 Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului insuprafata de 94 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea SC Enel Distributie Banat SA,conform studiului ce face obiectul L. 5895/2015, elaborat de proiectantul autorizat SC Enel Distributie Banat SA-Biroul Proiectare si Constructie MT/JT si documentatiei cadastrale "Plan topografic, analogic, pentru evidentierea dreptului de superficie privind retelele electrice ENEL,	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C11	Zona Sere-Nord Gradiste, Pl. Nr. 1" realizata de SC Datcad SRL	A1
	1) SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 291 din 05/01/2016;	
59018 / 21/06/2016		
Act Notarial nr. 2864, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C12	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata de 28,588 mp, intabularea dreptului de uz, asupra terenului in suprafata de 28,588 mp pe o perioada de 30 de ani, in temeiul art 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si art 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale ,Anexa I la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S. A., care fac obiectul studiului de solutie , lucrarea L. 6072/2015 FS rseptembrie 2015, "Alimentare cu energie electrica extindere retea j.t. pentru 30 casa-ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA , str Marcus Aurelius ,Theodosius si Lucius Verus , Arad ", elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA	
Act Notarial nr. 2863, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C13	se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 2863/16.06.2016 la BIN ION BOTOS-GAVRILESCU in favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA	A1

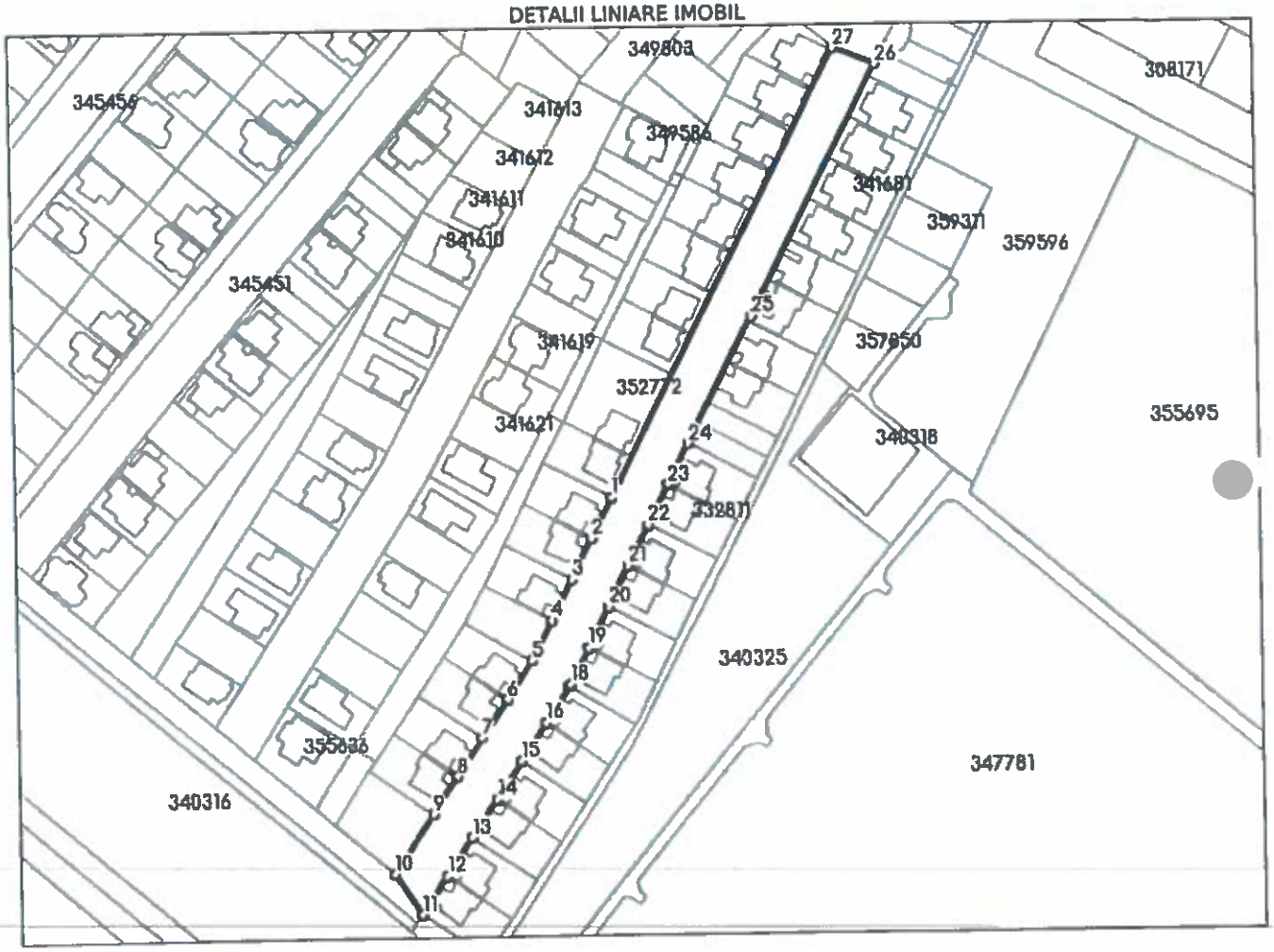
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
345764	3.011	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.011	-	-	-	LOT 2, teren neimprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	12.0
3	4	12.0
5	6	12.032
7	8	12.0
9	10	18.803
11	12	12.004

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	12.0
4	5	11.971
6	7	11.999
8	9	12.0
10	11	12.881
12	13	12.003

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	12.004
15	16	12.003
17	18	0.653
19	20	12.01
21	22	12.008
23	24	12.005
25	26	74.34
27	1	132.386

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	12.004
16	17	11.469
18	19	10.692
20	21	12.009
22	23	12.007
24	25	37.301
26	27	12.064

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/04/2022, 17:59

Nr. cerere	42851
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare 100114739798

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345992 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	345992	977	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
42135 / 03/05/2016		
Act Notarial nr. 2041, din 28/04/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 345992 a imobilului cu numarul cadastral 345992/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 345543 inscris in cartea funciara 345543;	A1
13975 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B13	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 1205/2016, emisa de Primaria Mun. Arad	A1
42170 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE- DONATIE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
42135 / 03/05/2016		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 345543/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 18349 din 26/02/2016;	
33211 / 21/03/2018		
Act Notarial nr. 1147, din 16/03/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C8	se noteaza dreptul de uz, cu titlu gratuit, asupra suprafetei de 24 mp, dreptul de servitute de trecere subterana si aeriana perpetua, cu titlu gratuit, asupra supfatetei de 24 mp, dreptul de servitute de trecere perpetua cu piciorul si/sau cu autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra auprafetei de 24 mp, din imobil, conform schitei in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

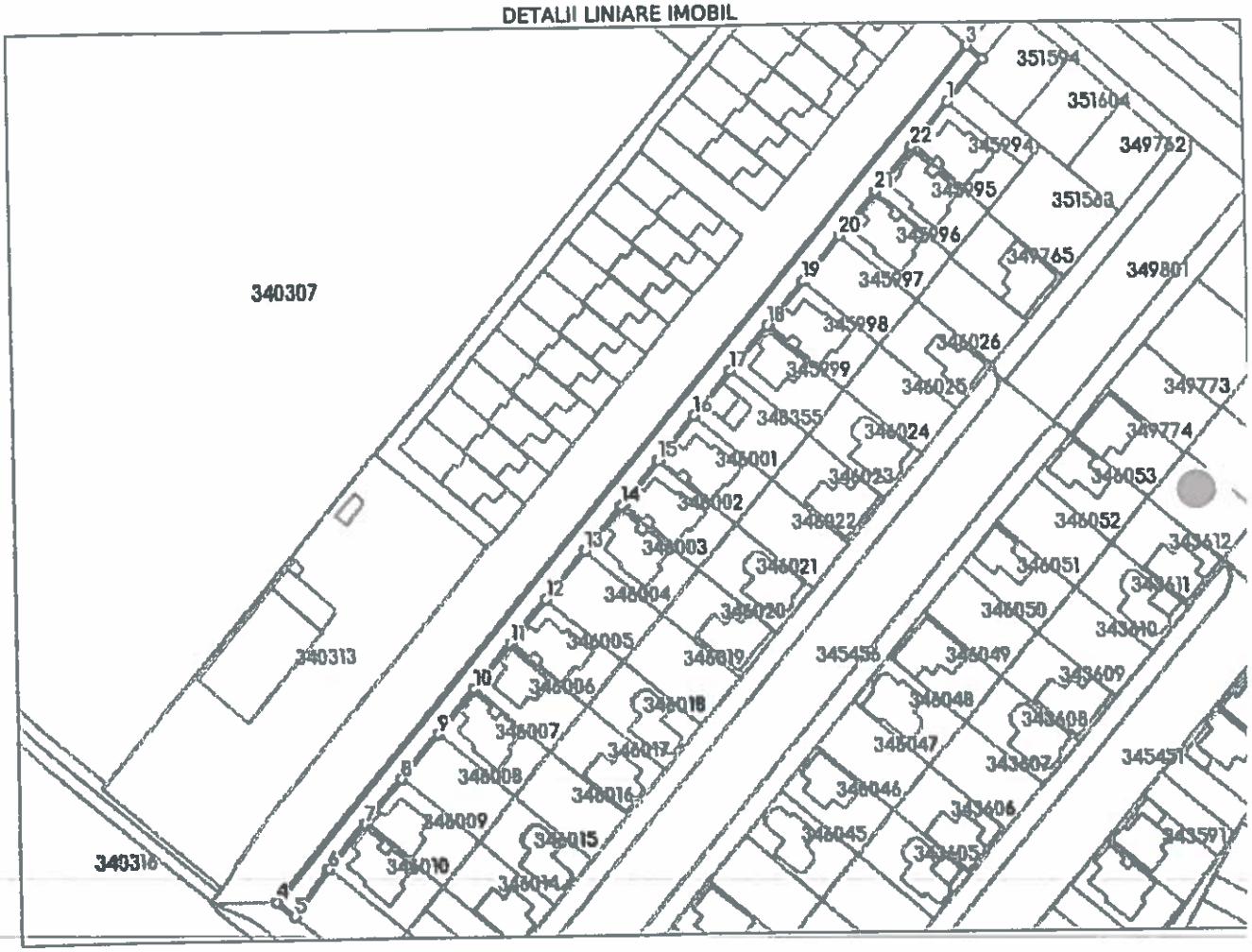
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
345992	977	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	977	-	Lot1	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	11.675
3	4	229.214
5	6	12.177
7	8	12.026
9	10	12.026
11	12	12.026

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segmen (m
2	3	4.25
4	5	4.77
6	7	12.02
8	9	12.02
10	11	12.02
12	13	12.85

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	12.025
15	16	12.026
17	18	12.026
19	20	12.078
21	22	12.026
14	15	12.026
16	17	12.025
18	19	12.025
20	21	12.025
22	1	12.025

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/04/2022, 17:51

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	42848
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare 100114739797

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 346027 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	346027	753	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
42135 / 03/05/2016		
Act Notarial nr. 2041, din 28/04/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 346027 a imobilului cu numarul cadastral 346027/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 345543 inscris in cartea funciara 345543;	A1
13974 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B13	se noteaza autorizatia de construire nr.1205/16.11.2016	A1
42150 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, proprietate publica	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
42135 / 03/05/2016		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini: *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 345543/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 18349 din 26/02/2016;*	A1
37710 / 13/04/2017		
Act Notarial nr. 1274, din 04/04/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 de ani, asupra terenului în suprafaţă de 753 mp , întabularea dreptului de uz asupra terenului în suprafaţă de 753 mp, pe o perioadă de 30 de ani, întabularea dreptului de servitute de trecere subterană, continuă şi perpetuă cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafaţă de 753 mp, pe întreaga durată de existenţă a Capacităţii energetice, întabularea dreptului de servitute de trecere perpetuă cu piciorul şi autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafaţă de 753 mp, pe întreaga durată de existenţă a Capacităţii energetice, în favoarea S. C. Enel Distribuţie Banat S.A, în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012 şi art. 755-758 din Codul Civil conform schiţei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacităţii energetice care face obiectul fişei de soluţie, lucrarea L. nr. 6319/2016 „Alimentare cu energie electrică extindere Carier Romana Residence- etapele IV,V,VI	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C8	- 5 case str. Lucius Verus, 5 case str. Augustus, 2 case str. Honorius - Arad, Cartier Romana Residence, jud. Arad", elaborată de proiectantul autorizat E- DISTRIBUŢIE BANAT S. A - SMCL MT/JT	A1
	1) E- DISTRIBUTIE BANAT SA, CIF:14490379	

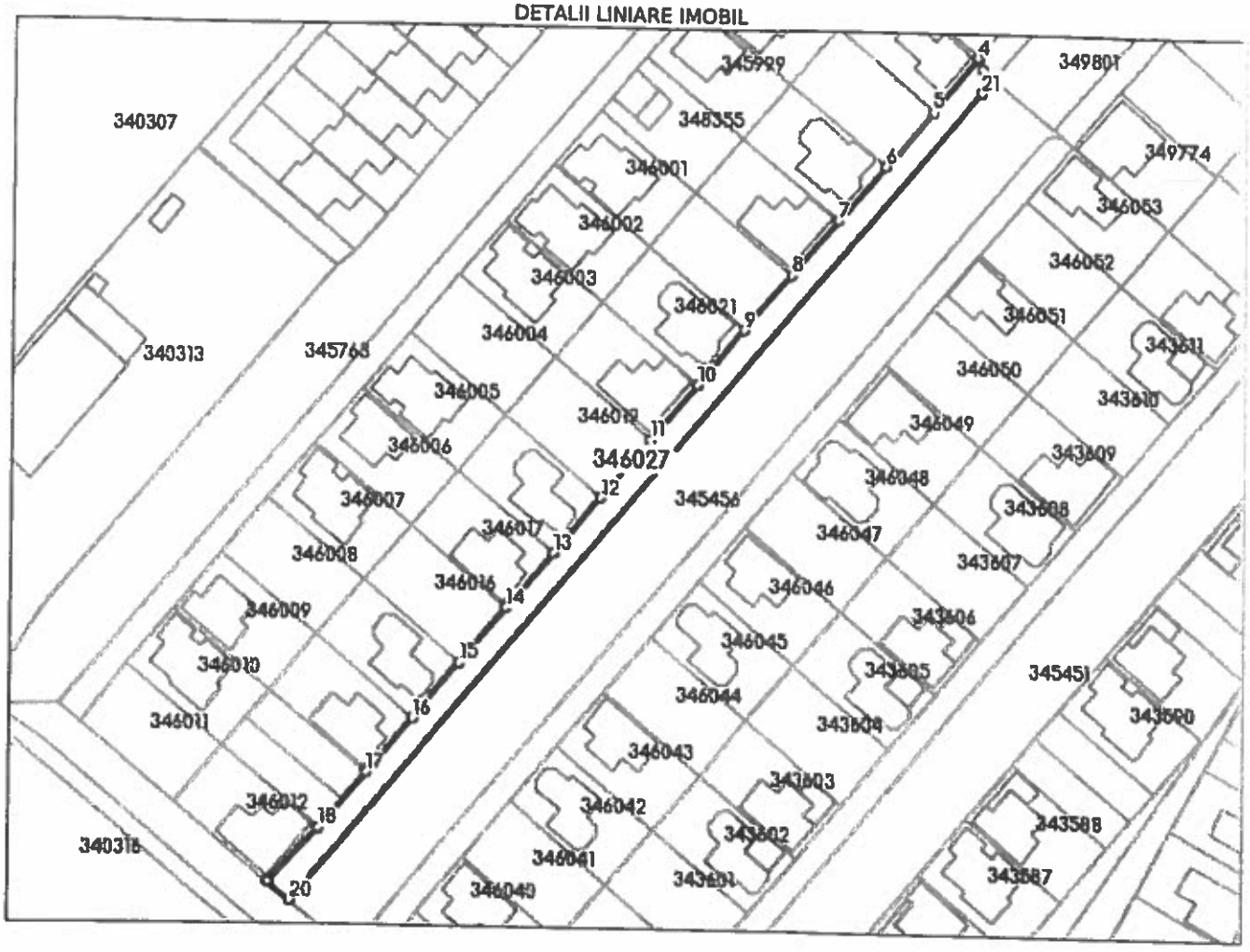
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
346027	753	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti construcţii	DA	753	-	Lot36	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	1.827
3	4	0.108
5	6	12.026
7	8	12.025
9	10	12.025
11	12	12.859

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	1.897
4	5	11.878
6	7	12.025
8	9	12.026
10	11	12.026
12	13	12.026

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	12.025
15	16	12.025
17	18	12.026
19	20	4.704
21	1	2.349

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	12.026
16	17	12.026
18	19	12.187
20	21	177.198

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/04/2022, 17:51

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	42853
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114739622

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 346038 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	346038	756	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
42129 / 03/05/2016		
Act Notarial nr. 2040, din 28/04/2016 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 346038 a imobilului cu numarul cadastral 346038/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 345544 inscris in cartea funciara 345544;	A1
13971 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B13	se noteaza autorizatia de construire nr.1205/16.11.2016	A1
42149 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD, proprietate publica	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
42129 / 03/05/2016		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 345544/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 18349 din 26/02/2016;	
37709 / 13/04/2017		
Act Notarial nr. 1274, din 04/04/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 de ani, asupra terenului în suprafaţă de 756 mp , întabularea dreptului de uz asupra terenului în suprafaţă de 756 mp, pe o perioadă de 30 de ani, întabularea dreptului de servitute de trecere subterană, continuă şi perpetuă cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafaţă de 756 mp, pe întreaga durată de existenţă a Capacităţii energetice, întabularea dreptului de servitute de trecere perpetuă cu piciorul şi autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafaţă de 756 mp, pe întreaga durată de existenţă a Capacităţii energetice, în favoarea S. C. Enel Distribuţie Banat S.A, în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012 şi art. 755-758 din Codul Civil conform schiţei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacităţii energetice care face obiectul fişei de soluţie, lucrarea L. nr. 6319/2016 „Alimentare cu energie electrică extindere Carier Romana Residence- etapele IV,V,VI	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C8	– 5 case str. Lucius Verus, 5 case str. Augustus, 2 case str. Honorius – Arad, Cartier Romana Residence, jud. Arad", elaborată de proiectantul autorizat E- DISTRIBUȚIE BANAT S. A - SMCL MT/JT	A1
	1) E- DISTRIBUTIE BANAT SA, CIF:14490379	
33210 / 21/03/2018		
Act Notarial nr. 1147, din 16/03/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C9	se noteaza dreptul de uz, cu titlu gratuit , asupra suprafetei de 650 mp, dreptul de servitute de trecere subterana si aeriana perpetua, cu titlu gratuit, asupra supfatetei de 650 mp, dreptul de servitute de trecere perpetua cu piciorul si/sau cu autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra auprafetei de 650 mp, din imobil, conform schitei in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1

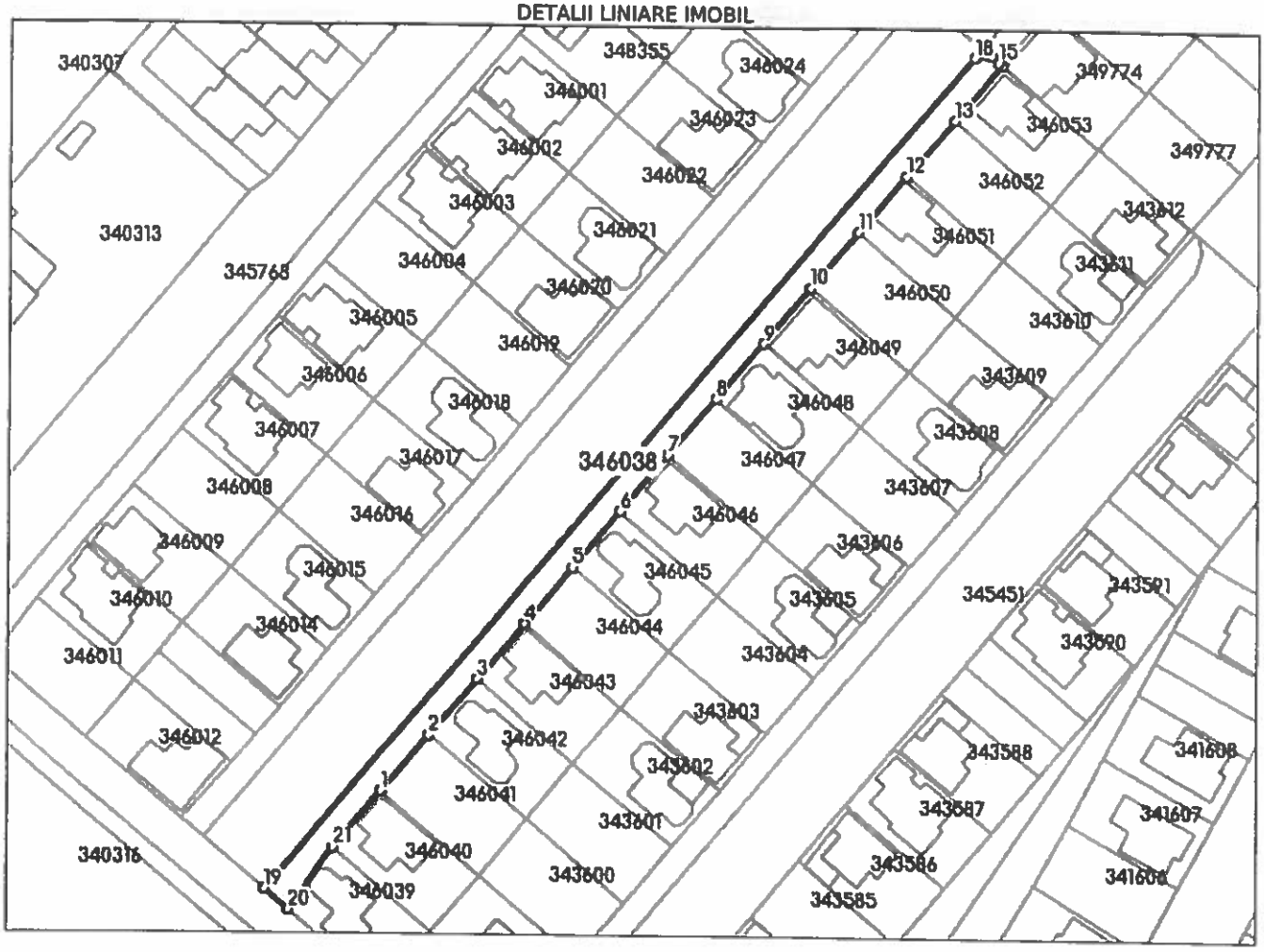
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
346038	756	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	756	-	Lot1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	12.002
3	4	12.001
5	6	12.002
7	8	12.001
9	10	12.002
11	12	12.002

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	12.002
4	5	12.002
6	7	12.001
8	9	12.002
10	11	12.001
12	13	12.001

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	11.914
15	16	1.416
17	18	1.525
19	20	5.128
21	1	12.001

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	0.747
16	17	1.538
18	19	178.354
20	21	12.413

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/04/2022, 17:51

Nr. cerere	42864
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare 100114739836

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 347894 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	347894	2.580	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
62845 / 23/06/2017		
Act Notarial nr. 2580, din 21/06/2017 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 347894 a imobilului cu numarul cadastral 347894/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332780 inscris in cartea funciara 332780;	A1
Act Administrativ nr. 968, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B5	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77638 din 21/10/2013;*	A1
Act Notarial nr. 3621, din 22/09/2015 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN;		
B12	se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 87384 din 30/09/2015;*	A1
42177 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
62845 / 23/06/2017		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion;		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini: *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;*	A1
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani asupra terenului in suprafata de 43,6 mp, a dreptului de uz pe o perioada de 30 de ani asupra terenului in suprafata de 43,6 mp, a dreptului de servitute de trecere subterana continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 43,6 mp, a	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C7	dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 2693 mp pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., care face obiectul lucrarii L. 02/2014 "Racordare la Reteaua Electrica a Alimentarii cu energie electrica cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, jud. Arad", elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56280 din 18/07/2014;	
Act Notarial nr. 2863, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C8	se noteaza declaratia autentificata sub nr.2863/16.06.2016 B.I.N. Botos Gavrilescu Ioan in favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 59014 din 21/06/2016;	
Act Notarial nr. 2864, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C9	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului în suprafata de 89,992 mp, intabularea dreptului de uz pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului în suprafata de 89,992 mp in favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012 şi art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S. A., care face obiectul studiului de solutie ,lucrarea nr. L. 6072/2015 " FS septembrie 2015 "Alimentare cu energie electrica extindere retea j. t. pentru 30 de case-ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA str. Marcus Aurelius,Theodosius si Lucius Verus Arad elaborata de proiectantul autorizat SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA Birou Proiectare si constructie MT/JT RESIDENCE	A1
	1) S.C ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 59014 din 21/06/2016;	

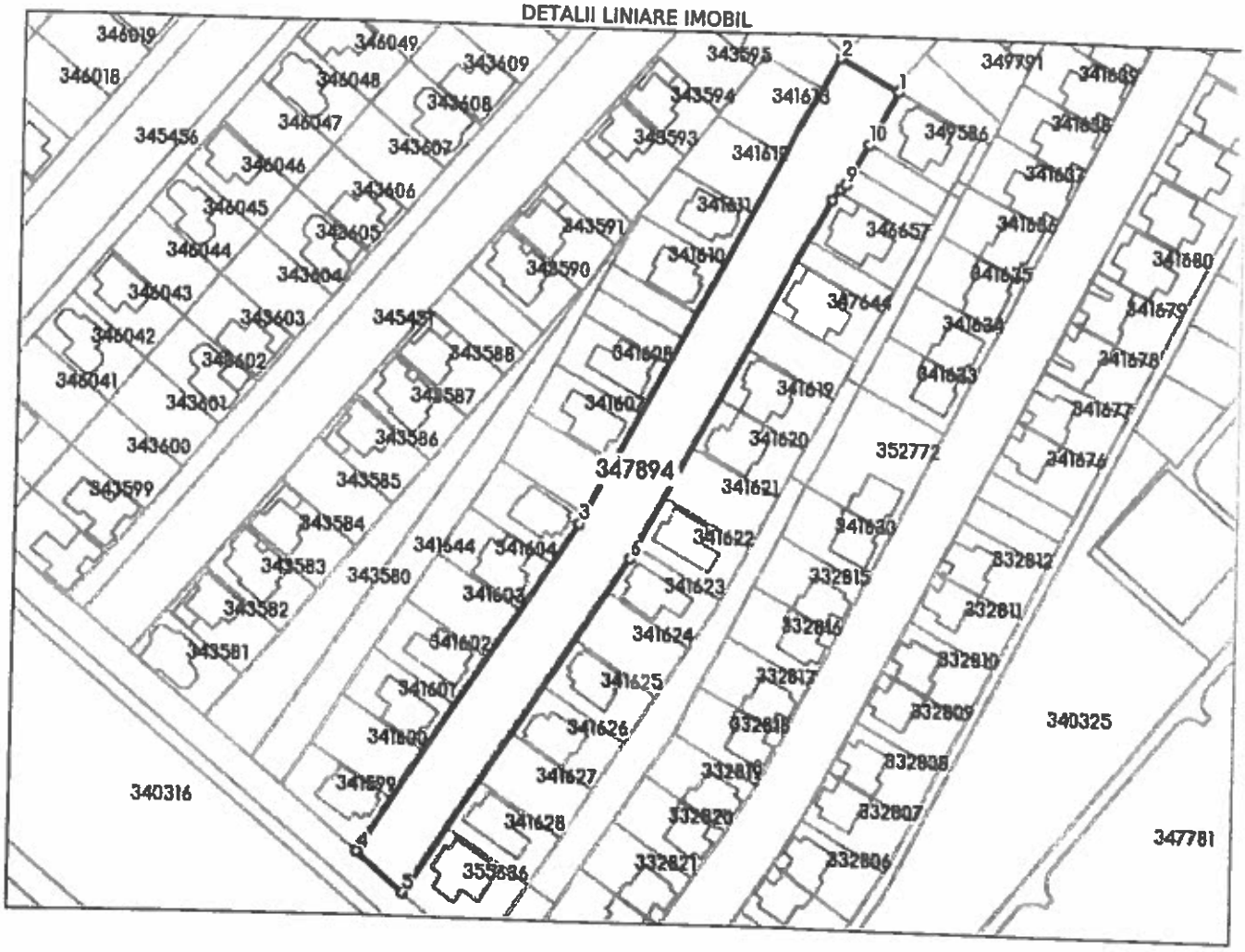
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
347894	2.580	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.580	-	Nr.cad. 332780 - Lot1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	13.893
2	3	112.523
3	4	83.463
4	5	13.066
5	6	85.012

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
6	7	86.884
7	8	2.794
8	9	1.569
9	10	9.747
10	1	12.653

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/04/2022, 17:59

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349759 Arad

Nr. cerere	42856
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114739624

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349759	472	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49031 / 04/05/2018		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349759 a imobilului cu numarul cadastral 349759/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad" *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;*	A1
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;*	A1
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B13	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;*	A1
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;*	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
42148 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD, proprietate publica	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

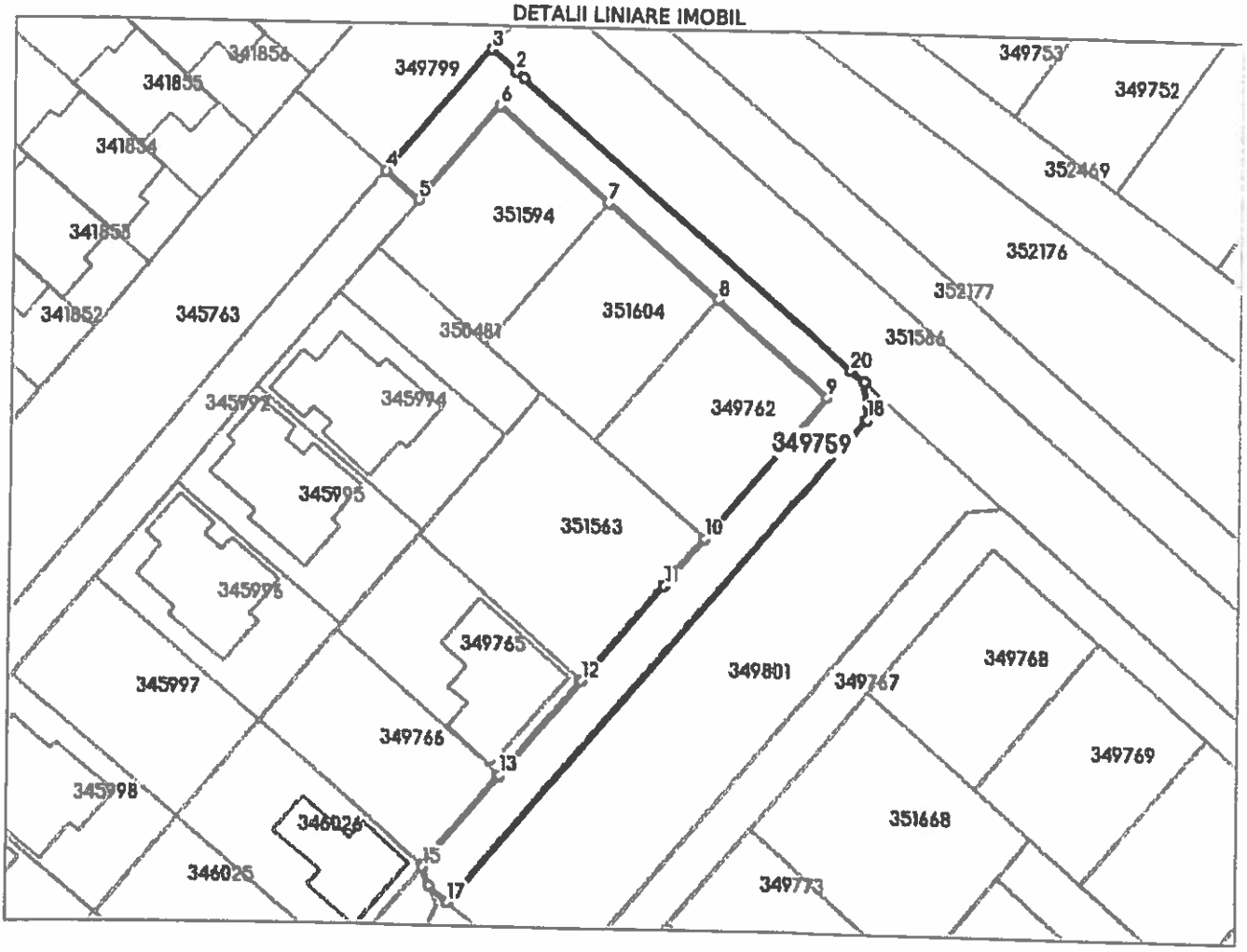
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349759	472	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	472	-	Lot89	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	1.005
2	3	3.166
3	4	15.506
4	5	4.152
5	6	12.014
6	7	13.883

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	13.884
8	9	13.892
9	10	17.979
10	11	5.961
11	12	12.0
12	13	12.0
13	14	11.454
14	15	0.18
15	16	1.897
16	17	2.362
17	18	61.317
18	19	3.535
19	20	1.652
20	1	41.659

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din carte funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/04/2022, 17:51

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	42862
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114739837

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349767 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349767	400	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49031 / 04/05/2018		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349767 a imobilului cu numarul cadastral 349767/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad" *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;*	A1
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;*	A1
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B13	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;*	A1
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;*	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
42147 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD, proprietate publica	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

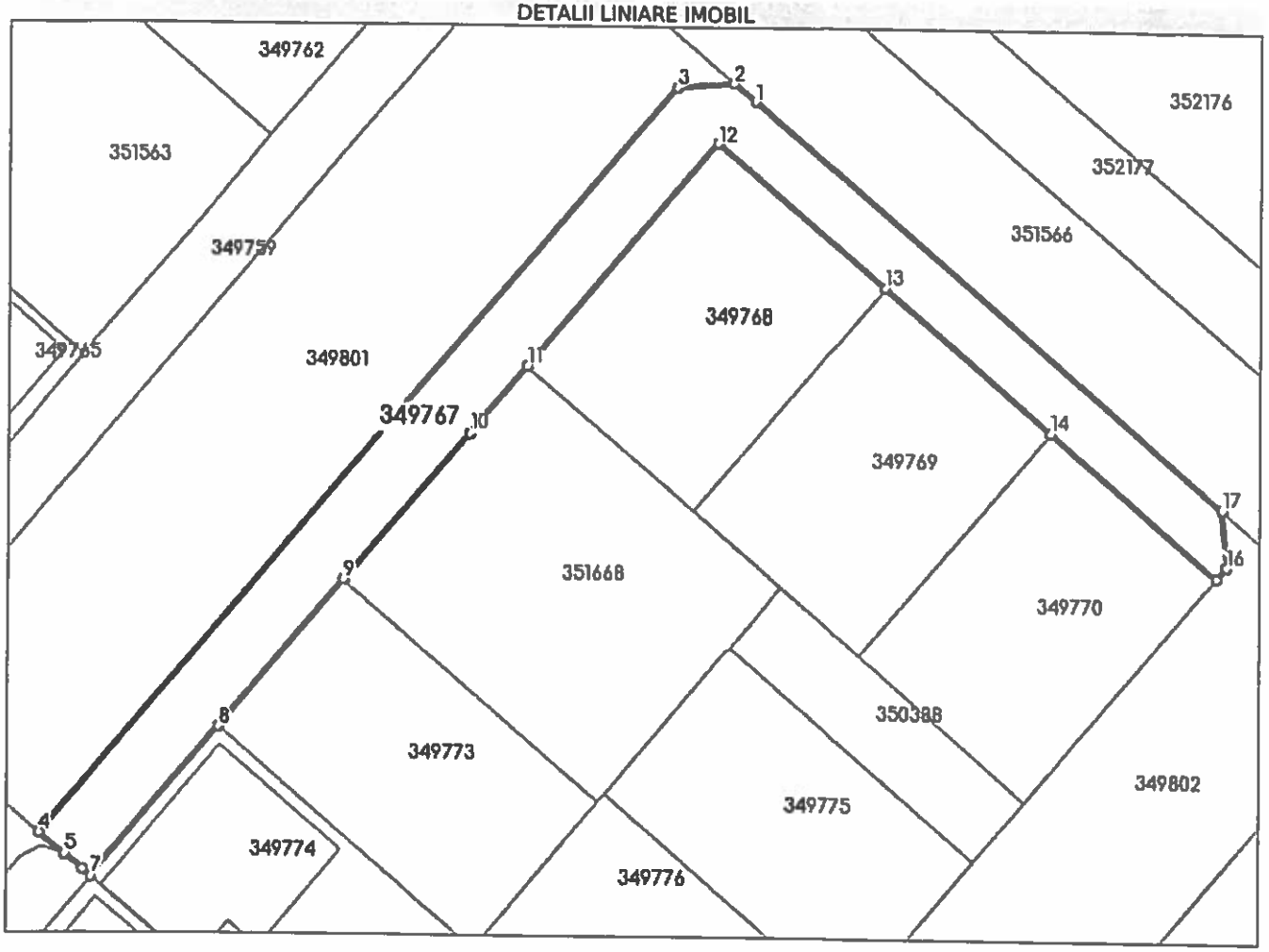
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349767	400	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	400	-	Lot97	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	1.666
2	3	3.538
3	4	61.022
4	5	2.072
5	6	1.416
6	7	0.681

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	12.176
8	9	12.0
9	10	12.0
10	11	5.478
11	12	18.352
12	13	13.622
13	14	13.61
14	15	13.608
15	16	0.968
16	17	3.538
17	1	38.337

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/04/2022, 17:59

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	42865
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114739831

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349778 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349778	117	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49031 / 04/05/2018		
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B13	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
42146 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Convention, cota actuala 1/1	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
1) MUNICIPIUL ARAD, proprietate publica	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

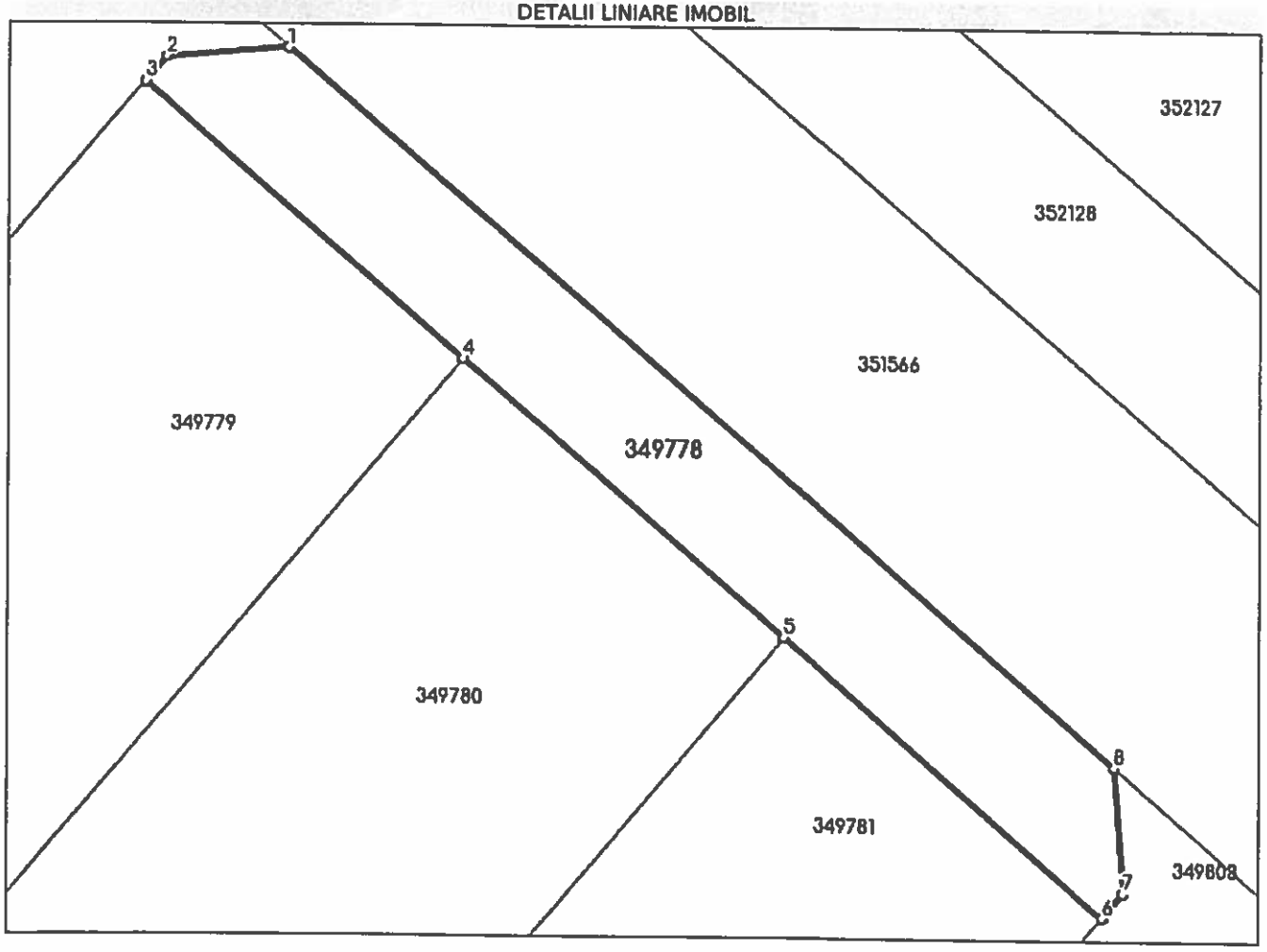
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349778	117	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	117	-	Lot108	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	3.536
2	3	0.932
3	4	12.004
4	5	12.004
5	6	12.002
6	7	0.932

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (~ (m))
7	8	3.536
8	1	31.013

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/04/2022, 17:59

Nr. cerere 43040
Ziua 07
Luna 04
Anul 2022
Cod verificare 100114752295

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349788 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349788	38	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49031 / 04/05/2018		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349788 a imobilului cu numarul cadastral 349788/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad" *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;*	A1
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;*	A1
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B13	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;*	A1
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;*	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
42145 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD, proprietate publica	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

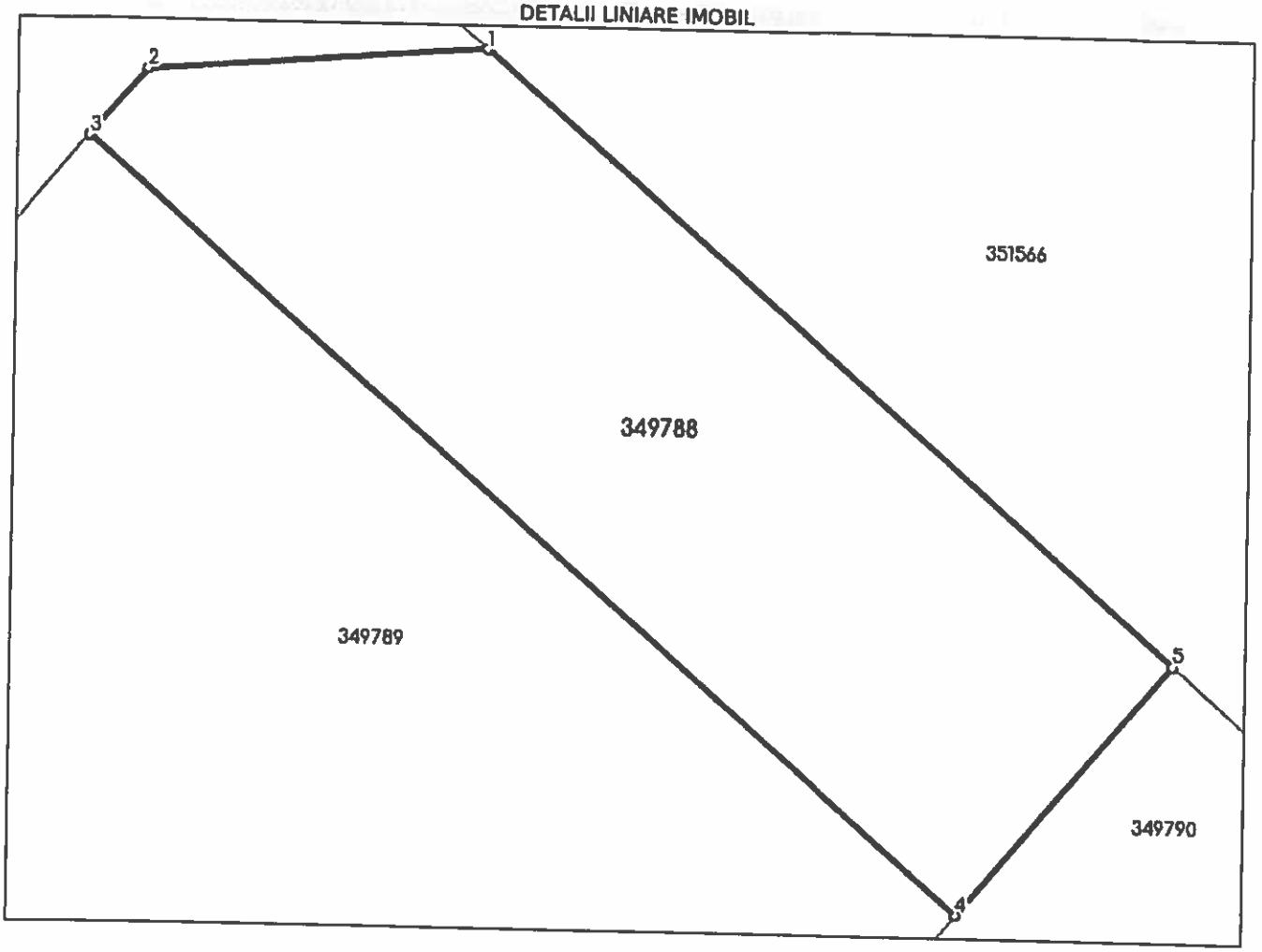
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349788	38	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	38	-	Lot118	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	3.536
2	3	0.916
3	4	12.0
4	5	3.416
5	1	9.5

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
07/04/2022, 10:15

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. cerere 42850
Ziua 06
Luna 04
Anul 2022
Cod verificare 100114739799

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349801 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

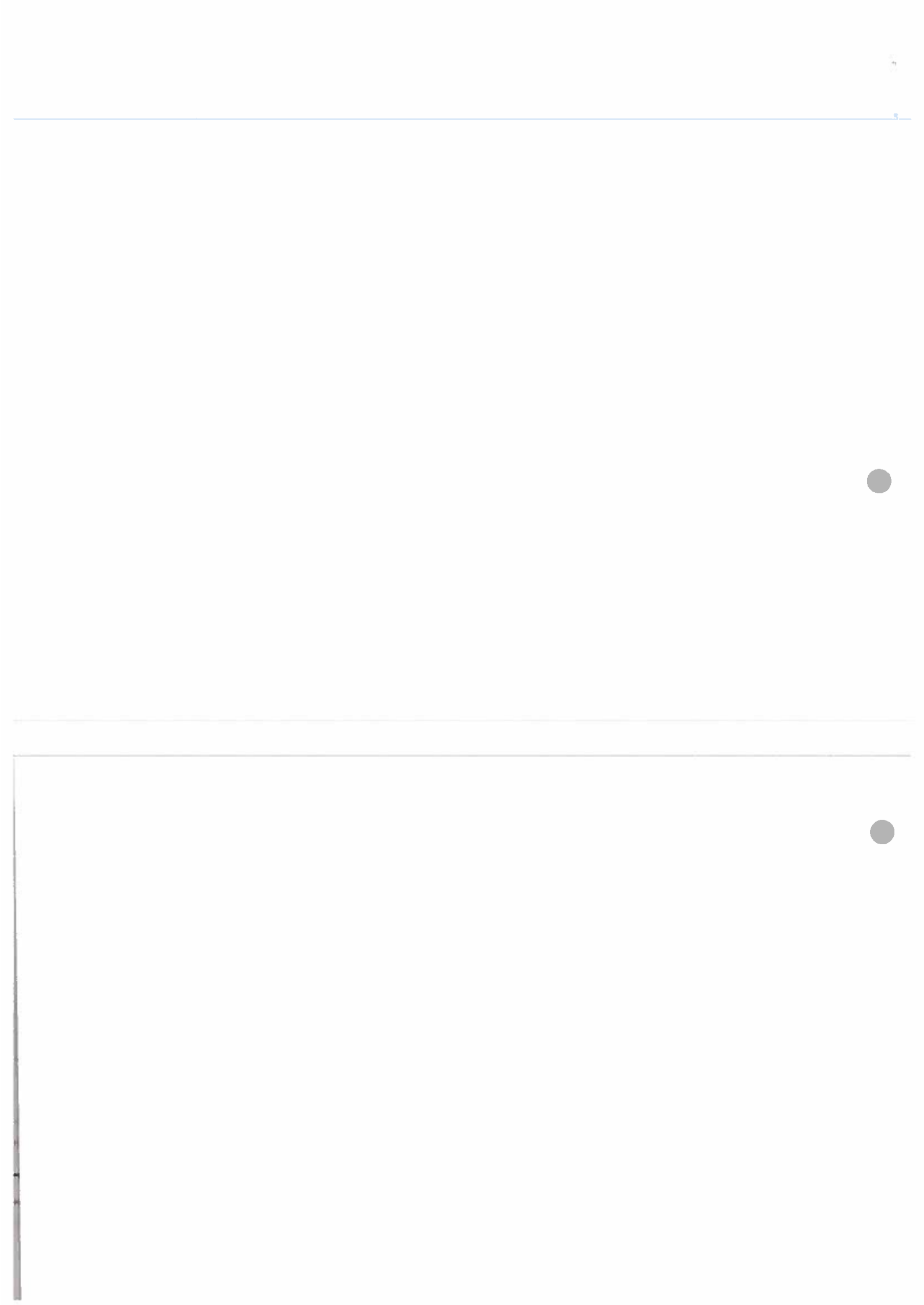
TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349801	834	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49031 / 04/05/2018		
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B13	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
42174 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
	1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public	
87141 / 20/08/2019		
Act Administrativ nr. 99, din 05/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD; Act Administrativ nr. 126, din 18/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD;		
B19	Se noteaza autorizatia de construire nr. 99/05.02.2019 emisa de Primaria municipiului Arad si nr.126/18.02.2019 emisa de Primaria municipiului Arad pentru construire retele edilitare apa-canal,instalatii electrice si gaze naturale	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

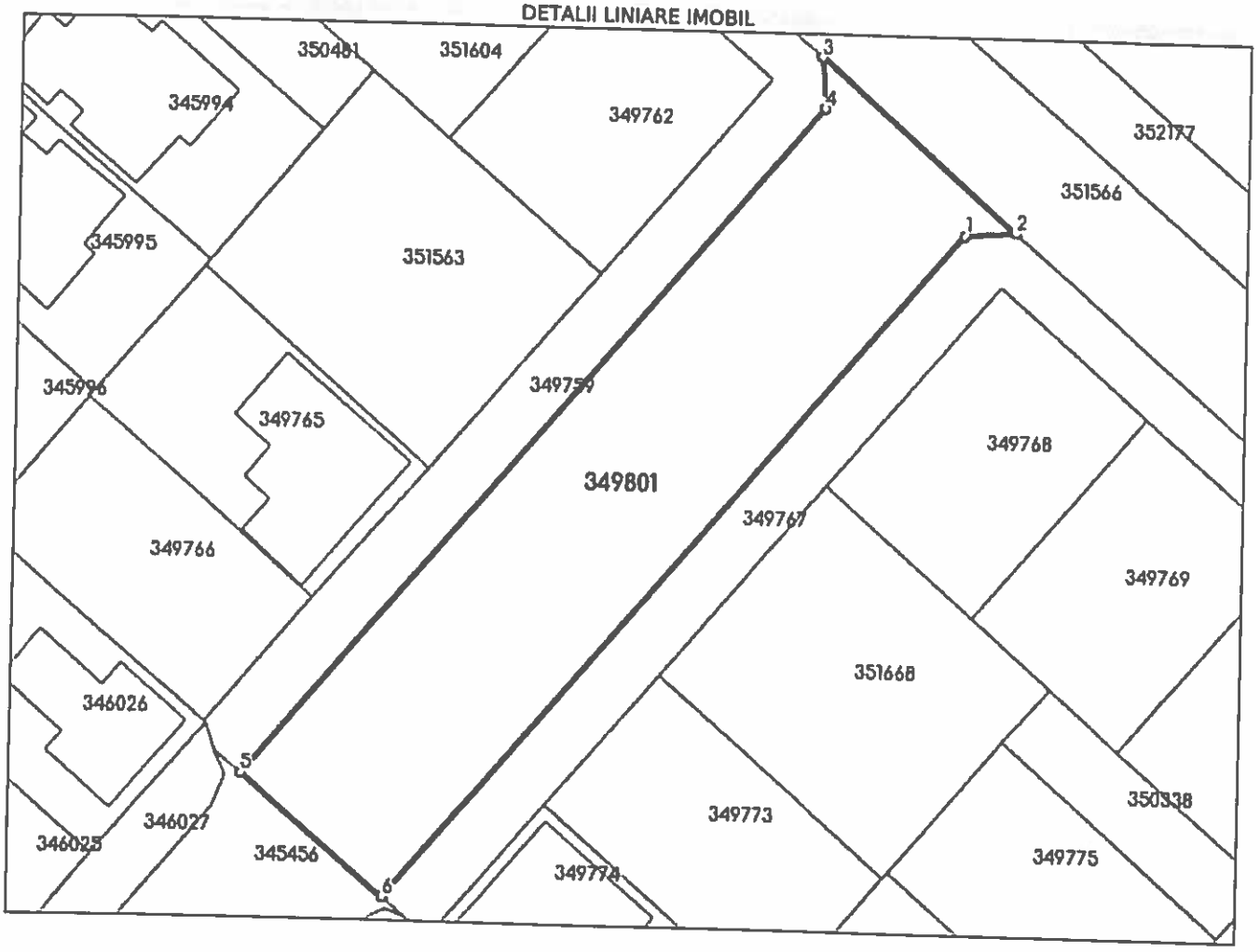
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349801	834	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	834	-	Lot131	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	3.538
2	3	18.003
3	4	3.535
4	5	61.317
5	6	13.002
6	1	61.022

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/04/2022, 17:51

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349802 Arad

Nr. cerere 42866
Ziua 06
Luna 04
Anul 2022
Cod verificare 100114739838

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349802	809	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49031 / 04/05/2018		
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B13	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
42173 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
	1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public	
87123 / 20/08/2019		
Act Administrativ nr. 99, din 05/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD; Act Administrativ nr. 126, din 18/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD;		
B19	se noteaza autorizatiile de construire nr. 99/05.02.2019 si 126/18.02.2019 eliberate de Primaria Municipiului Arad	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

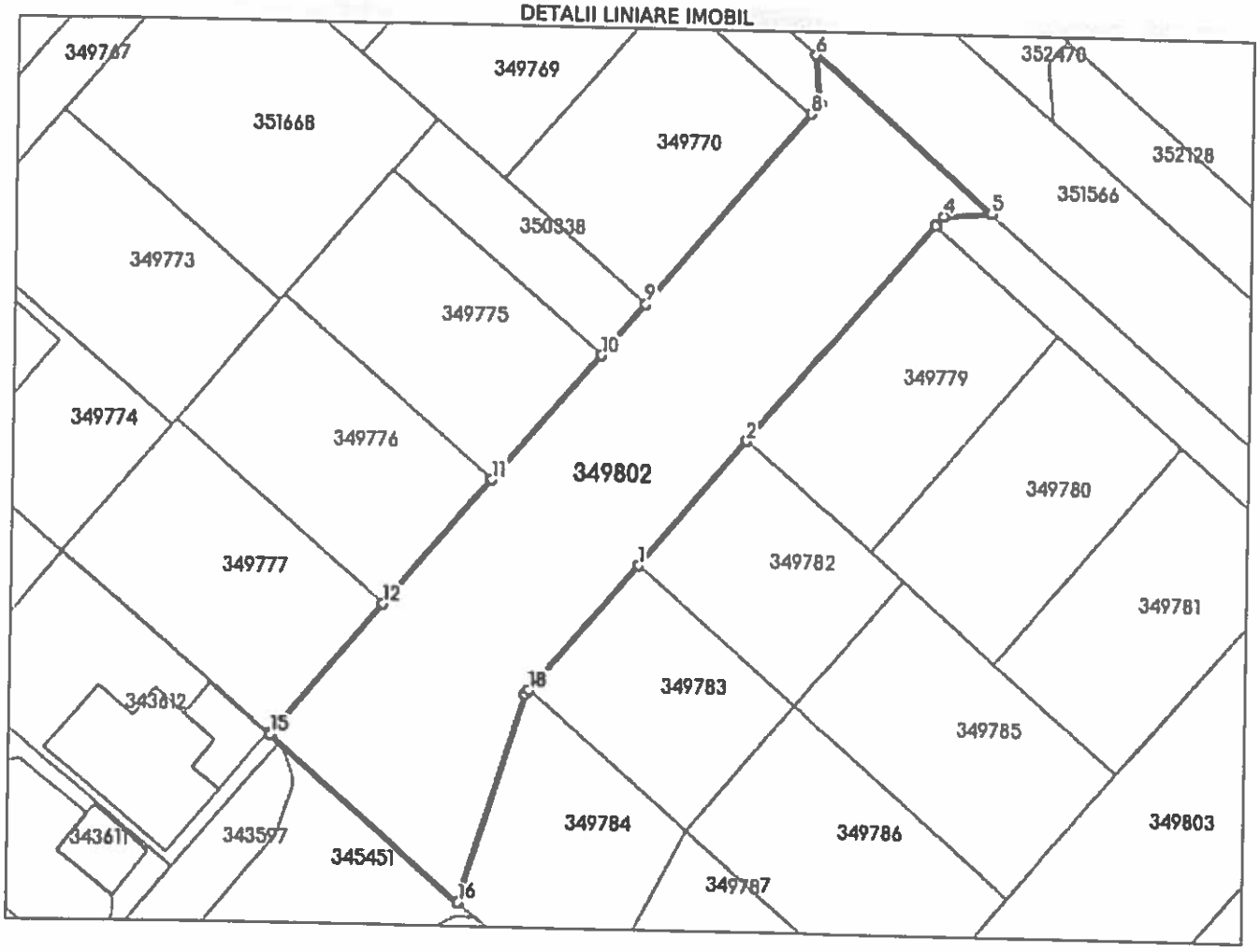
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349802	809	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	809	-	Lot132	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	12.018
2	3	20.753
3	4	0.932
4	5	3.536
5	6	17.003
6	7	3.538

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
7	8	0.968
8	9	18.372
9	10	4.886
10	11	12.0
11	12	12.0
12	13	12.394
13	14	0.072
14	15	0.12
15	16	18.146
16	17	15.725
17	18	0.443
18	1	11.983

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/04/2022, 17:59

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349803 Arad

Nr. cerere 42861
Ziua 06
Luna 04
Anul 2022
Cod verificare
100114739835

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349803	587	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49031 / 04/05/2018		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349803 a imobilului cu numarul cadastral 349803/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B13	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
42172 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public	A1
87129 / 20/08/2019		
Act Administrativ nr. 99, din 05/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD;		
B19	Se noteaza Autorizatia de Construire nr. 99/05-02-2019 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire.	A1
Act Administrativ nr. 126, din 18/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD;		
B20	Se noteaza Autorizatia de Construire nr. 126/18-02-2019 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

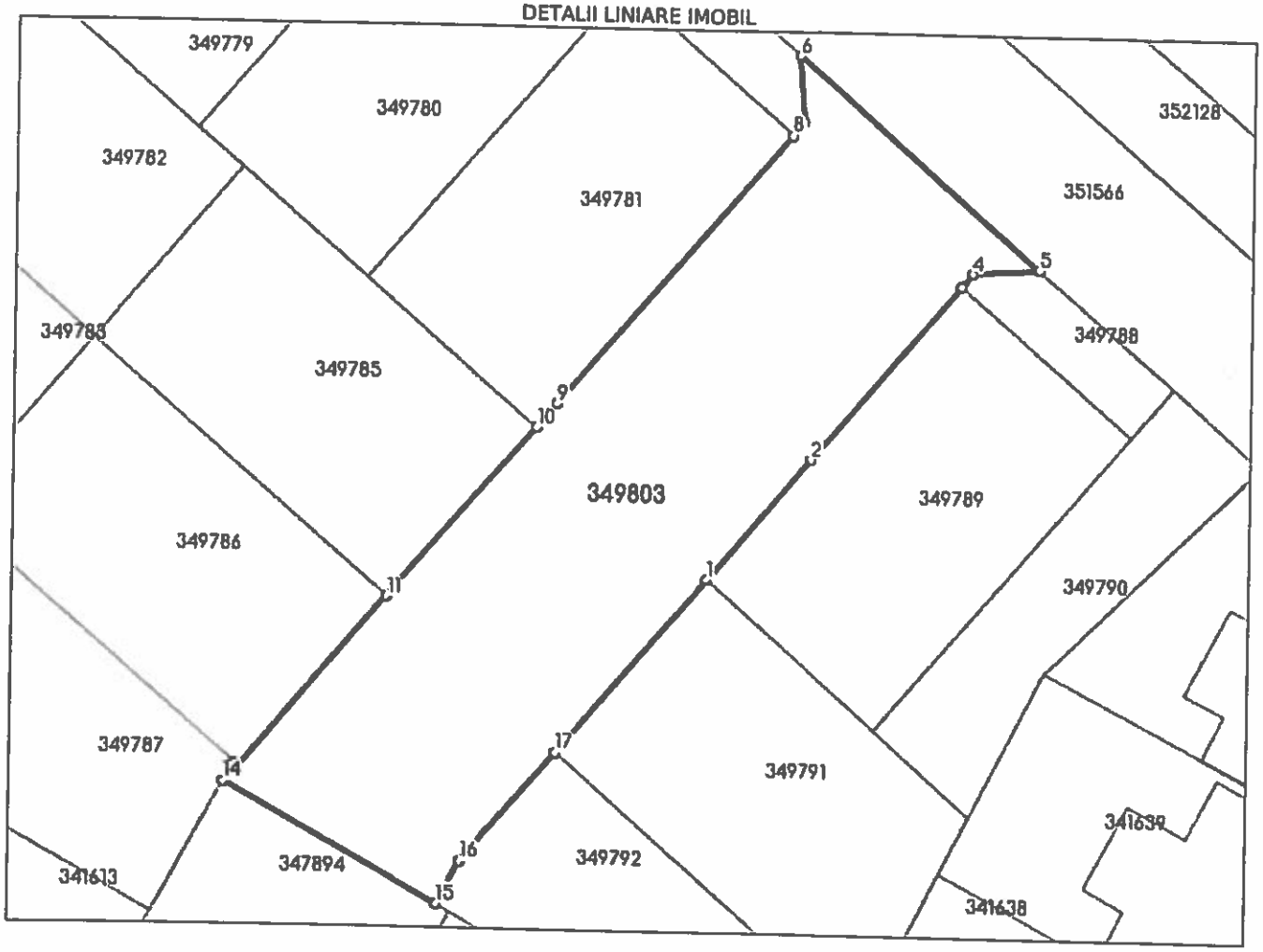
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349803	587	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	587	-	Lot133	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	8.505
2	3	12.257
3	4	0.916
4	5	3.536
5	6	17.032
6	7	3.536

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
7	8	0.932
8	9	19.065
9	10	1.684
10	11	12.0
11	12	12.0
12	13	0.255
13	14	1.117
14	15	13.048
15	16	2.559
16	17	7.684
17	1	12.2

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/04/2022, 17:59

Nr. cerere 43039
Ziua 07
Luna 04
Anul 2022
Cod verificare 100114752296

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350718 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350718	135	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
112378 / 11/10/2018		
Act Notarial nr. 3842, din 05/10/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350718 a imobilului cu numarul cadastral 350718/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 341642 inscris in cartea funciara 341642;	A1
23535 / 23/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 46156, din 30/07/2019 emis de ORC ARAD; Hotarare Judecatoreasca nr. 145, din 23/07/2019 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 45899, din 26/07/2019 emis de orc arad; Act Administrativ nr. 31880, din 30/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 1451, din 23/04/2019 emis de IOAN BOTOS GAVRILESCU; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Notarial nr. 1450, din 23/04/2019 emis de IOAN BOTOS GAVRILESCU;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbtie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. IMOTRUST S.A., CIF:1680630	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

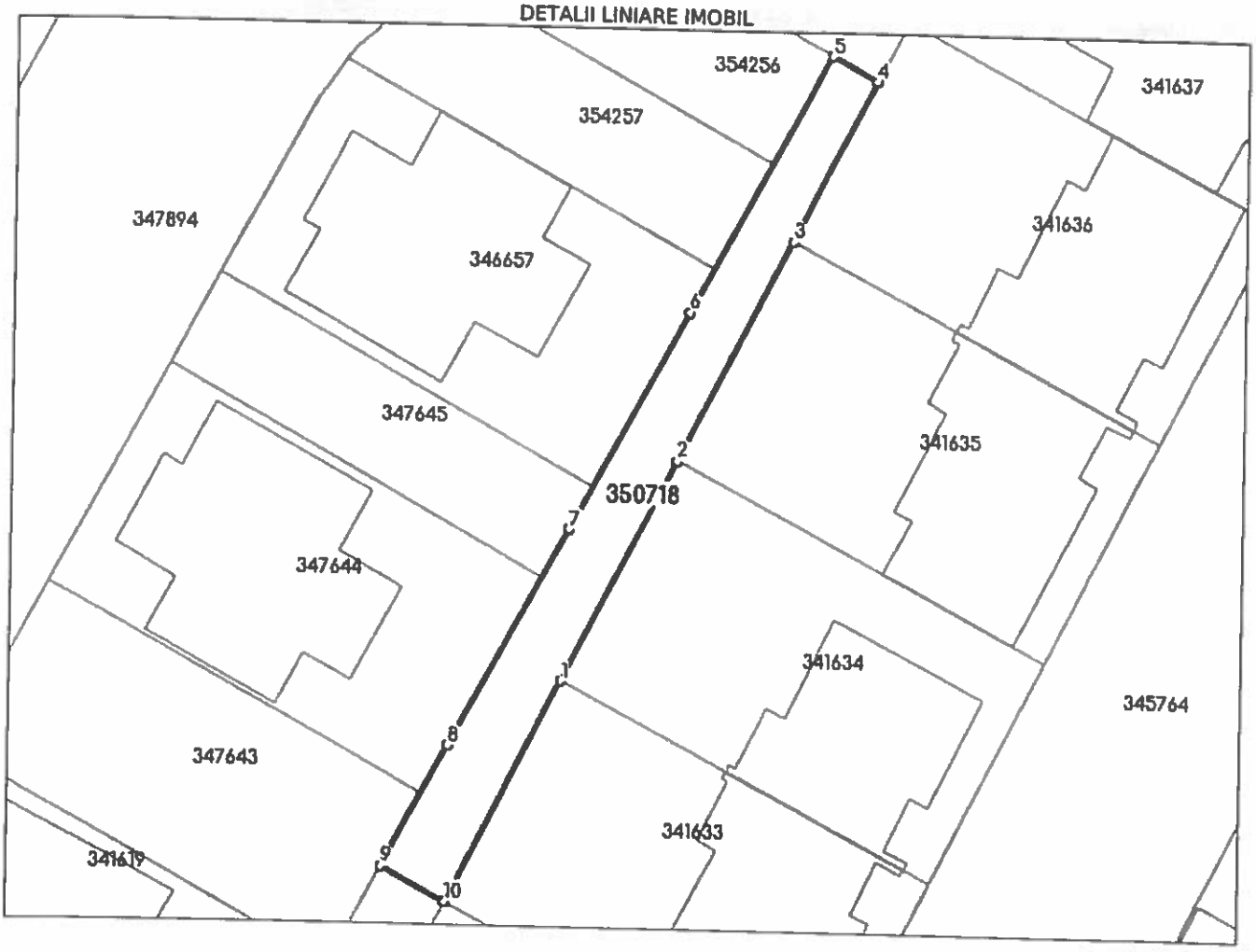
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350718	135	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	135	-	LOT1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.032
2	3	12.032
3	4	8.767
4	5	2.486
5	6	14.245
6	7	12.001

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (= (m))
7	8	12.0
8	9	6.689
9	10	3.541
10	1	12.032

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
07/04/2022, 10:15

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350760 Arad

Nr. cerere	42852
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114739620

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350760	764	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
112383 / 11/10/2018		
Act Notarial nr. 3847, din 05/10/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350760 a imobilului cu numarul cadastral 350760/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332800 inscris in cartea funciara 332800;	A1
23415 / 23/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 31880, din 30/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de fuziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) S.C. IMOTRUST S.A., CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
112383 / 11/10/2018		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion;		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
Act Notarial nr. 3367, din 09/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIEuz si servitute cu titlu gratuit pe o perioada de 99 ani, asupra terenului in suprafata de 652,20 mp din imobilul de sub A1, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 652,20 mp din imobilul de sub A1 a dreptului de servitute de trecere subterana, continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 649,70 mp din imobilul A1, a dreptului de servitute de trcere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 2578 mp, pe intraga durata de existenta a capacitatii energetice, in favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, in temeiul art.12 si art.14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si art.755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, care fac obiectul fisei de solutie, lucrarea L.5285/2012 FS reactualizare, "Reglementare retele electrice cu PUZ-Construirea unui cartier de locuinte-SC IMOTRUST SA, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr.FN, jud.Arad", elaborata de proiectantul autorizat SC ENEL	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	DISTRIBUTIE BANAT SA - Birou Proiectare si constructie MT/JT, in favoarea	A1
	1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75127 din 10/10/2013;	
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata de 780,92 mp, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 780,92 mp a dreptului de servitute subterana continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 780,92 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., care face obiectul lucrarii L. 02/2014 "Racordare la reteaua electrica a Alimentare cu energie electrica cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, Jud. Arad" elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.-Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56267 din 18/07/2014;	

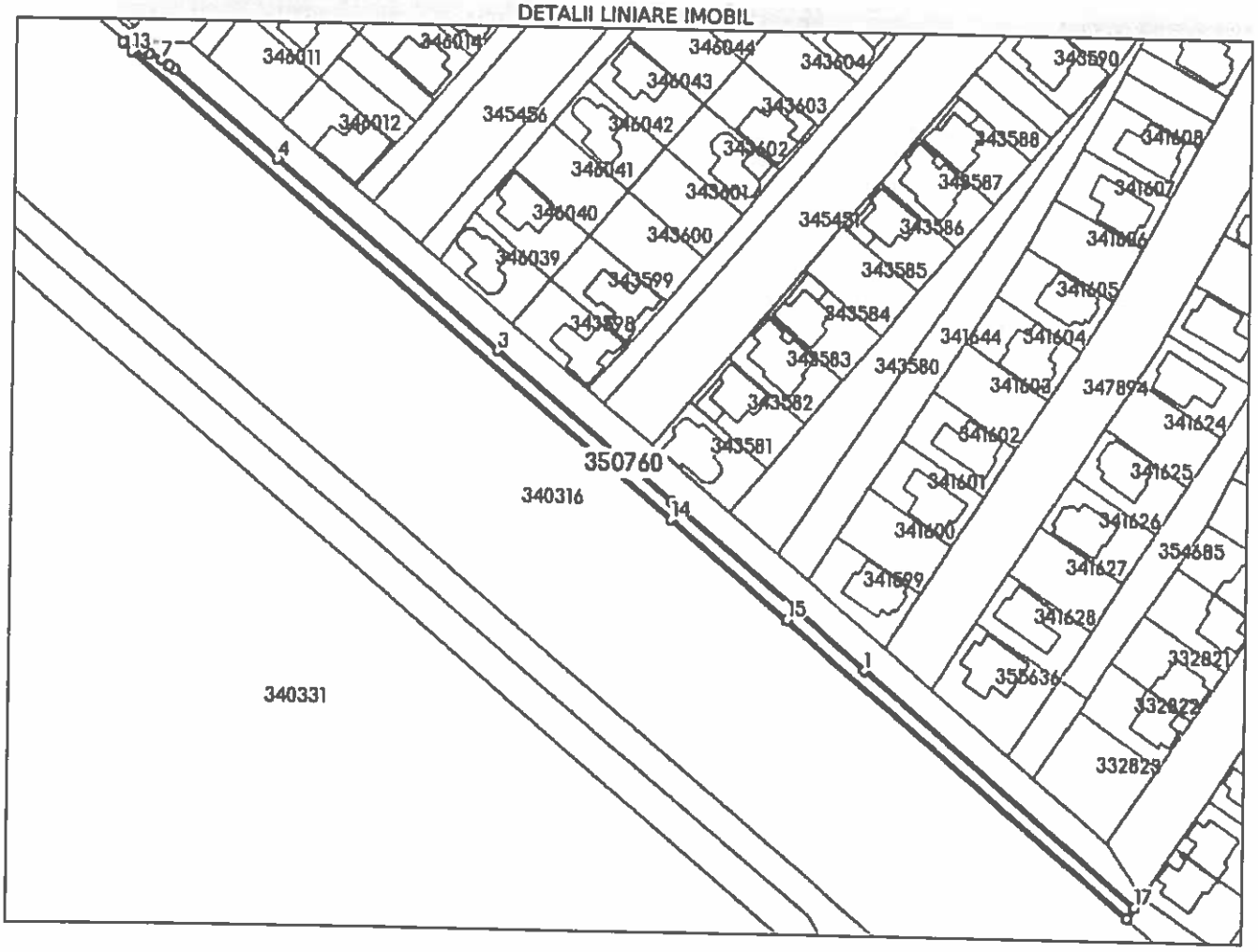
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350760	764	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	764	-	Nr.cad. 332800-Lot1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	52.834
2	3	46.99
3	4	59.945
4	5	28.032
5	6	1.362
6	7	1.964

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	2.89
8	9	1.572
9	10	2.634
10	11	0.523
11	12	1.21
12	13	2.563
13	14	146.541
14	15	31.343
15	16	93.145
16	17	2.565
17	1	73.839

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/04/2022, 17:51

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	42857
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114739619

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350761 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350761	1.665	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
112383 / 11/10/2018		
Act Notarial nr. 3847, din 05/10/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350761 a imobilului cu numarul cadastral 350761/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332800 inscris in cartea funciara 332800;	A1
42179 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
112383 / 11/10/2018		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion;		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
Act Notarial nr. 3367, din 09/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIEuz si servitute cu titlu gratuit pe o perioada de 99 ani, asupra terenului in suprafata de 652,20 mp din imobilul de sub A1, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 652,20 mp din imobilul de sub A1 a dreptului de servitute de trecere subterana, continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 649,70 mp din imobilul A1, a dreptului de servitute de trcere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 2578 mp, pe intraga durata de existenta a capacitatii energetice, in favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, in temeiul art.12 si art.14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si art.755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, care fac obiectul fisei de solutie, lucrarea L.5285/2012 FS reactualizare, "Reglementare retele electrice cu PUZ-Construirea unui cartier de locuinte-SC IMOTRUST SA, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr.FN, jud.Arad", elaborata de proiectantul autorizat SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA - Birou Proiectare si constructie MT/JT, in favoarea	A1
	1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75127 din 10/10/2013;	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

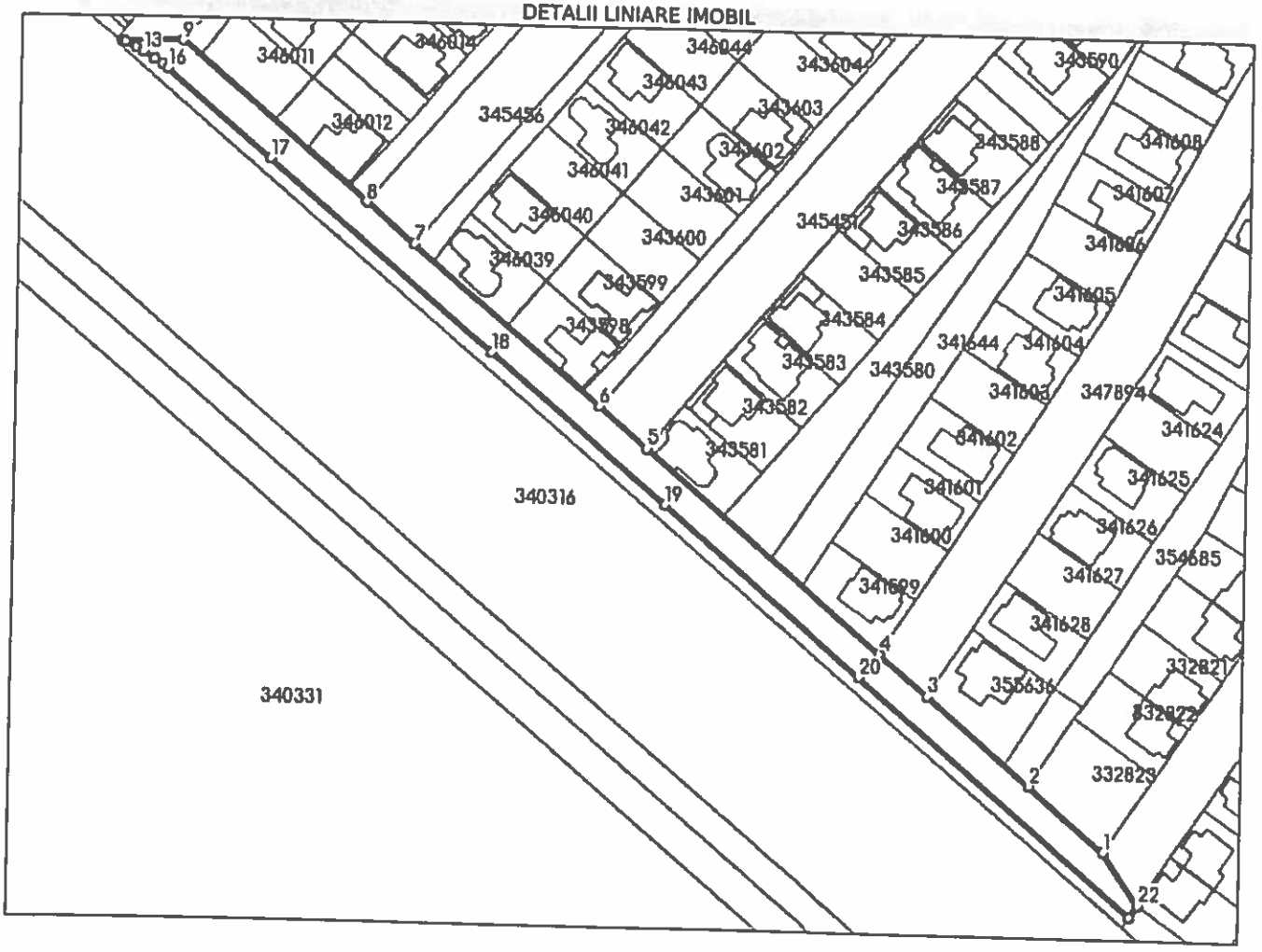
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata de 780,92 mp, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 780,92 mp a dreptului de servitute subterana continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 780,92 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., care face obiectul lucrarii L. 02/2014 "Racordare la reteaua electrica a Alimentare cu energie electrica cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, Jud. Arad" elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.-Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56267 din 18/07/2014;	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350761	1.665	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.665	-	Nr.cad. 332800-Lot2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	20.441
3	4	13.066
5	6	12.972
7	8	13.0
9	10	12.561
11	12	2.634

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	27.619
4	5	63.112
6	7	50.002
8	9	49.986
10	11	0.523
12	13	1.572

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
13	14	2.89
15	16	1.362
17	18	59.945
19	20	52.834
21	22	2.882
14	15	1.964
16	17	28.032
18	19	46.99
20	21	73.839
22	1	12.881

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/04/2022, 17:51

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 351566 Arad

Nr. cerere	42860
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114739834

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Romana Residence, Str Romulus, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	351566	1.582	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
38353 / 12/04/2019		
Act Notarial nr. 1151, din 04/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se înfiinteaza cartea funciara 351566 a imobilului cu numarul cadastral 351566/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349800 inscris in cartea funciara 349800;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B3	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad" *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;*	A1
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B4	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;*	A1
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina;		
B6	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;*	A1
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B7	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B7	DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
87132 / 20/08/2019		
Act Administrativ nr. 99, din 05/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD; Act Administrativ nr. 126, din 18/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD;		
B10	se noteaza autorizatiille de construire nr. 99/05.02.2019 si nr. 126/18.02.2019 eliberate de Primaria Municipiului Arad	A1
134904 / 28/11/2019		
Act Notarial nr. 4036, din 01/11/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B12	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 4036/2019 privind reconoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea DELGAZ GRID S.A.	A1
88162 / 02/09/2020		
Act Notarial nr. 2717, din 01/09/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B14	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 2717/01.09.2020 de NP Morariu Patriciu Ion, privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A	A1
40542 / 26/03/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 31880, din 30/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 28970, din 05/03/2021 emis de BCPI ARAD; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) S.C. IMOTRUST S.A., CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
38353 / 12/04/2019		
Act Notarial nr. 1617, din 27/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie), cu titlul gratuit, pe o perioada de 99 ani, in rangul incheierii nr. 67823/19.07.2016	A1
	1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018;	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

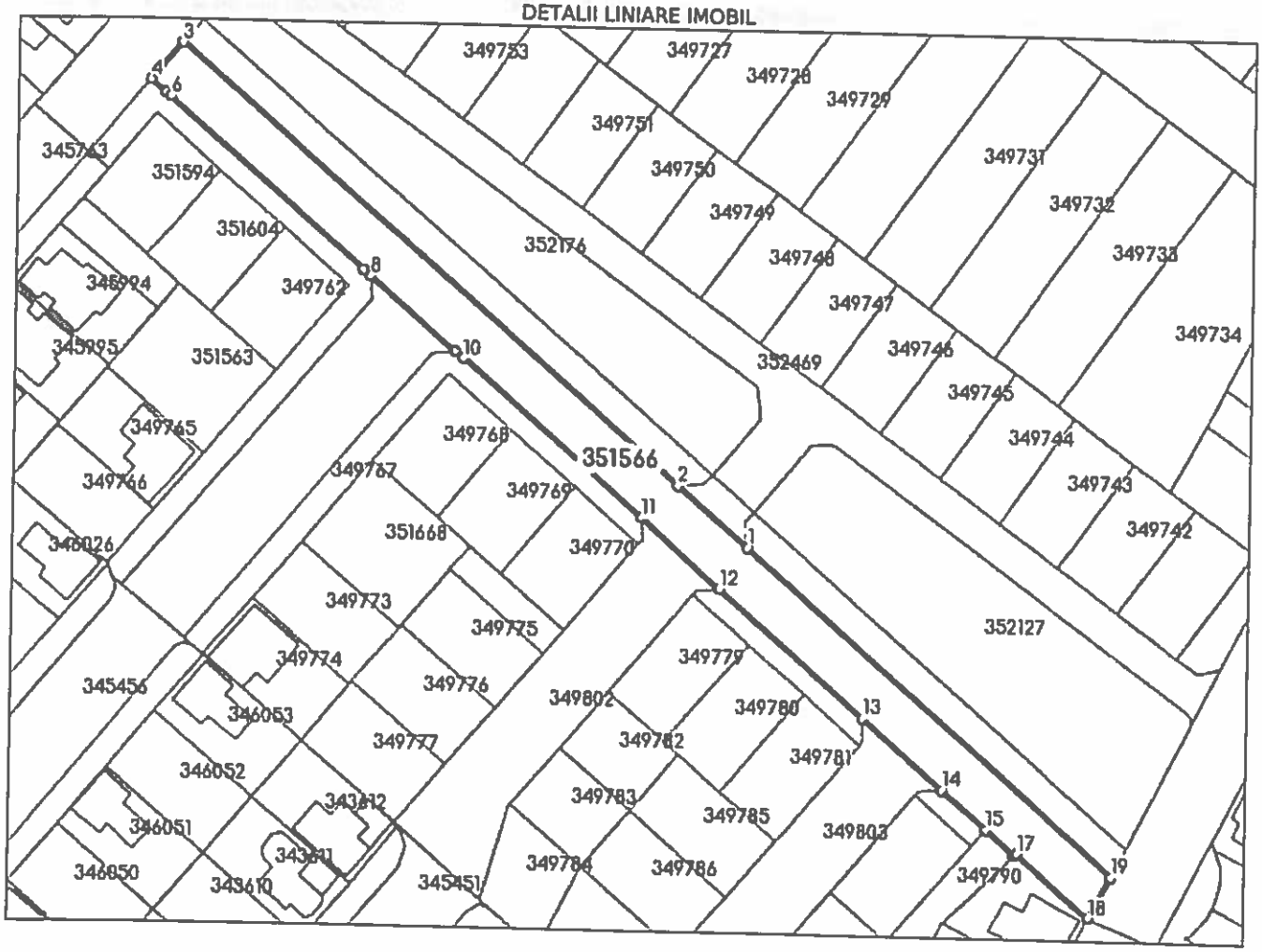
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
351566	1.582	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.582	-	lot 2	-	Lot 2

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	14.974
2	3	106.572
3	4	7.857
4	5	3.166
5	6	1.005
6	7	41.659

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (~ (m))
7	8	1.652
8	9	18.003
9	10	1.666
10	11	38.337
11	12	17.003
12	13	31.013
13	14	17.032
14	15	9.5
15	16	6.261
16	17	0.576
17	18	15.449
18	19	7.522
19	1	78.757

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
06/04/2022, 17:59

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 352128 Arad

Nr. cerere	43041
Ziua	07
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114752297

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	352128	402	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
67358 / 01/07/2019		
Act Notarial nr. 2247, din 26/06/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 352128 a imobilului cu numarul cadastral 352128/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349758 inscris in cartea funciara 349758;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B3	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349758/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B4	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349758/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina;		
B6	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349758/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B7	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B7	DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349758/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
23903 / 24/02/2021		
Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 31880, din 30/06/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de fuziune prin absorbtie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) S.C. IMOTRUST S.A., CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

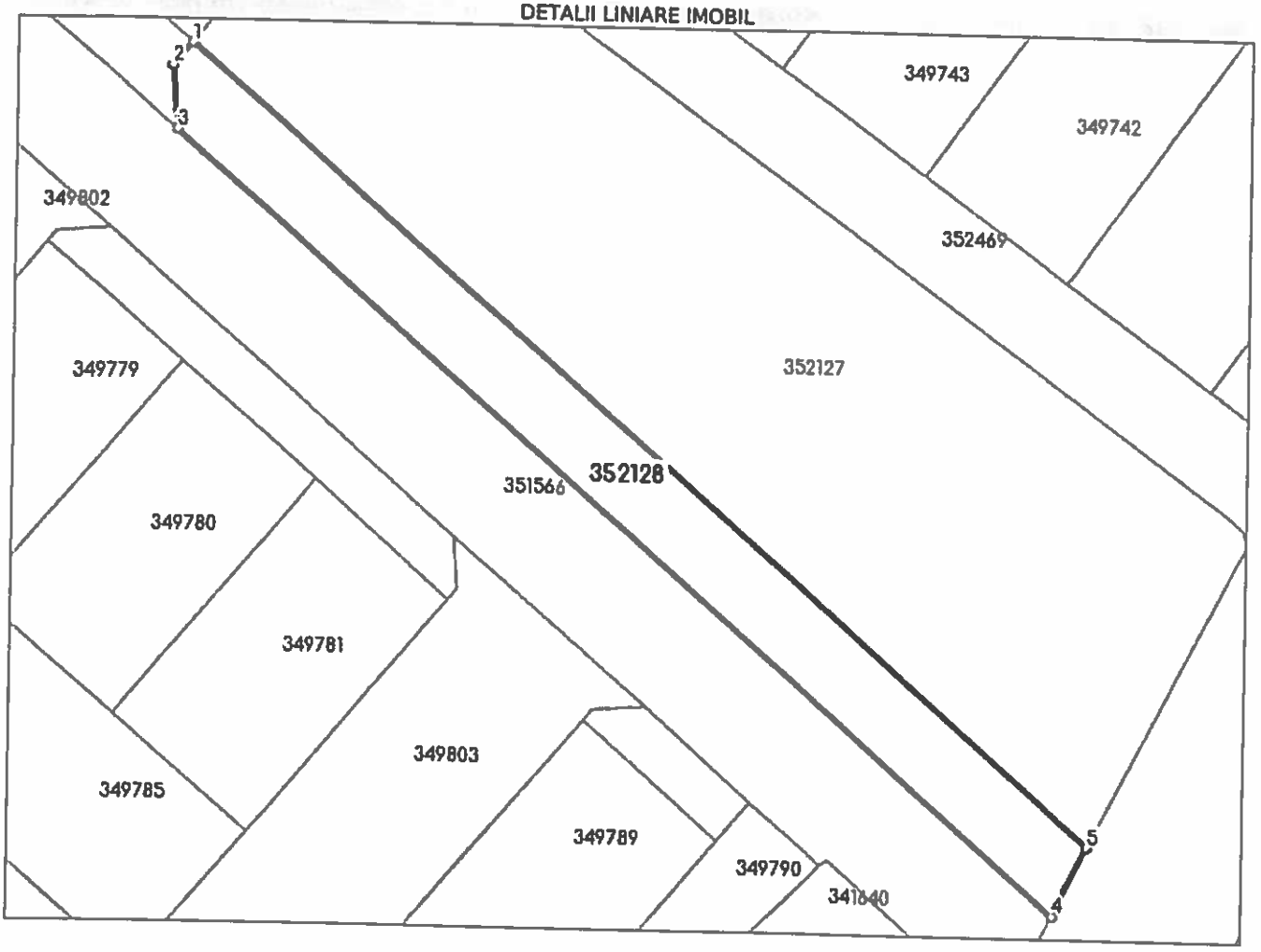
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
352128	402	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	402	-	Lot 2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	1.977
2	3	4.291
3	4	78.757
4	5	5.137
5	1	80.609

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
07/04/2022, 10:15

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 352177 Arad

Nr. cerere	42867
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114739650

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	352177	543	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
67366 / 01/07/2019		
Act Notarial nr. 2248, din 26/06/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 352177 a imobilului cu numarul cadastral 352177/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349757 inscris in cartea funciara 349757;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B3	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349757/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B4	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349757/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina;		
B6	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349757/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B7	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B7	DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349757/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
23904 / 24/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 31880, din 30/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 46156, din 30/07/2019 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 1450, din 23/04/2019 emis de IOAN BOTOS GAVRILESCU; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD; Hotarare Judecatoreasca nr. 145, din 23/07/2019 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC; Act Notarial nr. 1451, din 23/04/2019 emis de IOAN BOTOS GAVRILESCU; Act Administrativ nr. 106714, din 19/10/2020 emis de BCPI ARAD; Act Administrativ nr. 45899, din 26/07/2019 emis de ORC ARAD;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbtie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) S.C. IMOTRUST S.A., CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

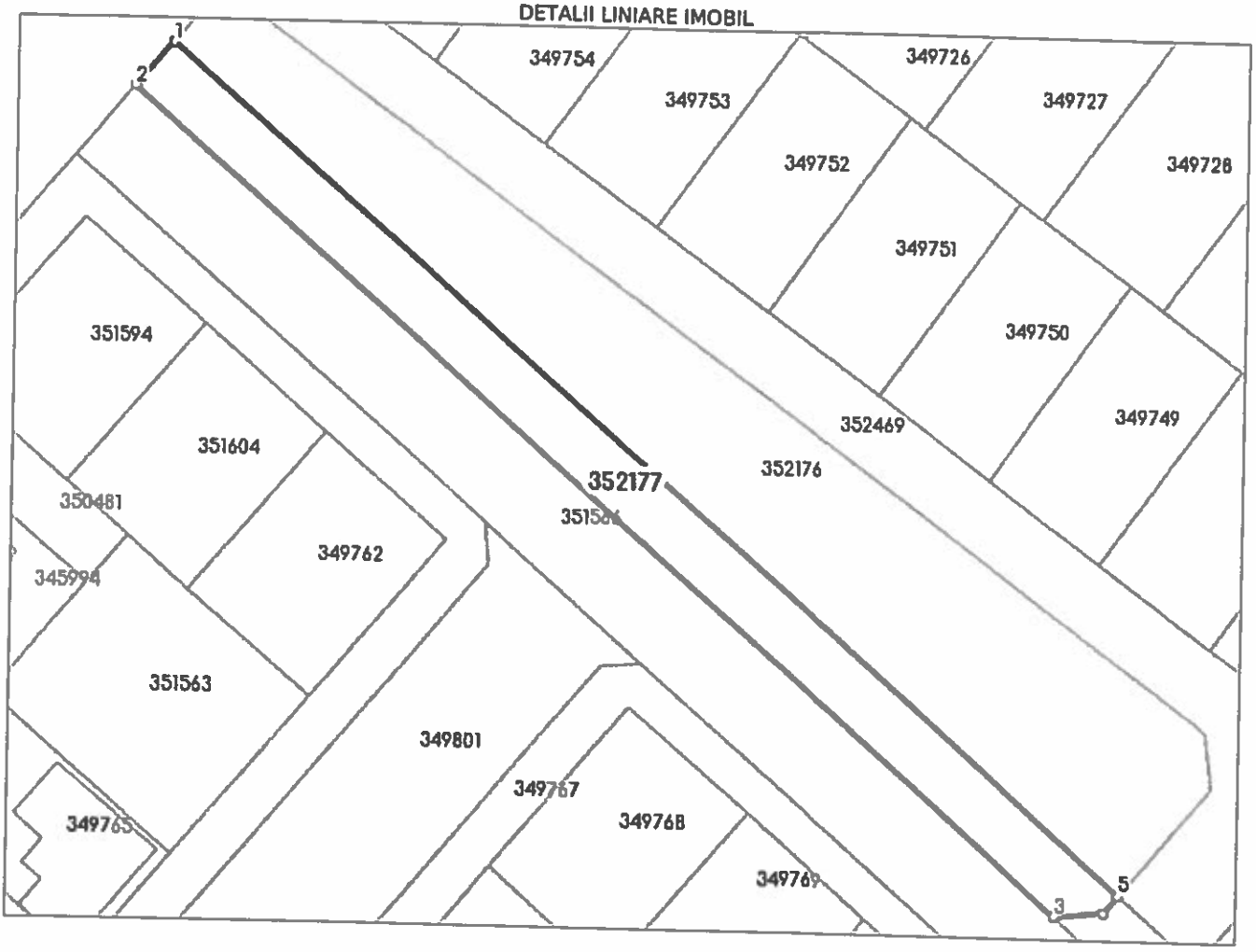
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
352177	543	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	543	-	Lot 2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
1	2	5.0
2	3	106.572
3	4	4.307
4	5	1.936
5	1	109.606

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

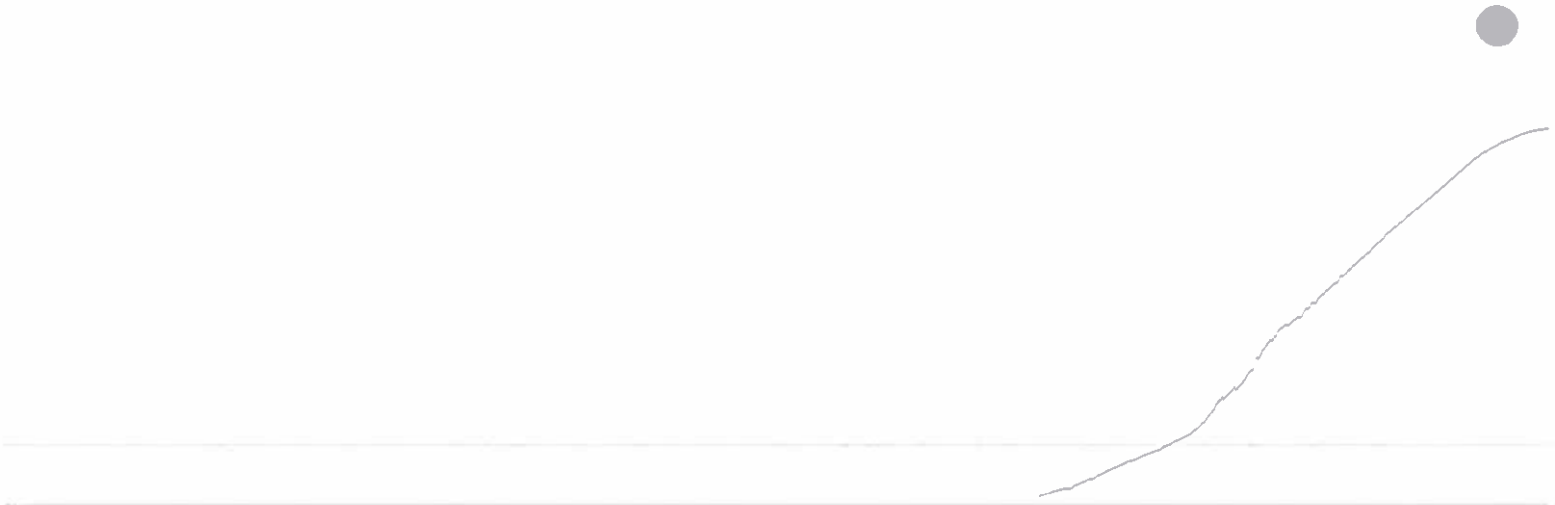
Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
06/04/2022, 17:59



** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
07/04/2022, 10:15

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ..ARAD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: IMOTRUST SA

Sediu social: Municipiul Arad, Strada BICAZ, Nr. 1-5, Clădire birouri, apart./birou nr. 3, Etaj 1, Judet Arad

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare: 1680630 **din data de:** 25.11.1992

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J02/541/1991
Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/541/28.05.1991
Data eliberării: 07.10.2020

Pentru
Aurelia Simona AVRAMUTI, Director
Semnează
Horia-Marius Zimbran, Șef birou

[redacted]

[redacted]

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

TARA PLAN

TARA PLAN SRL
Mun.Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, 310010,
Reg.Com. J02/1251/2006, CUI RO18832512
tel. **0749-111.572**, fax. 0357-402363
email : danielaursachi@gmail.com

Pr. nr.	**202/2021**
Faza	**P.U.Z.**
Denumire proiect	**„REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"** **Cartier Romana, Gradiste. mun. Arad**
Beneficiar	**IMOTRUST S.A.**

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a investitiei:

- Denumirea proiectului: **"P.U.Z. si R.L.U. – " REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"**
- Amplasament: cartier Romana, Gradiste, mun. Arad
- Beneficiar: **IMOTRUST S.A.**
- Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL
- Data elaborarii: SEPT. 2021

1.2.Obiectul studiului:

Prezenta documentaţie de urbanism s-a întocmit la cererea beneficiarului IMOTRUST S.A.

Documentaţia are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1856/16.11.2020 si Avizul de Oportunitate nr. 28/17.09.2021, eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Terenurile sunt situate în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord-est, în proximitatea intersectiei dintre centura ocolitoare a Aradului, DN7, si Calea Zimandului. În zonă s-au elaborat şi aprobat mai multe planuri urbanistice cu functiuni preponderent rezidentiale, este o zona aflata in plina dezvoltare imobiliara.

Incinta reglementata, compusa din 30 parcele, cu St = 29.547 mp, categoria de folosinta curti-constructii, se gaseste in Intravilanul Municipiului Arad, jud. Arad, in partea de nord a Cartierului Gradiste, astfel:

Strada IULIUS:

1. C.F. nr 332799 Arad, in suprafata de 610 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
2. C.F. nr. 350761 Arad, in suprafata de 1.665 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
3. C.F. nr. 350760 Arad, in suprafata de 764 mp, proprietar IMOTRUST S.A.

Strada LUCIUS VERUS:

4. C.F. nr. 345763 Arad, in suprafata de 2.935 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
5. C.F. nr. 345992 Arad, in suprafata de 977 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;

Strada AUGUSTUS (partial strada ROMULUS) :

6. C.F. nr. 345456 Arad, in suprafata de 2.347 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
7. C.F. nr. 346027 Arad, in suprafata de 753 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
8. C.F. nr. 346038 Arad, in suprafata de 756 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
9. C.F. nr. 349801 Arad, in suprafata de 834 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
10. C.F. nr. 349759 Arad, in suprafata de 472 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
11. C.F. nr. 349767 Arad, in suprafata de 400 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;

Strada HONORIUS:

12. C.F. nr. 345451 Arad, in suprafata de 2.342 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;

13. C.F. nr. 343597 Arad, in suprafata de 747 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
14. C.F. nr. 349802 Arad, in suprafata de 809 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;

Strada THEODOSIUS (partial strada ROMULUS):

15. C.F. nr. 347894 Arad, in suprafata de 2.580 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
16. C.F. nr. 349803 Arad, in suprafata de 587 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
17. C.F. nr. 349778 Arad, in suprafata de 117 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;
18. C.F. nr. 349788 Arad, in suprafata de 38 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;

Strada MARCUS AURELIUS:

19. C.F. nr. 345764 Arad, in suprafata de 3.011 mp, proprietar Mun. Arad, domeniu public;

Strada ROMULUS:

20. C.F. nr. 351566 Arad, in suprafata de 1.582 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
21. C.F. nr. 352177 Arad, in suprafata de 543 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
22. C.F. nr. 352128 Arad, in suprafata de 402 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
23. C.F. nr. 352470 Arad, in suprafata de 54 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;

PARCELARI:

24. C.F. nr. 332787 Arad, in suprafata de 1.155 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
25. C.F. nr. 343580 Arad, in suprafata de 782 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
26. C.F. nr. 341644 Arad, in suprafata de 841 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
27. C.F. nr. 354685 Arad, in suprafata de 625 mp, (dezmembrat din C.F nr. 350720 Arad, care a avut suprafata de 757 mp) proprietar IMOTRUST S.A.;
28. C.F. nr. 354686 Arad, in suprafata de 132 mp, (dezmembrat din C.F nr. 350720 Arad, care a avut suprafata de 757 mp) proprietar IMOTRUST S.A.;
29. C.F. nr. 350718 Arad, in suprafata de 135 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;
30. C.F. nr. 352509 Arad, in suprafata de 552 mp, proprietar IMOTRUST S.A.;

Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

Nord – terenuri proprietati private si strazi - parte din cartierul Romana Residence – functiune rezidentiala;

Est – teren Fostele Sere si teren proprietati private curti-constructii;

Sud – teren Fostele Sere, Plan Urbanistic Zonal in curs de elaborare – „Zona rezidentiala si functiuni complementare „ generat de imobilul identificat prin C.F. nr. 340316 Arad;

Vest – teren Fostele Sere si terenuri proprietati private curti-constructii.

Terenurile au destinatia curti constructii, o parte din ele fiind domeniu public- strazi.

Pentru terenul studiat, s-a intocmit PUZ -"Zona de locuinte" si aprobat prin HCL 119/28.05.2013.

Pentru o parte din terenul studiat s-a intocmit PUZ "Reparcelare parţială PUZ aprobat prin Hotărârea nr.7/09.01.2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE:

Parcelele mentionate mai sus au fost reglementate prin:

- H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „ Zona locuinte" Arad, zona Sere Gradiste, sector nord;
- H.C.L.M. Arad nr. 7/2018 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare partiala PUZ aprobat prin Hotararea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Muncipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Gradiste, beneficiar" ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

Reglementari urbanistice aprobate:

Functiunea principala: locuinte individuale si functiuni complementare,
POT max/lot: 45%
CUT max/lot: 1,35
Regim maxim de inaltime al cladirilor

- D+P+1E, P+1E+M, D+P+M;
- Hmax cornisa = 8,00 m, Hmax coama= 10,50 m;

Zona verde min/lot: 40%

Documentatia se întocmeşte in conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare, precum şi în conformitate cu H.G. 525/1996 republicata, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut in vedere REGLEMENTAREA TEHNICA – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Prezenta lucrare are la baza documentaţii si acte anterioare acestui studiu, privind informaţii referitoare la dezvoltarea zonei în cauză. Se menţionează:

- Certificat de urbanism nr. 1856/16.11.2020, eliberat de Primăria Municipiului Arad.
- Aviz de oportunitate nr. 28/17.09.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia zonei:

Prezenta documentatie nu modifica reglementarile urbanistice aprobate prin documentatiile intocmite anterior. Prin prezenta documentatie se propun:

- Reorganizarea circulatiei auto si pietonale in cartierul Romana Residence;
- Redimensionarea si reorganizarea profilelor stradale si a circulatiilor strazilor aprobate prin PUZ-urile mentionate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius si str. Romulus;
- Reparcelarea terenurilor aflate in proprietatea IMOTRUST S.A., avand CF nr. 343580 Arad, CF nr. 341644 Arad, CF nr. 354685 Arad, CF nr. 350718 Arad, in scopul alipirii acestora la parcelele de locuinte aflate in imediata vecinatate.
- Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1 propusa, in compensarea zonei verzi amenajate dezafectata in urma realizarii trotuarului de pe parcelele cu extras CF nr. 352177 Arad; CF nr. 352128 Arad;
- Unificarea parcelelor aflate in proprietatea Primariei Municipiului Arad – domeniu public;
- Reglementarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor si circulatia acestora.

2.2 Incadrarea in localitate:

Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

Nord – terenuri proprietati private si strazi - parte din cartierul Romana Residence – functiune rezidentiala;

Est – teren Fostele Sere si teren proprietati private curti-constructii;

Sud – teren Fostele Sere, Plan Urbanistic Zonal in curs de elaborare – „Zona rezidentiala si functiuni complementare „ generat de imobilul identificat prin C.F. nr. 340316 Arad;

Vest – teren Fostele Sere si terenuri proprietati private curti-constructii.

Terenurile au destinatia curti constructii, o parte din ele fiind domeniu public- strazi.

2.3 Elemente ale cadrului natural:

Terenul nu prezintă particularităţi din punct de vedere al reliefului, reţele hidrografice, condiţii geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

Existenta unor riscuri naturale in zona strudiata sau in zonele vecine:

- a. cutremure de pământ: conform macrozonării seismice după Codul de Proiectare seismic privind zonarea valorii de vârf a accelerării terenului pentru cutremure, Mr (perioada medie a intervalului de revenire de 100 de ani) după P100 – 1 /2013, localităţii Arad îi corespund: ag = 0,20 şi Tc = 0,7 sec.
- b. inundaţii: amplasamentul se află la o distanţă de 3,2 km fata de râul Mureş, iar în zonă nu există alte cursuri de apă. Zona studiata nu este inundabila.

- c. alunecări de teren: Pe amplasament nu există riscuri de alunecări de teren, de asemenea nu sunt probleme privind eroziunea apelor curgătoare. De asemenea nu se pune problema declanşării de energii ale versanţilor prin defrişarea abuzivă a plantaţiilor, pe amplasament neexistând asemenea plantaţii, terenul fiind plat, atât amplasamentul obiectivului P.U.Z. - ului cât şi împrejurimile acestuia.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Existenta unor riscuri tehnologice:

In zona studiata nu exista obiective ce prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Se vor respecta masurile de protectie a mediului solicitate de APM Arad prin Decizia etapei de incadrare nr. 4104/18.03.2022, si anume:

Obligatiile titularului:

Respectarea legislatiei de mediu in vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobata prin Legea nr. 265/2006 pentru protectia mediului, cu completarile si modificarile ulterioare;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Legea nr. 92/2021 privind regimul deseurilor;

- HG nr. 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase;

- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor si a deseurilor de ambalaje, cu modifcarile si completarile ulterioare;

- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deseuri in temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului;

- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurator;

- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Conditiilor tehnice privind protectia atmosferei si Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanti atmosferici produsi de surse stationare.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic:

Pentru prezenta lucrare, s-a intocmit de catre S.C. TERRA TEHNIK S.R.L. studiul geotehnic nr. 84/2018, prezentat ca anexa la prezenta documentatie.

Pot fi sintetizate următoarele particularităţi ale amplasamentului prospectat:

- suprafaţa terenului nu este afectată de fenomene fizico–mecanice care să pericliteze stabilitatea construcției proiectate;

- stratificaţia interceptată în foraje sub solul vegetal sau umplutura este omogena, formata din pamanturi de natura coeziva si slab coezive pana la adancimea de -4,00 m fata de CTN.

- nivelul superior al apei subterane nu a fost atins in forajele executate.

- terenul de fundareeste stratul de argila plastic vartoasa maronie galbuie sau argila prafoasa plastic vartoasa, galbuie-cenusie.

Adâncimea de fundare optimă pentru construcțiile propuse va fi apreciată de proiectantul de rezistenţă, în funcţie de caracteristicile constructive şi funcționale ale acestora. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, se recomanda adoptarea unei adâncimi minime de fundare,

Df min = 0,90 m față de CTN.

2.4 Circulatia:

Accesul si iesirea auto in incinta reglementata, si anume cartier Romana, se realizeaza din Calea Zimandului, prin intermediul strazii Iulius. Strazile cuprinse in prezenta documentatie functioneaza actualmente cu dublu sens (str. Augustus, str. Honorius, str. Lucius Verus, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius si str. Romulus).

Prin prezenta documentatie, se va reorganiza circulatia auto si pietonala in cartierul Romana Residence, respectiv redimensionarea profilelor stradale ale strazilor Lucius Verus, Augustus, Honorius si Romulus.

2.5. Ocuparea terenurilor:

In zona studiata, terenurile au folosinta curti-constructii.

Parcelele reglementate prin prezenta documentatie sunt terenuri proprietate privata sau domeniu public, avand urmatoarele functiuni:

Nr. crt.	NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Functiunea reglementata prin PUZ-urile aprobate prin HCLM 119/2013 si HCLM 7/2018
1	332799	610	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
2	350761	1.665	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
3	350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.	Cai de comunicatii - Drum
4	345763	2.935	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
5	345992	977	Mun. Arad	Locuire
6	345456	2.347	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
7	346027	753	Mun. Arad	Locuire
8	346038	756	Mun. Arad	Locuire
9	349801	834	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
10	349759	472	Mun. Arad	Locuire
11	349767	400	Mun. Arad	Locuire
12	345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cai de comunicatii - Drum
13	343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire
14	349802	809	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
15	347894	2.580	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
16	349803	587	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
17	349778	117	Mun. Arad	Locuire
18	349788	38	Mun. Arad	Locuire
19	345764	3.011	Mun. Arad	Cai de comunicatii - Drum
20	351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cai de comunicatii - Drum
21	352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde
22	352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde
23	352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cai de comunicatii - Drum
24	332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde amenajata
25	343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire
26	341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire
27	354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire
28	354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire
29	350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire
30	352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde amenajata

Pe parcelele invecinate incintei studiate se afla constructii cu destintia de locuinte individuale.

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfunctionalitatile rezultate in analiza critica a situatiei existente:

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt:

- Actuala organizare a circulatiei in cartierul Romana Residence nu este conforma cu

normativele in vigoare privind circulatia rutiera.

2.7. Echiparea edilitara:

Amplasamentul studiat este compus in mare parte din terenuri domeniu public- strazi. Aceste strazi fac parte din drumurile de acces la parcelele de locuit din cartierul Romana Residence.

Utilitatile existente in zona sunt: energie electrica, iluminat public, retea de apa rece, canalizare menajera, retea gaze naturale, servicii de salubritate, existente pe parcelele studiate, aflate in proprietatea Municipiului Arad, si a societatii private IMOTRUST S.A.

Alimentarea cu apă potabilă a cartierului existent se face de la reţeaua de apă potabilă a municipiului Arad, prin două bransamente de apă, si anume:

- din incinta UZINEI DE APĂ III: Acest bransament este executat pentru alimentarea cu apă a noii zone de locuinte în caz de avarie, pe conducta spre Livada.
- din reteaua de distributie de apă PEID Pn6 De 160 mm existentă pe Calea Zimandului.

Reţeaua de alimentare cu apă din zona de locuinte este din teavă de politilenă de înaltă densitate PEID100, Pn 6 si este amplasată în trama stradală, în funcţie de profilul transversal tip al fiecărei străzi.

Canalizarea menajeră cuprinde reţele de colectoare menajere gravitaţionale ce sunt evacute din zona de locuinte printr-o staţie de pompare într-un cămin menajer existent pe colectorul menajer gravitaţional Dn 315 mm din tuburi de PVC de pe Calea Zimandului.

Alimentarea cu energie electrică se face de la postul de transformare în anvelopă de beton 20/0,4 kV, prin retele electrice de joasă tensiune.

Prin prezenta documentatie nu se fac modificari pe situatia edilitara existenta. Utilitatile din zona studiata au fost reglementate prin documentatii anterioare de urbanism, si anume: H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „ Zona locuinte" Arad, zona Sere Gradiste, sector nord si H.C.L.M. Arad nr. 7/2018 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare partiala PUZ aprobat prin Hotararea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Muncipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Gradiste, beneficiar ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

2.8. Probleme de mediu:

Zona din care face parte amplasamentul studiat este lipsita de factori majori de poluare. Nu exista pericolul degajarii de noxe sau elemente care sa puna problema protectiei mediului.

Situatia existentă / propusă în zonă nu afectează cadrul natural. Prin Regulamentul Local propus se va asigura un balans optim intre suprafetele ocupate de constructii și cele rezervate spatiilor verzi.

În zonă nu există valori de patrimoniu şi nici potenţial balnear sau turistic.

Conditiile de realizare a planului, conform Deciziei etapei de incadrare nr. 4104/18.03.2022:

- respectarea documentatiei tehnice, a normativelor si prescriptiilor tehnice specifice, care au stat la baza etapei de incadrare;
- se vor respecta conditiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritatile implicate;

Protectia calitatii apelor:

-Apele uzate menajere si igienico-sanitare se vor colecta prin reteaua localitatii si incadra in valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinsi in NTPA 002 din HG nr. 188/2002 cu completarile si modificarile ulterioare;

-Este interzisa orice deversare de ape uzate, efluenti lichizi, reziduuri sau deseuri de orice fel in ape de suprafata, subterane, pe sol sau in subsol;

Protectia calitatii aerului:

-Organizarea activitatii se va face astfel incat impactul asupra mediului si populatiei sa fie cat mai redus (zgomotul, cantitatea de particule in suspensie si sedimentabile sa fie cat mai reduse);

Protectia solului si a subsolului:

-Se vor asigura conditii pentru depozitarea in siguranta a materialelor de constructie, astfel incat sa nu blocheze caile de acces, sa nu poata fi antrenate de vant sau de apele pluviale;

-Se vor lua masuri pentru indepartarea de pe teren a deseurilor inerte si nepericuloase rezultate in urma lucrarilor;

-Se vor lua masuri de prevenire a poluarii solului, subsolului si apelor cu produse poluante existente pe santier (carburanti, lubrifianti, etc).

Gestionarea deseurilor:

-Vor fi proiectate spatii de depozitare pe categorii a deseurilor menajere, precum si a deseurilor reciclabile in interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil catre drumul de acces.

- deseurile menajere vor fi colectate in pubele, urmand a fi preluate de societati autorizate in transportul deseurilor menajere;

-Deseurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hartie-carton, plastic, metal, sticla) si se vor valorifica prin operatori economici autorizati din punct de vedere al protectiei mediului;

-Se va evita depozitarea necontrolata a deseurilor de orice natura ce vor rezulta pe perioada derularii lucrarilor;

-Deseurile inerte rezultate din tehnologiile de executie se vor colecta pe tipuri, se vor depozita in spatii special amenajate, urmand sa fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protectiei mediului, in conformitate cu prevederile Legii nr. 92/2021 privind regimul deseurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operatiilor de valorificare ori de eliminare completa.

-Deseurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizati din punct de vedere al protectiei mediului.

Protectia biodiversitatii:

- **In conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata, vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora,** propunandu-se alocarea unui procent minim de 40% spatiu verde pe fiecare lot de teren;

-Se va realiza refacerea ecologica a zonelor afectate de executia lucrarilor;

-Organizarea activitatii se va face astfel incat impactul asupra peisajului sa fie cat mai redus.

Zone de protecție impuse

- nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiunilor existente - propuse;
- se vor respecta conditiile impuse prin:
  - Aviz nr. 26588/2137/12.01.2022 Autoritatea Aeronautica Civila Romana, si anume:
    1. Respectarea destinatiei obiectivului, a amplasamentului si a datelor precizate in documentatia transmisa spre avizare;
    2. Respectarea inaltimii maxime a obiectivului de 10,5 m, respectiv cota absoluta maxima de 121,0 m (110,5 cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural +10,5 m inaltimea maxima a constructiei);

3. Furnizarea la fata DTAC se coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile;
4. Utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si echipamente care sa nu produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
5. Illuminatul exterior din cadrul lotului sa nu prezinte fascicule de lumina orientate in sus;
6. Este interzisa desfasurarea, pe teren, a unor activitati care pot afecta traficul aerian din zona – lansari de artificii, lampioane, baloane, etc.;
7. Se va elimina orice sursa de atragere a pasarilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face in recipiente acoperite;

- Aviz nr. 23192/27.10.2021 Compania de Apa Arad S.A.
  1. Fata de retelele publice de apa-canal vor fi pastrate distantele normale; masurate in plan orizontal, prevazute de STAS 8591/1;
- Aviz nr. 09012406/12.11.2021 E-nel Distributie Banat S.A., si anume:
  1. Dist. de siguranta masurata in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse va fi de min. 0,6 m conform NTE 007/08/00;
  2. Stalpii LEA 0,4kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere;
  3. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentina la min. 0,5 m iar la traversare dist. masurata in ax drum va fi min. 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m;
  4. Dist. min. masurata pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00;
  5. Dist. de sig. masurata in plan oriz., (apropiere) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa, canalizare), cf. NTE 007/08/00;
  6. Dist. de siguranta masurata in plan vertical, (intersectie) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m. NTE 007/08/00;
  7. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distributie gaz pr. si cea mai apropriata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m (2 m cu acordul proprietarului de conducta), cf. NTE 003/04/00, pE 106/2003;
  8. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00;
  9. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;
  10. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;
  11. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20kV, LES 0,4kV ex. sa se mentina la min. 0,5m iar la traversare dist. masurata in ax

drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00.

Se vor pastra drepturile de superficie si servitute in favoarea detinatorilor de utilitati SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA.

- Aviz nr. 213352820/29.10.2021 DELGAZ GRID S.A., si anume:
  1. La executia lucrarilor, **constructorul este obligat sa asigure distantele minime intre retelele de gaze naturale si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Presedintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 si publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Parte I, nr. 462/05.06.2018;
  2. Se vor respecta cu strictete prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Presedintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 si publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 462/05.06.2018,** privind conductele de incalzire, apa, canalizare si cabluri electrice pozate direct in pamant sau canale de protectie si se vor lua masuri de etansare a acestora la intrarea in subsolurile cladirilor, chiar daca acestea nu sunt racordate la gaz. Masurile de protectie a retelelor si bransamentelor se vor stabili de catre proiectant cu consultarea in prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operatiuni Retea Gaz Timisoara, si vor fi incluse in documentatia elaborata de acesta. Se va respecta art. 190 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012.
- Aviz nr. 146/27.10.2021 C.T.P. S.A. Arad, si anume:
  1. In spatiul verde de pe Calea Zimandului (sens de mers spre Oradea), CTP detine cabluri subterane de 750 Vcc. In faza de executie se va solicita prezenta unui reprezentant din partea CTP la predare de amplasament.
- Aviz nr. 330/U/25.10.2021 Ministerul Culturii – Directia Judeteana pentru Cultura Arad, si anume:
  1. Titularul de investitie are sarcina ca in cazul in care, in timpul lucrarilor de infrastructura, apar puncte cu vestigii arheologice, sa opreasca lucrarile si sa anunte DJC Arad si Primaria Municipiului Arad asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

2.9. Optiuni ale populatiei:

Populatia din localitate nu este afectata negativ de lucrarile propuse prin prezenta documentatie. Din punct de vedere al administraţiei locale, investiţia propusă se încadrează în planul de dezvoltare a zonei, conform Aviz de Oportunitate nr. 28/17.09.2021.

S-a parcurs etapa I din procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010, iar documentatia disponibila la Serviciul de Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente nu a fost consultata de nicio persoana.

S-a parcurs etapa II din procedura de informare a populatiei conform Ord. 2701/2010, iar documentatia disponibila la Serviciul de Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente.

Au fost transmise intrebari pentru care s-au formulat raspunsuri de catre elaboratorul documentatiei de urbansim, conform Raportul informarii si consultarii publicului – Etapa II.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. şi adaptate la condiţiile de zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Parcelele reglementate prin prezenta documentatie au fost reglementate prin:

- H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „ Zona locuinte" Arad, zona Sere Gradiste, sector nord;

- H.C.L.M. Arad nr. 7/2018 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare partiala PUZ aprobat prin Hotararea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Muncipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Gradiste, beneficiar" ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

Ridicarea topografica: În scopul realizării investiţiei propuse pe terenul studiat, a fost realizata ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziţionarea faţă de parcelele vecine, poziţionarea faţă de drumurile de acces. De asemenea, sunt indicate echipările edilitare existente pe parcelă si in zona studiata. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentaţii are la bază ridicarea topografică realizată.

Elemente de tema:

IMOTRUST S.A., in calitate de initiatori ai PUZ -ului, solicita intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal in vederea Reamenajarii parcele si strazi cartier Romana Residence, Gradiste Arad.

Obiectivele principale propuse pentru această investitie sunt:

- Reorganizarea circulatiei auto si pietonale in cartierul Romana Residence;
- Redimensionarea si reorganizarea profilelor stradale si a circulatiilor strazilor aprobate prin PUZ-urile mentionate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius si str. Romulus;
- Reparcelarea terenurilor aflate in proprietatea IMOTRUST S.A., avand CF nr. 343580 Arad, CF nr. 341644 Arad, CF nr. 354685 Arad, CF nr. 350718 Arad, in scopul alipirii acestora la parcelele de locuinte aflate in imediata vecinatate.
- Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1 propusa, in compensarea zonei verzi amenajate dezafectata in urma realizarii trotuarului de pe parcelele cu extras CF nr. 352177 Arad; CF nr. 352128 Arad;
- Unificarea parcelelor aflate in proprietatea Primariei Municipiului Arad – domeniu public;
- Reglementarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor si circulatia acestora.

3.2. Prevederi ale P.U.G. mun. Arad si PUZ-uri aprobate anterior:

Parcelele mentionate mai sus au fost reglementate prin:

- H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „ Zona locuinte" Arad, zona Sere Gradiste, sector nord;
- H.C.L.M. Arad nr. 7/2018 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare partiala PUZ aprobat prin Hotararea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Muncipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Gradiste, beneficiar" ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

Reglementari urbanistice aprobate:

Functiunea principala: locuinte individuale si functiuni complementare,
POT max/lot: 45%
CUT max/lot: 1,35
Regim maxim de inaltime al cladirilor
- D+P+1E, P+1E+M, D+P+M;
- Hmax cornisa = 8,00 m, Hmax coama= 10,50 m;

Zona verde min/lot: 40%

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Prin reglementările urbanistice, zona studiată nu va schimba caracterul reliefului natural.

3.4. Modernizarea circulatiei:

Prin prezenta documentatie se propune reorganizarea profilelor stradale si a circulatiilor pe strazile: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Marcus Aurelius si str. Iulius (segment), str. Romulus dupa cum urmeaza:

Strada LUCIUS VERUS (S11-tronsonul care este cuprins in zona reglementata), actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de la sud la nord:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 11.50 m, compus din: 1.20 m – trotuar, 0.80 m – zona verde, 7.00 m – carosabil, 1.20 m – zona verde, 1.30 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o **latime de 11.50** si este compus din: 2.45-2.60 m - zona verde, 4.20- 4.90 m - carosabil, 1.00 m - trotuar, zona verde pana la completarea profilului stradal.

Profilul stradal propus va avea o latime cuprinsa intre 15.50 si 16.65 m.

Profilul stradal al strazii Lucius Verus, de la vest la est, va fi urmatorul:

- Zona verde de aliniament (cuprinde si accesele carosabile si pietonale la parcelele de locuit) – ramane neschimbata;
- Delimitare trotuar cu latime 1.0 m din asfaltul existent, rezultat in urma trecerii la sens unic si realizat prin instalarea unor elemente de delimitare;
- Ingustare parte carosabila de la minim 4.20 m la minim 3.20 m. Aceasta modificare este posibila deoarece prin noua solutie de circulatii in incinta, strada Lucius Verus devine strada cu sens unic;
- Trotuar cu latime de 1.0 m existent – nu se modifica;
- Zona verde de aliniament (cuprinde si accesele carosabile si pietonale la parcelele de locuit) – se mareste cu o latime de 4.25 m fata de zona verde existenta.

Strada AUGUSTUS (S17), actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de la nord la sud:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 13.00 m, compus din: 3.00 m – zona verde, 6.00 m – carosabil, 3.00 m – zona verde, 1.00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o **latime de 13 m** si este compus din: aprox. 2.40 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.40 m – 5.60 – carosabil cu dublu sens, 1.00 m - trotuar, aprox. 2.50 m – 2.90 m - zona verde la est.

Se doreste modificarea sensurilor de circulatie, din strada cu dublu sens, in strada cu sens unic de la nord spre sud. Carosabilul si trotuarele existente nu se modifica.

Parcelele nr. 346027 Arad si 346038 Arad isi vor schimba destinatia din Zona locuire individuala in Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare. Astfel, se va mari profilul stradal existent cu aproximativ 4.00 m pe latura de vest, respectiv 4.00 m pe latura estica a acestuia.

Profilul stradal propus prin prezenta documentatie va avea latimea de minim 21.00 m, compus din: aprox. 6.16 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.40 m – 5.60 m – carosabil cu sens unic, 1.00 m - trotuar, aprox. 6.66 m- zona verde la est.

Strada HONORIUS (S16) , actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de la sud la nord:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m – zona verde, 6,00 m – carosabil, 3,00 m- zona verde, 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent este variabil, avand doua tipuri de profil stradal.

Tronsonul I existent are o **latime de 13 m** compus din: 0.50 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.40 m - carosabil, 1.00 m - trotuar, 4.50 m - zona verde la est.

Tronson II existent, mai ingust, are o **latime de 12 m** si nu se modifica. Acesta este compus din : 2.0 m - zona verde la vest, 1.0 m - trotuar, 5.60 m - carosabil, 1.0 m - trotuar, 2.0 m - zona verde la est.

Se doreste modificarea sensurilor de circulatie, din strada cu dublu sens, in strada cu sens unic de la sud spre nord. Carosabilul si trotuarele existente nu se modifica.

Totodata, se doreste ca profilul stradal existent (doar in zona tronsol I) sa se mareasca cu aproximativ 4 m pe latura de vest a acestuia cu o suprafata de teren alocata zonei verzi de aliniament si accese pe parcelele cu destinatia de locuire, prin schimabrea destinatiei parcelei nr. 343597 Arad.

Profilul stradal propus pentru tronsonul I prin prezenta documentatie va avea latimea de aprox. 17.00 m, compus din: 4.50 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.40 m - carosabil, 1.00 m - trotuar, 4.50 m - zona verde la est.

Strada THEODOSIUS (S15), actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic la nord spre sud:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m – zona verde, 6,00 m – carosabil, 3,00 m- zona verde, 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o **latime de 13 m** si este compus din: aprox. 3.00 m - zona verde la vest , 1.0 m - trotuar, 3.50 m - carosabil, 1.0 m - trotuar, aprox. 4.5 m - zona verde la est.

Prin prezenta documentatie, nu se modifica profilul stradal existent. Strada Theodosius ramine strada cu sens unic si trotuare pe ambele laturi ale carosabilului rutier.

Se propune modificarea sensului de circulatie din strada cu sens unic de la suds pre nord in strada cu sens unic de la nord spre sud.

Strada MARCUS AURELIUS (S14) , actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de la sud spre nord:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 12,00 m, compus din: 1,20 m – trotuar, 1,80 – zona verde, 7,00 m – carosabil, 0,80 m- zona verde, 1,20 m – trotuar.

Profilul stradal existent are **latimea de minim 12 m**, compus din: aprox. 3.30 m zona verde la vest, minim 1.0 m trotuar, 3.10-3.50 m carosabil, minim 1.0 m trotuar, aprox. 3.30 m zona verde la est.

Prin prezenta documentatie, NU se modifica profilul stradal existent.

Actualmente, trotuarele de pe cele doua parti ale carosabilului nu sunt continue, ele sunt intrerupte de accesele auto la parcelele de locuire, realizate in continuarea zonei carosabile.

Modificarea propusa in cadrul acestui profil stradal este completarea trotuarelor din dreptul acceselor carosabile la parcelele de locuinte, la cota celor existente, astfel incit sa rezulte un trotuar continuu, pe fiecare latura a carosabilului rutier.

Strada IULIUS (S3), actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de la vest spre est:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 9,20 m, compus din: 1,20 m – trotuar, 7,00 m – carosabil, cca.1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are latimea de aprox. 9.5 (8.9-9.3) m si este compus din: aprox. 3.00 m - acostament, 4.80 – 4.90 m - carosabil, aprox. 1.50 m – acostament.

Se propune realizarea unui trotuar cu o latime de min. 1.2 m pe latura sudica a carosabilului, in zona de acostament existenta. Acest trotuar se va putea amplasa oriunde pe latimea zonei neutilizate cu destinatia de cai de comunicatie terestra.

Terenul aflat in proprietate privata a IMOTRUST S.A., C.F. nr. 350760, cu destinatia Cai de comunicatie terestra – drumuri si alei pietonale, este momentan o suprafata de teren neutilizata. Acest teren este alocat realizarii trotuarului cu latime minima 1.2 m iar diferenta este alocata functiunii cai de comunicatii si retele tehnico edilitare, zone verzi de aliniament.

Strada ROMULUS (S2), actualmente strada cu sens unic de circulatie, propunere de largire si modificare in strada cu doua sensuri:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latime variabila, aproximativ 8,00 m, compus din: 1,50 m – trotuar, 3,50 m – carosabil, 1,50 m – trotuar, aprox.1,50 m- zona verde.

Profilul stradal existent are latimea de aprox. 15.40 m – 17.00 m, compus din: aprox. 3.5 m – 4.50 - zona verde, 1.40 m – 1.50 m - trotuar, 3.50 – 3.70 m - carosabil, 1.2 m - 1.50 m - trotuar, 5.80 m - zona verde.

Se propune modificarea profilului stradal existent, de la sud la nord, dupa cum urmeaza:

- Zona verde de aliniament de 3.50-4.50 m – existent si nu se modifica;
- Renuntare la trotuarul existent pe partea sudica a drumului si largirea carosabilului existent, prin scoaterea pavajului dintre cele doua borduri si turnarea unui strat asfaltic;
- Carosabil existent - 3.50 – 3.70 m;
- Renuntare la trotuarul existent pe partea nordica a drumului si largirea carosabilului existent, prin scoaterea pavajului dintre cele doua borduri si turnarea unui strat asfaltic;
- In urma renuntarii la cele doua trotuare aflate de o parte si de alta a carosabilului si largirea carosabilului existent prin turnarea unui strat asfaltic in locul acestora, latimea carosabilului propus va fi de aproximativ 6.10 m – 6.70 m.
- Realizare zona verde de aliniament cu o latime de aprox. 0.70 m;
- Realizare trotuar cu latimea de 2.00 m;

Se doreste ca fiecare strada studiata sa aiba pe ambele parti trotuare cu o latime de minim 1.00 m, mai putin strada Iulius si Romulus, care vor avea trotuar doar pe o singura parte.

Trotuarele existente aferente strazilor Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius si Romulus sunt realizate la cota carosabilului.

Trotuarul propus pe strada Lucius Verus se va realiza prin amplasarea elementelor de delimitare pe carosabilul existent, formand un trotuar cu o latime de minim 1.0 m. Acesta nu se va modifica ca materialitate, ramanand asfaltul existent.

Completarea trotuarelor de pe strada Marcus Aurelius se va face in asa fel incat sa se pastreze cota trotuarelor existente.

Trotuarele noi propuse de pe strazile Iulius si Romulus se vor amplasa la o diferenta de nivel superioara fata de cota finisajului asfaltic al carosabilului si se vor realiza din finisaj asfaltic sau pavaj.

Se propun accese carosabile si pietonale din parcelele destinate drumurilor si zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietati private, cu functiunea de locuire. Latimea accesului auto pe fiecare proprietate va fi de maxim 3,5 m. Latimea accesului pietonal pe fiecare proprietate va fi de maxim 1,5 m. Accesul auto si pietonal pe fiecare proprietate pot fi realizate impreuna, si nu pot depasi cumulat o latime de 5,00 m.

Accesul auto si pietonal pentru fiecare parcela cu destinatia de locuire poate fi pozitionat oriunde pe frontul stradal a proprietatii pe care o deserveste, in functie de solutia de mobilare propusa in incinta respectiva.

Accesele auto si pietonale existente la parcelele cu destinatia de locuire isi pastreza pozitia si dimensiunile actuale. Pentru ele nu se prevad reglementari specifice prin aceasta documentatie.

In cazul aprobarii documentatiei PUZ si RLU aferent „Unificare parcele si construire locuinta unifamiliala D+P+1E si anexe" (proiect in curs de elaborare), prevederile acesteia privind accesele carosabile si pietonale proprii prevaleaza prevederile pentru realizarea acceselor carosabile si pietonale ale prezentei documentatii PUZ si RLU „ "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD".

Noua organizare a strazilor mai sus amintite permite circulatia in cartier astfel:

- accesul in cartier se realizeaza din Calea Zimandului, prin intermediul strazii Iulius, strada cu sens unic de la vest spre est, cu o latime de minim 3.50 m, in dreptul parcelei cu CF nr. 340313 Arad – SC ELECTRICA S.A. si 4.80 m in rest;
- in interiorul cartierului, pe strazile Lucius Verus, Honorius si Marcus Aurelius se va circula intr-un singur sens, de la sud la nord, iar pe strazile Augustus si Theodosius se va circula intr-un singur sens, de la nord la sud;
- in interiorul cartierului, pe strada Romulus, se va circula pe doua sensuri;
- Iesirea din cartierul Romana Residence se va face prin intermediul strazii Lucius Verus. Aceasta strada descarca in drumul aflat la nord de cartier, teren cu CF nr. 340299 Arad, iar

apoi, din acesta, in Calea Zimandului, cu virare doar la dreapta. Intoarcerea in oras se poate realiza doar prin intermediul giratoriului existent pe Calea Zimandului.

Se vor respecta conditiile din Aviz nr. 82481/Z1/18.11.2021 Comisia de eliberare a autorizatiei de acces la drumul public, si anume:

1. Pe toata perioada executiei lucrarilor este interzisa depozitarea oricaror materiale pe carosabilul strazilor afectate de lucrari;
2. Lucrarile propuse se pot executa numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire;
3. Pe toata perioada executiei lucrarilor se va semnaliza corespunzator punctul de lucru;
4. Pe toata durata lucrarilor se va asigura accesul in zona a autovehiculelor, a pietonilor si a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public apartinand Municipiului Arad afectat de lucrari, va fi redus la forma initiala de catre beneficiarul lucrarilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executata de catre unitati agreate de catre Primaria Municipiului Arad;
6. Sa se respecte avizele si acordurile stabilite prin C.U. nr. 1856/16.11.2020;
7. Perioada de garantie a lucrarilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrarilor urmand sa execute pe cheltuiala proprie toate remedierile necesare aparute pe parcursul perioadei de garantie;
8. In cazul in care pana la finalizarea lucrarilor HCLM 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spatiilor verzi conform noilor reglementari;
9. In conformitate cu prevederile OUG114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/ locuitor de spatiu verde comun.

Execuţia lucrărilor:

Pentru perioada execuţiei lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul şi executantul vor fi obligaţi să respecte normele de protecţia muncii şi siguranţa circulaţiei, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulaţie.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Zona studiată are suprafaţa de **109.255 mp**, intervenţiile urbanistice în zonă se referă la relatia terenurilor reglementate prin PUZ cu parcelele alaturate cu functiunea de locuire.

Zona studiata prezinta inclusiv realizarea circulatiilor carosabile in cartier, inclusiv accesul si iesirea din Calea Zimandului.

Parcelele de locuire aferente cartierului Romana Residence se vor accesa din parcele ce fac obiectul prezentei documentatii.

Pe anumite parcele ce fac obiectul prezentei documentatii sunt realizate traseele de utilitati stradale ce asigura racordarea si bransarea la retelele de utilitati a parcelelor cu destinatia de locuire.

Zona propusă spre reglementare are suprafaţa de **29.547 mp** si este compusa din urmatoarele parcele:

Nr. crt.	NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
1	332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
2	350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
3	350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
4	345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
5	345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
6	345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
7	346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
8	346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
9	349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit

10	349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
11	349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
12	345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
13	343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
14	349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
15	347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
16	349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
17	349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
18	349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
19	345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
20	351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
21	352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
22	352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
23	352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
24	332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
25	343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
26	341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
27	350720 initial, dezmembrat in: 354685 354686	(757) 625 132	S.C. IMOTRUST S.A. S.C. IMOTRUST S.A. S.C. IMOTRUST S.A.	Cc Cc
28	350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
29	352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc

Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- **Redimensionarea profilelor stradale ale strazilor** str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Iulius (segmentul mentionat) si str. Romulus;

Aceste interventii urbanistice au fost tratate in capitolul Modernizarea Circulatiei din prezentul memoriu.

- **Reorganizarea carosabilului si/sau a trotuarelor** pe strazile str. Lucius Verus, str. Romulus, str. Iulius si str. Marcus Aurelius;

Aceste interventii urbanistice au fost tratate in capitolul Modernizarea Circulatiei din prezentul memoriu.

- **Reorganizarea circulatiei prin modificari de sensuri de circulatie pe strazile: str. Iulius, str. Lucius Verus,** str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Romulus;

Aceste interventii urbanistice au fost tratate in capitolul Modernizarea Circulatiei din prezentul memoriu.

Redimensionarea , reorganizarea profilelor stradale si a circulatiilor sunt tratate in capitolul Circulatia si accese si in plansa 2.1A – 2.8A Profile stradale.

- **Reparcelarea terenurilor** aflate in proprietatea IMOTRUST S.A., C.F. nr. 343580 Arad, 341644 Arad, 354685 Arad, 350718 Arad, in scopul alipirii acestora de parcelele de locuinte aflate in imediata vecinatate;

Se propun urmatoarele parcelari:

Parcelele avand CF-urile nr. 343580 Arad si nr. 341644 Arad, in suprafata de 782 mp, respectiv 841 mp, in total avand 1.623 mp, se vor parcela in 10 loturi cu urmatoarele suprafete estimate:

Lot 1: 685 mp	Zona verde amenajata
Lot 2: 100 mp	Locuire

Lot 3: 80 mp	Locuire
Lot 4: 154 mp	Locuire
Lot 5: 180 mp	Locuire
Lot 6: 55 mp	Locuire
Lot 7: 151 mp	Locuire
Lot 8: 55 mp	Locuire
Lot 9: 110 mp	Locuire
Lot 10: 53 mp	Locuire

Lotul 11, in suprafata de 132 mp, este parcela independenta, avand CF nr. 354686, rezultata in urma dezmembrarii parcelei 350720 Arad.

Parcela avand CF nr. 354685 Arad, in suprafata de 625 mp se va parcela in 10 loturi, cu urmatoarele suprafete estimate:

Lot 12: 85 mp	Locuire
Lot 13: 65 mp	Locuire
Lot 14: 88 mp	Locuire
Lot 15: 80 mp	Locuire
Lot 16: 74 mp	Locuire
Lot 17: 54 mp	Locuire
Lot 18: 31 mp	Locuire
Lot 19: 43 mp	Locuire
Lot 20: 54 mp	Locuire
Lot 21: 51 mp	Locuire

Parcela avand CF nr. 350718 Arad, in suprafata de 135 mp se va parcela in 4 loturi, cu urmatoarele suprafete estimate:

Lot 22: 41 mp
Lot 23: 37 mp
Lot 24: 34 mp
Lot 25: 23 mp

Forma si suprafata parcelelor propuse este o forma determinata in urma discutiilor intre actualul dezvoltator imobiliar si viitorii cllienti, proprietari ai imobilelor imediat invecinate acestora. Atasat, parte din promisiunile sinalagmatice de vanzare-cumparare.

Sunt permise lucrari ulterioare de dezmembrare sau unificare a parcelelor 2->25 propuse, cu respectarea tuturor reglementarilor impuse prin prezenta documentatie si a legislatiei in vigoare.

- **Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1** propusa, in compensarea zonei verzi amenajate dezafectate in urma realizarii troruarului de pe parcelele nr. 352177 Arad, si nr. 352128 Arad, parcela rezultata in urma dezmembrarii parcelelor CF nr. 343580 Arad si 341644 Arad.

Suprafata lotului 1 cu functiunea nou propusa de zona verde amenajata este de 685 mp.

- **Schimbarea destinatiei parcelelor** CF nr. 345992 Arad, CF nr. 346038 Arad, CF nr. 343597 Arad din functiunea Locuire in Zona verde de aliniament cu functiuni complementare: acces la parcele de locuit, retele edilitare.

- **Reglementarea tipurilor de circulatie asupra terenurilor si circulatia acestora;**

Prin prezenta documentatie, se intentioneaza ca urmatoarele terenuri, proprietate privata, sa fie trecute in domeniu public al Municipiului Arad:

Nr. crt.	NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
3	350760	764	SC IMOTRUST S.A.	Cc – teren neimprejmuit
12	345451	2.342	SC IMOTRUST S.A.	Cc
13	343597	747	SC IMOTRUST S.A.	Cc
20	351566	1.582	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
21	352177	543	SC IMOTRUST S.A.,	Cc - teren neimprejmuit
22	352128	402	SC IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
23	352470	54	SC IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit

Suprafata totala a terenului ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public este de 6.434 mp.

- **Unificarea parcelelor;**

- Loturile nou propuse 2->25 se pot unifica cu parcelele avand functiunea de locuire, care sunt direct alaturate de acestea.
- unificarea parcelelor aflate in proprietatea Primariei Arad, domeniu public;

BILANT TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ 109.255 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona unitati industrial nepoluante - existent	5.309	4,86%	5.309	4,86%
Teren viran	1.993	1,82%	1.993	1,82%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	24,60%	27.251	24,95%
Zona de locuire individuala	62.014	56,76%	58.096	53,17%
Zona verde amenajata	12.037	11,02%	12.346	11,30%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	0,94%	4.260	3,90%
TOTAL GENERAL	**109.255**	**100%**	**109.255**	**100%**

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ 29.547 mp

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	20.120	68,09%	20.496	69,37%
Zona de locuire individuala	5.748	19,45%	1.830	6,19%
Zona verde amenajata	2.652	8,98%	2.961	10,02%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	3,48%	4.260	14,42%
TOTAL GENERAL	**29.547,00**	**100%**	**29.547,00**	**100%**

P.O.T. maxim propus = 0,00 %

C.U.T. maxim propus = 0,00

Parcelele propuse avand functiunea de Zona locuire individuala, parcelele nr. 2->25 se pot alipi de parcelele de locuit invecinate acestora. In aceasta situatie,acestea vor prelua indicatorii urbanistici de pe parcela la care se alipeste. Daca aceste parcele raman de sine statatoare, POT propus este 0,00%, CUT propus este 0,00.

Pe parcelele cuprinse in tabelul de mai jos se pot autoriza lucrari tehnico-edilitare, accese carosabile si pietonale la parcelele de locuit si zone verzi de aliniament.

Nr. crt.	NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
1	332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
2	350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
3	350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
4	345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
5	345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
6	345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
7	346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
8	346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
9	349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
10	349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
11	349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
12	345451	2.342	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc
13	343597	747	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc
14	349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
15	347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
16	349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
17	349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
18	349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
19	345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
20	351566	1.582	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
21	352177	543	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
22	352128	402	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
23	352470	54	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit

Parcelele cuprinse in tabelul de mai jos vor avea functiunea de locuire si pot fi alipite de una din parcelele invecinate acestora. Pe aceste parcele se pot construi anexe gospodaresti, avand o adancime de maxim 3 m si o inaltime maxima– 4 m, regim maxim de inaltime Parter.

Nr. crt.	NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
1	343580	782(partial)	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - Parcelate in 10 loturi (Lot 2->Lot 10)
2	341644	841	S.C.IMOTRUST S.A.	
3	354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - Parcelat in 10 loturi (Lot 11->Lot 21)
4	350718	135	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - Parcelat in 4 loturi (Lot 22->Lot 25)

3.5.1. Sistematizare verticala:

Terenul va fi sistematizat, functie de solutiile de arhitectura propuse la faza DTAC.

3.5.2. Regimul de aliniere:

In cadrul prezentei documentatii, regimul de aliniere se aplica doar la parcelele nou create, loturile 2->25. Nu se impun retrageri minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara ale acestor parcele. In situatia amplasarii acestora pe mezuina sau la o distanta mai mica de 60 cm fata de limita de proprietate, va fi necesar obtinerea acordului legalizat al proprietarului invecinat.

3.5.3. Regimul de inaltime:

In cadrul prezentei documentatii, regimul de inaltime se aplica doar la parcelele nou create, loturile 2->25. Anexele gospodaresti vor avea o inaltime maxima de 4 m, regim maxim de inaltime Parter.

Regimul maxim de inaltime va respecta conditiile impuse prin Avizul A.A.C.R. nr. 26588/2137/12.01.2022.

3.5.4. Modul de utilizare al terenului:

Pentru toate parcelele, mai putin parcelele nou create (Lot2->25):

P.O.T. maxim propus = 0,00 %

C.U.T. maxim propus = 0,00

Pentru parcelele nou create (Lot2->25):

Parcelele propuse avand functiunea de Zona locuire individuala, parcelele nr. 2->25 se pot alipi de parcelele de locuit invecinate acestora. In aceasta situatie,acestea **vor prelua indicatorii urbanistici de pe parcela la care se alipeste.** Daca aceste parcele raman de sine statatoare, POT propus este 0,00%, CUT propus este 0,00.

3.5.5. Plantatii:

Parcela nr. 1 propusa va avea functiunea de Spatiu verde amenajat si nu este construibila. Aceasta parcela este propusa in compensarea zonei verzi amenajate dezafectate in urma realizarii trotuarului de pe parcelele cu extrasul CF nr. 352177 Arad, CF nr. 352470 Arad si CF nr. 352128 Arad. Suprafata parcelei nr. 1 este de 685 mp.

Restul spatiilor verzi amenajate din cadrul prezentei documentatii raman neschimbate.

Se va suplimenta zona verde de aliniament existenta prin schimbarea de destinatie a parcelelor CF nr. 345992 Arad, 346027 Arad, 346036 Arad, 343597 Arad. Pe aceste parcele se pot realiza zone verzi de aliniament, retele tehnico-edilitare si accese carosabile si pietonale la parcelele de locuit.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare:

Nu este cazul.

Prin prezenta documentatie nu se fac modificari pe situatia edilitara existenta. Utilitatile din zona studiata au fost reglementate prin documentatii anterioare de urbanism, si anume: H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „ Zona locuinte" Arad, zona Sere Gradiste, sector nord si H.C.L.M. Arad nr. 7/2018 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare partiala PUZ aprobat prin Hotararea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Muncipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Gradiste, beneficiar ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

Se vor respecta conditiile din avizele detinatorilor/furnizorilor de utilitati tehnice obtinute pentru prezenta documentatie si anume:

- Aviz amplasament S.C. Compania de Apa Arad S.A. nr. 23192/27.10.2021;
- Aviz de amplasament S.C. ENEL Distributie Banat S.A. nr. 09012406/12.11.2021
- Aviz S.C. DELGAZ GRID S.A. nr. 213352820/29.10.2021
- Aviz RCS&RDS S.A. nr. 19 / 03.02.2021
- Societatea Nationala de Transport Gaze "Transgaz" SA nr. 89380/22.11.2021

3.7. Modul de integrare a investitiei in zona:

Reglementarile propuse prin prezentul PUZ se integreaza in zona fara sa afecteze negativ aria studiata, o zona preponderent rezidentiala de locuinte individuale.

Zona reglementata este deja sistematizata si este functionala din punctul de vedere al circulatiilor, zonelor verzi si a echiparilor tehnico edilitare.

Noile reglementari vor asigura o corecta evidentiere a unor parcele produse in etape diferite ale evolutiei zonei studiate, modificari care prin prezentul PUZ se vor reglementa.

3.8. Solutii propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfunctionalităților:

Se vor reorganiza racordurile auto si pietonale in cartierul Romana Residence. Aceste interventii urbanistice au fost tratate in capitolul Modernizarea Circulatiei din prezentul memoriu.

3.9. Obiective de utilitate publica:

Accesul auto si pietonal la zona studiata se realizeaza momentan prin intermediul strazii Iulius, din Calea Zimandului. Tot prin intermediul acestei strazi se realizeaza momentan si iesirea din cartier, aceasta fiind deficitara datorita latimii insuficiente a parcelei de drum. Prin prezenta documentatie se doreste reorganizarea circulatiilor in cartier, si anume pastrarea intrarii in cartier prin intermediul strazii Iulius si realizarea iesirii din cartier prin intermediul strazii Lucius Verus si a strazii ce se afla perpendicular pe aceasta si care da in Calea Zimandului.

Intreaga incinta este prevazuta cu Cai de comunicatii - drumuri de incinta, zone verzi de acostament, trotuare, zona pentru dotari tehnico edilitare.

Accesele auto pentru parcelele cu destinatia de locuinta unifamiliala se vor amenaja corespunzator cu prevederile HGR nr.525/1996 rep art.25 , alin. (4) precum si Hotarirea Consiliului Local Arad, si anume, pentru fiecare parcela de locuinta latimea maxima a accesului auto este de 3.50 m, iar accesul maxim al accesului pietonal va fi de maxim 1.5 m.

Accesul auto si pietonal pentru fiecare parcela cu destinatia de locuire poate fi pozitionat oriunde pe frontul stradal a proprietatii pe care o deserveste, in functie de solutia de mobilare propusa in incinta respectiva.

Accesele auto si pietonale existente la parcelele cu destinatia de locuire isi pastreza pozitia si dimensiunile actuale. Pentru ele nu se prevad reglementari specifice prin aceasta documentatie.

Costurile pentru realizarea drumurilor/strazilor, trotuarelor, dotarilor tehnico-edilitare (daca este cazul) vor cădea exclusiv în sarcina initiatorului PUZ-ului.

Utilitati:

Utilitatile existente in zona sunt: energie electrica, iluminat public, retea de apa rece, canalizare menajera, retea gaze naturale, servicii de salubritate, existente pe strada Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius si str. Romulus.

Retelele edilitare sunt realizate in varianta de amplasare subterana, fara afectarea circulatiei publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile si a conditiilor tehnice standardizate in vigoare privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane.

Se vor pastra servitutile de trecere subteran si suprateran de pe parcelele in proprietate privata, cu functiunea de zone verzi de aliniament. Totodata, se vor pastra drepturile de superficie si servitute in favoarea detinatorilor de utilitati SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren:

In zona studiata exista urmatoarele categorii de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri proprietate publica de interes local aflate in proprietatea mun. Arad:

Nr. crt.	NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar
1	332799	610	Mun. Arad
2	350761	1.665	Mun. Arad
4	345763	2.935	Mun. Arad
5	345992	977	Mun. Arad

6	345456	2.347	Mun. Arad
7	346027	753	Mun. Arad
8	346038	756	Mun. Arad
9	349801	834	Mun. Arad
10	349759	472	Mun. Arad
11	349767	400	Mun. Arad
14	349802	809	Mun. Arad
15	347894	2.580	Mun. Arad
16	349803	587	Mun. Arad
17	349778	117	Mun. Arad
18	349788	38	Mun. Arad
19	345764	3.011	Mun. Arad

- terenuri proprietate privata aflate in proprietatea persoanelor fizice si juridice:

Nr. crt.	NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar
3	350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.
12	345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.
13	343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.
20	351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.
21	352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.
22	352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.
23	352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.
24	332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.
25	343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.
26	341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.
27	354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.
28	354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.
29	350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.
30	352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.

3.9.2. Circulatia terenurilor:

Prin prezenta documentatie, se intentioneaza ca urmatoarele terenuri, proprietate privata, sa fie trecute in domeniu public al Municipiului Arad:

Nr. crt.	NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
3	350760	764	SC IMOTRUST S.A.	Cc – teren neimprejmuit
12	345451	2.342	SC IMOTRUST S.A.	Cc
13	343597	747	SC IMOTRUST S.A.	Cc
20	351566	1.582	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
21	352177	543	SC IMOTRUST S.A..	Cc - teren neimprejmuit
22	352128	402	SC IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
23	352470	54	SC IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit

Suprafata totala a terenului ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public este de 6.434 mp.

• CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad si PUZ „ Zona locuinte" Arad, zona Sere Gradiste, sector nord si Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si a Regulamentului Local de

Urbanism aferent (RLU): Reparcelare partiala PUZ aprobat prin Hotararea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Muncipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Gradiste.

4.2. Principalele categorii de interventie care să susţină şi să permită materializarea propunerilor sunt:

- Reorganizarea circulatiei auto si pietonale in cartierul Romana Residence;
- Redimensionarea si reorganizarea profilelor stradale si a circulatiilor strazilor aprobate prin PUZ-urile mentionate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius si str. Romulus;
- Reparcelarea terenurilor aflate in proprietatea IMOTRUST S.A., avand CF nr. 343580 Arad, CF nr. 341644 Arad, CF nr. 354685 Arad, CF nr. 350718 Arad, in scopul alipirii acestora la parcelele de locuinte aflate in imediata vecinatate.
- Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1 propusa, in compensarea zonei verzi amenajate dezafectata in urma realizarii trotuarului de pe parcelele cu extras CF nr. 352177 Arad; CF nr. 352470 Arad si CF nr. 352128 Arad;
- Unificarea parcelelor aflate in proprietatea Primariei Municipiului Arad – domeniu public;
- Reglementarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor si circulatia acestora.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Realizarea investiției propuse va avea următoarele consecințe social-economice și urbanistice:

- se propun amenajări care au în vedere valorificarea pe termen lung a unor suprafețe de teren si sistematizarea si reglementarea accesului la zona studiata.
- se propune sistematizarea terenului din punct de vedere al utilitatilor, ceea ce creste calitatea terenurilor invecinate si a zonei.

Restricţiile posibile - funcţionale, de destinaţie, calitate, indici ocupare teren, etc. sunt cele din capitolele de propuneri şi detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru **etapele următoarele**, în vederea creării condiţiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operaţii şi acţiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin H.C.L.M. Arad;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea lucrarilor propuse prin prezenta documentatie.

Intocmit,

arh. TUTU Andreea

Urbanism: **arh. Gheorghe SECULICI** **RUR –B,C,D,E,F,G**

TARA PLAN **SC TARA PLAN SRL** Arad, str. T. Vladimirescu nr. 15/A, 310010, Reg.Com. J02/1251/2006, CUI RO18832512 tel. **0749-111572**, fax. 0357-402363 email : danielaursachi@gmail.com	**Proiect nr.**	**202/2021**
	Faza	**P.U.Z. si R.L.U.**
	Denumire proiect	**„REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"** **Cartier Romana, Gradiste, mun. Arad**
	Beneficiar	**IMOTRUST S.A.**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

"REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"

Cartier Roamana, Gradiste, mun. Arad.

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ este o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ - 29.547 mp conform extras C.F. nr. 332799 Arad; C.F. nr. 350761 Arad; C.F. nr. 350760 Arad; C.F. nr. 345763 Arad; C.F. nr. 345992 Arad; C.F. nr. 345456 Arad; C.F. nr. 346027 Arad; C.F. nr. 346038 Arad; C.F. nr. 349801 Arad; C.F. nr. 349759 Arad; C.F. nr. 349767 Arad; C.F. nr. 345451 Arad; C.F. nr. 343597 Arad; C.F. nr. 349802 Arad; C.F. nr. 347894 Arad; C.F. nr. 349803 Arad; C.F. nr. 349778 Arad; C.F. nr. 349788 Arad; C.F. nr. 345764 Arad; C.F. nr. 351566 Arad; C.F. nr. 352177 Arad; C.F. nr. 352128 Arad; C.F. nr. 352470 Arad; C.F. nr. 332787 Arad; C.F. nr. 343580 Arad; C.F. nr. 341644 Arad; C.F. nr. 354685 Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 Arad); C.F. nr. 354686 Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 Arad); C.F. nr. 350718 Arad; C.F. nr. 352509 Arad.

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU

Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile Planului Urbanistic Zonal referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor.

Planurile urbanistice şi regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor.

Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentatie de urbanism cu **caracter de reglementare** care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreaga proprietate studiată.

Regulamentul local de urbanism se constituie in **ACT DE AUTORITATE** al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul PUZ.

Dacă prin prevederile unor documentatii de urbanism- Planuri urbanistice de detaliu- pentru parti componente ale proprietăţii studiate se schimbă concepţia generala care stă la baza Planului Urbanistic Zonal aprobat, este necesara modificarea Planului Urbanistic Zonal conform legii.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic zonal si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobate pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Prezentul Regulament de urbanism se referă la modul de funcţionalizare al investitiei "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD" cartier Romana, Gradiste, mun. Arad.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau in principal:

- legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor;
- norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora;
- reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor, etc.

Baza legala a elaborarii RLU:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

➢ Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

➢ Legea nr.219/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.81/2011 privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliara din subordinea Ministerul Administrației și internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și turismului , precum și pentru modificarea unor acte normative.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGLAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism stabileste conditiile de autorizare a executarii lucrarilor de constructii pana la aprobarea planurilor urbanistice generale si a regulamentelor aferente acestora.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate pe terenul ce face obiectul PUZ.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din:

Zona studiată are suprafața de **109.255 mp**, intervenţiile urbanistice în zonă se referă la relatia terenurilor reglementate prin PUZ cu parcelele alaturate cu functiunea de locuire.

Zona studiata prezinta inclusiv realizarea circulatiilor carosabile in cartier, inclusiv accesul si iesirea din Calea Zimandului.

Parcelele de locuire aferente cartierului Romana Residence se vor accesa din parcele ce fac obiectul prezentei documentatii.

Pe anumite parcele ce fac obiectul prezentei documentatii sunt realizate traseele de utilitati stradale ce asigura racordarea si bransarea la retelele de utilitati a parcelelor cu destinatia de locuire.

Zona propusă spre reglementare are suprafaţa de **29.547 mp** si reprezinta terenul identificat prin C.F. nr. 332799 Arad; C.F. nr. 350761 Arad; C.F. nr. 350760 Arad; C.F. nr. 345763 Arad; C.F. nr. 345992 Arad; C.F. nr. 345456 Arad; C.F. nr. 346027 Arad; C.F. nr. 346038 Arad; C.F. nr. 349801 Arad; C.F. nr. 349759 Arad; C.F. nr. 349767 Arad; C.F. nr. 345451 Arad; C.F. nr. 343597 Arad; C.F. nr. 349802 Arad; C.F. nr. 347894 Arad; C.F. nr. 349803 Arad; C.F. nr. 349778 Arad; C.F. nr. 349788 Arad; C.F. nr. 345764 Arad; C.F. nr. 351566 Arad; C.F. nr. 352177 Arad; C.F. nr. 352128 Arad; C.F. nr. 352470 Arad; C.F. nr. 332787 Arad; C.F. nr. 343580 Arad; C.F. nr. 341644 Arad; C.F. nr. 354685 Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 Arad); C.F. nr. 354686 Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 Arad); C.F. nr. 350718 Arad; C.F. nr. 352509 Arad, in proprietate privata IMOTRUST S.A.

Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- **Redimensionarea profilelor stradale ale strazilor** str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Iulius (segmentul mentionat) si str. Romulus;
- **Reorganizarea carosabilului si/sau a trotuarelor** pe strazile str. Lucius Verus, str. Romulus, str. Iulius si str. Marcus Aurelius;
- **Reorganizarea circulatiei prin modificari de sensuri de circulatie pe strazile: str. Iulius, str. Lucius Verus,** str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Romulus;

- **Reparcelarea terenurilor** aflate in proprietatea IMOTRUST S.A., C.F. nr. 343580 Arad, 341644 Arad, 354685 Arad, 350718 Arad, in scopul alipirii acestora de parcelele de locuinte aflate in imediata vecinatate;
- **Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1** propusa, in compensarea zonei verzi amenajate dezafectate in urma realizarii troruarului de pe parcelele nr. 352177 Arad, si nr. 352128 Arad, parcela rezultata in urma dezmembrarii parcelelor CF nr. 343580 Arad si 341644 Arad.
- **Schimbarea destinatiei parcelelor** CF nr. 345992 Arad, CF nr. 346038 Arad, CF nr. 343597 Arad din functiunea Locuire in Zona verde de aliniament cu functiuni complementare: acces la parcele de locuit, retele edilitare.
- **Reglementarea tipurilor de circulatie asupra terenurilor si circulatia acestora;**
- **Unificarea parcelelor;**

Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent (R.L.U.) cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe parcelele nou create.

Zonificarea functionala a zonei studiate a fost evidentiata in plansa de *REGLEMENTARI URBANISTICE* a Planului urbanistic zonal.

Impartirea teritoriului în unităţi funcţionale a fost evidentiata in plansa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE care cuprinde zonificarea cu delimitarile unităţilor şi subunităţilor funcţionale, precum şi notaţiile aferente acestora.

Unitatea funcţională cuprinde o suprafaţă a teritoriului zonei studiate cu o funcţiune predominanta sau cu caracteristici morfologice unitare. Intr-o unitate funcţională există, de regula, subunităţi funcţionale – terenuri identificate prin functiuni urbanistice diferite - compatibile compozitional si ca functionalitate la unităţile din care fac parte, dar şi în ansamblu.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor şi acordurilor prevăzute de lege şi devine **act de autoritate** al administraţiei publice locale.

Planul urbanistic zonal "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD", impreuna cu RLU aferent cuprind normele obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe amplasamentul situat in cartierul Romana Residence – conf. CF-uri mai sus mentionate.

În continuare, prezentul RLU va face referiri la articolele corespondente ale RGU, conform specificului investiţiei şi a condiţiilor funcţionale şi de amplasare.

4. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

(2) In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea delimitate pe fiecare judet prin hotarare a Consiliului Judetean cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Expunerea la riscuri naturale este redusa prin:

- Riscul seismic este acoperit prin calculul seismic al constructiilor, adaptat la zonarea seismica a Romaniei
- Nu exista alunecari de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale in zona.

Avand in vedere lipsa riscurilor naturale sau acoperirea lor prin masuri de proiectare specifice se permite autorizarea executarii constructiilor in incinta.

Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

(2) Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

(3) Categoriile de riscuri tehnologice, in sensul prezentului regulament, o constituie:

- zonele de servitute, de siguranta si de protectie ale instalatiilor tehnico-edilitare si cailor de comunicatii (rutiere, aeriene, feroviare) conform avizelor emise de catre autoritatile competente in autorizarea executarii constructiilor si emiterea avizelor.
- Se vor respecta conditiile impuse prin avizul Agentiei pentru Protectia Mediului Arad, nr. 4104/18.03.2022, si anume:

- respectarea documentatiei tehnice, a normativelor si prescriptiilor tehnice specifice, care au stat la baza etapei de incadrare;
- se vor respecta conditiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritatile implicate;

Protectia calitatii apelor:

-Apele uzate menajere si igienico-sanitare se vor colecta prin reteaua localitatii si incadra in valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinsi in NTPA 002 din HG nr. 188/2002 cu completarile si modificarile ulterioare;

-Este interzisa orice deversare de ape uzate, efluenti lichizi, reziduuri sau deseuri de orice fel in ape de suprafata, subterane, pe sol sau in subsol;

Protectia calitatii aerului:

-Organizarea activitatii se va face astfel incat impactul asupra mediului si populatiei sa fie cat mai redus (zgomotul, cantitatea de particule in suspensie si sedimentabile sa fie cat mai reduse);

Protectia solului si a subsolului:

-Se vor asigura conditii pentru depozitarea in siguranta a materialelor de constructie, astfel incat sa nu blocheze caile de acces, sa nu poata fi antrenate de vant sau de apele pluviale;

-Se vor lua masuri pentru indepartarea de pe teren a deseurilor inerte si nepericuloase rezultate in urma lucrarilor;

-Se vor lua masuri de prevenire a poluarii solului, subsolului si apelor cu produse poluante existente pe santier (carburanti, lubrifianti, etc).

Gestionarea deseurilor:

-Vor fi proiectate spatii de depozitare pe categorii a deseurilor menajere, precum si a deseurilor reciclabile in interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil catre drumul de acces.

- deseurile menajere vor fi colectate in pubele, urmand a fi preluate de societati autorizate in transportul deseurilor menajere;

-Deseurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hartie-carton, plastic, metal, sticla) si se vor valorifica prin operatori economici autorizati din punct de vedere al protectiei mediului;

-Se va evita depozitarea necontrolata a deseurilor de orice natura ce vor rezulta pe perioada derularii lucrarilor;

-Deseurile inerte rezultate din tehnologiile de executie se vor colecta pe tipuri, se vor depozita in spatii special amenajate, urmand sa fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protectiei mediului, in conformitate cu prevederile Legii nr. 92/2021 privind regimul deseurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operatiilor de valorificare ori de eliminare completa.

-Deseurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizati din punct de vedere al protectiei mediului.

Protectia biodiversitatii:

- **In conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata, vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora,** propunandu-se alocarea unui procent minim de 40% spatiu verde pe fiecare lot de teren;

-Se va realiza refacerea ecologica a zonelor afectate de executia lucrarilor;

-Organizarea activitatii se va face astfel incat impactul asupra peisajului sa fie cat mai redus.

- se vor respecta conditiile impuse prin:

- Aviz nr. 26588/2137/12.01.2022 Autoritatea Aeronautica Civila Romana, si anume:
  1. Respectarea destinatiei obiectivului, a amplasamentului si a datelor precizate in documentatia transmisa spre avizare;
  2. Respectarea inaltimii maxime a obiectivului de 10,5 m, respectiv cota absoluta maxima de 121,0 m (110,5 cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural +10,5 m inaltimea maxima a constructiei);
  3. Furnizarea la fata DTAC se coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile;
  4. Utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si echipamente care sa nu produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
  5. Illuminatul exterior din cadrul lotului sa nu prezinte fascicule de lumina orientate in sus;
  6. Este interzisa desfasurarea, pe teren, a unor activitati care pot afecta traficul aerian din zona – lansari de artificii, lampioane, baloane, etc.;
  7. Se va elimina orice sursa de atragere a pasarilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face in recipiente acoperite;
- Aviz nr. 23192/27.10.2021 Compania de Apa Arad S.A.
  1. Fata de retelele publice de apa-canal vor fi pastrate distantele normale; masurate in plan orizontal, prevazute de STAS 8591/1;
- Aviz nr. 09012406/12.11.2021 E-nel Distributie Banat S.A., si anume:
  1. Dist. de siguranta masurata in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse va fi de min. 0,6 m conform NTE 007/08/00;
  2. Stalpii LEA 0,4kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere;
  3. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentina la min. 0,5 m iar la traversare dist. masurata in ax drum va fi min. 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m;
  4. Dist. min. masurata pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00;

5. Dist. de sig. masurata in plan oriz., (apropiere) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa, canalizare), cf. NTE 007/08/00;
6. Dist. de siguranta masurata in plan vertical, (intersectie) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m. NTE 007/08/00;
7. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distributie gaz pr. si cea mai apropriata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m (2 m cu acordul proprietarului de conducta), cf. NTE 003/04/00, pE 106/2003;
8. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00;
9. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;
10. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;
11. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20kV, LES 0,4kV ex. sa se mentina la min. 0,5m iar la traversare dist. masurata in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00.

Se vor pastra drepturile de superficie si servitute in favoarea detinatorilor de utilitati SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA.

- Aviz nr. 213352820/29.10.2021 DELGAZ GRID S.A., si anume:
  1. La executia lucrarilor, **constructorul este obligat sa asigure distantele minime intre retelele de gaze naturale si alte instalatii, constructii sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Presedintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 si publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Parte I, nr. 462/05.06.2018;
  2. Se vor respecta cu strictete prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Presedintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 si publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 462/05.06.2018,** privind conductele de incalzire, apa, canalizare si cabluri electrice pozate direct in pamant sau canale de protectie si se vor lua masuri de etansare a acestora la intrarea in subsolurile cladirilor, chiar daca acestea nu sunt racordate la gaz. Masurile de protectie a retelelor si bransamentelor se vor stabili de catre proiectant cu consultarea in prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operatiuni Retea Gaz Timisoara, si vor fi incluse in documentatia elaborata de acesta. Se va respecta art. 190 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012.
- Aviz nr. 146/27.10.2021 C.T.P. S.A. Arad, si anume:
  1. In spatiul verde de pe Calea Zimandului (sens de mers spre Oradea), CTP detine cabluri subterane de 750 Vcc. In faza de executie se va solicita prezenta unui reprezentant din partea CTP la predare de amplasament.

- Aviz nr. 330/U/25.10.2021 Ministerul Culturii – Directia Judeteana pentru Cultura Arad, si anume:
    1. Titularul de investitie are sarcina ca in cazul in care, in timpul lucrarilor de infrastructura, apar puncte cu vestigii arheologice, sa opreasca lucrarile si sa anunte DJC Arad si Primaria Municipiului Arad asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

Asigurarea echiparii edilitare

(1) Sunt permise construcţii şi amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanţare asigurate de investitorii interesaţi sau care beneficiază de surse de finanţare atrase potrivit legii.

(2) Sunt interzise orice construcţii care, prin dimensiuni, destinaţie sau amplasare faţă de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial şi capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesaţi.

(3) Autorizaţiile de construire pentru locuinţe se vor emite numai în beneficiul titularului unui drept real asupra imobilelor şi numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnicoedilitare prin grija şi pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate, avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

Asigurarea compatibilitatii functiunilor

Conform art. 14 – RGU, autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

Obiectivul care face obiectul PUZ-ului este constituit din 1 UNITATE funcţionala independenta, existenta, si anume:

L – UNITATE FUNCTIONALA – Zona rezidentiala, compusa din locuinte individuale (izolate, cuplate sau insiruite).

Prin prezentul PUZ, nu se modifica functiunile existente in incinta studiata.

Procentul de ocupare al terenului:

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita prin prezenta documentatie.

(2) Pentru L – UNITATE FUNCTIONALA – **Zona rezidentiala, compusa din locuinte individuale (izolate, cuplate sau insiruite)** se pastreaza urmatorii indicatori urbanistici, reglementati prin PUZ-urile aprobate cu HCL nr. 119/28.05.2013 si HCL nr. 7/09.01.2018 :

P.O.T. = S.C./S.teren x 100 = maxim 45,00%

C.U.T. = S.C.D./S. Teren = maxim 1,35

Pentru subzonele functionale Zona verde amenajata si Cai de comunicatie terestra, indicatorii urbanistici sunt urmatorii:

P.O.T. = 00,00%

C.U.T. = 0,00

Parcelele propuse avand functiunea de Zona locuire individuala, parcelele nr. 2->25 se pot alipi de parcelele de locuit invecinate acestora. In aceasta situatie,acestea vor prelua indicatorii urbanistici de pe parcela la care se alipeste. Daca aceste parcele raman de sine statatoare, POT propus este 0,00%, CUT propus este 0,00.

II. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE ALE CONSTRUCTIILOR

5. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

Orientarea fata de punctele cardinale

Nu este cazul.

Amplasarea fata de drumuri publice

(1) Conform Art. 18 – R.G.U şi cap. II. 6 al R.L.U . Amplasarea cladirilor se va face cu respectarea zonei rezervate prospectelor stradale delimitate conform planselor desenate din PUZ.

Amplasarea fata de aeroporturi

(1) Amplasamentul este situat in zona III de servitute aeronautica civila.

- Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor cuprinse in avizul nr. 26588/2137/12.01.2022 emis de catre Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

Se va avea in vedere:

-respectarea destinatiei obiectivului, a amplasamentului si a datelor din documentatia transmisa AACR in vederea obtinerii avizului;

-respectarea inaltimii maxime a constructiilor.

Amplasarea fata de aliniament

Nu este cazul.

Amplasarea in interiorul parcelei

(1) Se vor respecta toate prevederile art. 24 – R.G.U şi cap. II. 6 al R.L.U.

(2) Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse în Ordinul nr. 119/ 2014 al Ministerului Sanatatii.

(3) In cadrul prezentei documentatii, regimul de aliniere se aplica doar la parcelele nou create, loturile 2->25. Nu se impun retrageri minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara ale acestor parcele. In situatia amplasarii acestora pe mezuina sau la o distanta mai mica de 60 cm fata de limita de proprietate, va fi necesar obtinerea acordului legalizat al proprietarului invecinat.

6. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Accese carosabile

(1) Autorizaţiile de construire pentru locuinţe se vor emite numai după autorizarea căilor de circulaţie, pe tronsoane, prin grija şi pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate, avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.
(2) Autorizarea executiei constructiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităţilor de acces la drum public, sau privat, avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor si protectiei civile.
(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
(4) Prin prezenta documentatie se propune reorganizarea profilelor stradale si a circulatiilor pe strazile: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius si str. Iulius (segment), str. Romulus.
(5) Se va pastra accesul existent in cartierul Romana Residence din Calea Zimandului, prin intermediul strazii Iulius, CF nr. 332799 Arad. Iesirea din Cartierul Romana Residence se va realiza prin intermediul drumului aflat in nordul zonei studiate, CF nr. 340299 Arad (De 1821-public).
(6) Accesele auto si pietonale existente la parcelele cu destinatia de locuire isi pastreza pozitia si dimensiunile actuale. Pentru ele nu se prevad reglementari specifice prin aceasta documentatie.
(7) Se propun accese carosabile si pietonale din parcelele destinate drumurilor si zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietati private, cu functiunea de locuire. Latimea accesului auto pe fiecare proprietate va fi de maxim 3,5 m. Latimea accesului pietonal pe fiecare proprietate va fi de maxim 1,5 m. Accesul auto si pietonal pe fiecare proprietate pot fi realizate impreuna, si nu pot depasi cumulat o latime de 5,00 m.
(8) Accesul auto si pietonal pentru fiecare parcela cu destinatia de locuire poate fi pozitionat oriunde pe frontul stradal a proprietatii pe care o deserveste, in functie de solutia de mobilare propusa in incinta respectiva.
(9) In cazul aprobarii documentatiei PUZ si RLU aferent „Unificare parcele si construire locuinta unifamiliala D+P+1E si anexe" (proiect in curs de elaborare), prevederile acesteia privind accesele carosabile si pietonale proprii prevaleaza prevederile pentru realizarea acceselor carosabile si pietonale ale prezentei documentatii PUZ si RLU „ "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD".
(10) Pentru parcelele aferente zonei studiate din prezenta documentatie, pentru care nu s-au stabilit reglementari specifice prin prezenta documentatie (nu fac parte din zona reglementata), se vor aplica prevederile stabilite prin Hotararile Consiliul Local al mun. Arad anterior aprobate, si anume: H.C.L.M. Arad nr. 119/28.05.2013 respectiv H.C.L.M. Arad nr. 7/09.01.2018.

Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale , potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.
(2) Se vor avea în vedere şi exigenţele impuse de circulaţia persoanelor cu handicap.
(3) Se doreste ca fiecare strada studiata sa aiba pe ambele parti trotuare cu o latime de minim 1.00 m, mai putin strada Iulius si Romulus, care vor avea trotuar doar pe o singura parte.
(4) Trotuarele existente aferente strazilor Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius si Romulus sunt realizate la cota carosabilului.
(5) Trotuarul propus pe strada Lucius Verus se va realiza prin amplasarea elementelor de delimitare pe carosabilul existent, formand un trotuar cu o latime de minim 1.0 m. Acesta nu se va modifica ca materialitate, ramanand asfaltul existent.
(6) Completarea trotuarelor de pe strada Marcus Aurelius se va face in asa fel incat sa se pastreze cota trotuarelor existente.
(7) Trotuarele noi propuse de pe strazile Iulius si Romulus se vor amplasa la o diferenta de nivel superioara fata de cota finisajului asfaltic al carosabilului si se vor realiza din finisaj asfaltic sau pavaj.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existente:

Nu este cazul.

Realizarea de retele edilitare

(1) Autorizaţiile de construire pentru locuinţe se vor emite numai în beneficiul titularului unui drept real asupra imobilelor şi numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnicoedilitare şi a căilor de circulaţie, pe tronsoane, prin grija şi pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate, avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Terenul necesar modernizării drumului DE 1821 în vederea realizării unui drum public, precum şi terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice se vor dona Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public şi spaţiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în condiţiile legii.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

(1) Retelele de apa, canalizare, drumurile publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica daca legea nu dispune altfel. Instalatiile si retelele publice sunt, dupa caz, in proprietatea statului sau a unitatilor administrativ - teritoriale.

(2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

(3) Retelele, indiferent de modul de finantare pentru executarea lor, intra in proprietatea publica.

8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

Parcelarea:

(1) Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de constructii noi.

(2) Se propun urmatoarele parcelari:

Parcelele avand CF-urile nr. 343580 Arad si nr. 341644 Arad, in suprafata de 782 mp, respectiv 841 mp, in total avand 1.623 mp, se vor parcela in 10 loturi cu urmatoarele suprafete estimate:

Lot 1: 685 mp	Zona verde amenajata
Lot 2: 100 mp	Locuire
Lot 3: 80 mp	Locuire
Lot 4: 154 mp	Locuire
Lot 5: 180 mp	Locuire
Lot 6: 55 mp	Locuire
Lot 7: 151 mp	Locuire
Lot 8: 55 mp	Locuire
Lot 9: 110 mp	Locuire
Lot 10: 53 mp	Locuire

Lotul 11, in suprafata de 132 mp, este parcela independenta, avand CF nr. 354686, rezultata in urma dezmembrarii parcelei 350720 Arad.

Parcela avand CF nr. 354685 Arad, in suprafata de 625 mp se va parcela in 10 loturi, cu urmatoarele suprafete estimate:

Lot 12: 85 mp	Locuire
Lot 13: 65 mp	Locuire
Lot 14: 88 mp	Locuire
Lot 15: 80 mp	Locuire

Lot 16: 74 mp	Locuire
Lot 17: 54 mp	Locuire
Lot 18: 31 mp	Locuire
Lot 19: 43 mp	Locuire
Lot 20: 54 mp	Locuire
Lot 21: 51 mp	Locuire

Parcela avand CF nr. 350718 Arad, in suprafata de 135 mp se va parcela in 4 loturi, cu urmatoarele suprafete estimate:

Lot 22: 41 mp
Lot 23: 37 mp
Lot 24: 34 mp
Lot 25: 23 mp

(3) Forma si suprafata parcelelor propuse este o forma determinata in urma discutiilor intre actualul dezvoltator imobiliar si viitorii cllienti, proprietari ai imobilelor imediat invecinate acestora. Atasat, parte din promisiunile sinalagmatice de vanzare-cumparare.

(4) Se permit modificari ale dimensiunilor parcelelor cu conditia respectarii reglementarilor prezentului P.U.Z. si R.L.U aferent.

Inaltimea constructiilor:

(1) In cadrul prezentei documentatii, regimul de inaltime se aplica doar la parcelele nou create, loturile 2->25. Anexele gospodaresti vor avea o inaltime maxima de 4 m, regim maxim de inaltime Parter.

(2) Regimul maxim de inaltime respecta inaltimea maxima impusa prin Avizul A.A.C.R nr. 26588/2137/12.01.2022.

Aspectul exterior al constructiilor:

(1) In cadrul prezentei documentatii, aspectul exterior al constructiilor se aplica doar la parcelele nou create, loturile 2->25, si anume construire anexe gospodaresti (de ex. Filigorii, magazii, umbrare, etc.)

(2) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

(3) Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii este interzisă.

(4) Fatadele laterale si posterioare ale cladirilor vor fi tratate la acelasi nivel calitativ ca si fatada principala. Materialele pentru finisajul exterior vor fi de buna calitate.

9. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, AGREMENT SI IMPREJMUIRI

Parcaje

Nu este cazul

Spatii verzi si plantate, spatii agrement

(1) Parcela nr. 1 propusa va avea functiunea de Spatiu verde amenajat si nu este construibila. Aceasta parcela este propusa in compensarea zonei verzi amenajate dezafectate in urma realizarii trotuarului de pe parcelele cu extrasul CF nr. 352177 Arad, CF nr. 352470 Arad si CF nr. 352128 Arad. Suprafata parcelei nr. 1 este de 685 mp.

(2) Restul spatiilor verzi amenajate din cadrul prezentei documentatii raman neschimbate.
(3) Se va suplimenta zona verde de aliniament existenta prin schimbarea de destinatie a parcelelor CF nr. 345992 Arad, 346027 Arad, 346036 Arad, 343597 Arad. Pe aceste parcele se pot realiza zone verzi de aliniament, retele tehnico-edilitare si accese la parcelele de locuit.

Imprejmuiri

(1) În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea de împrejmuiri opace sau transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor rezultate. Imprejmuirile vor fi executate din materiale rezistente si bine ancorate .
(2) Aspectul imprejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.
(3) Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,00 m.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

10. UNITĂŢI ŞI SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE

Unităţile şi subunităţile au fost reprezentate în PLANŞA - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE, din documentaţia P.U.Z. "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD" cartier Romana, Gradiste, mun. Arad.

Zona functionala din care terenul reglementat prin prezenta documentatie face parte este: L – UNITATE FUNCTIONALA – **Zona rezidentiala, compusa din locuinte individuale (izolate, cuplate sau insiruite).**

În unitatea funcţionala s-au punctat şi subzone funcţionale cu specificaţii pentru fiecare.

SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- **L1- subunitate functionala – ZONA REZIDENTIALA – constructii anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2->25);**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE TERESTRA, profilele stradale ale strazilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus;**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE - (Lot 1 propus, C.F. nr. 332787 Arad, C.F. nr. 352509 Arad, C.F. nr. 352177 Arad, C.F. nr. 352128 Arad);**

11. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitati si subunitati functionale conform plansa 02 A –Reglementari urbanistice

L1- subunitate functionala – ZONA REZIDENTIALA – constructii anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2->25);

A. Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:

Functiunea dominanta a zonei este locuirea, constructii anexe la functiunea de locuire individuala existenta, cu regim de inaltime maxim Parter.

Functiuni admise ale zonei:

- Nu este cazul

Functiunile complementare admise ale zonei:

Se permite autorizarea functiunilor complementare compatibile cu zona de locuire:
- imprejmuiri perimetrale.

- dotari ale incintelor propuse: spatii verzi de protectie si de aliniament in incinta, accese si platforme carosabile si pietonale, parcaje, constructii si instalatii tehnico- edilitare necesare functionarii incintei.

B. Utilizari permise cu conditii:

- Constructii anexe la functiunea de locuire individuala existenta, de ex: filigorii, pergole, magazii, carport, etc. cu conditia ca parcelele Lot 2->25 sa fie alipite de parcelele de locuit invecinate acestora.
- adancimea maxima a constructiilor anexa va fi de maxim 3 m.

C. Utilizari interzise:

- Se interzic activitati industriale si de depozitare de orice fel, functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice.
- Activitati de crestere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare.
- Se interzic activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acestora.

D. Interdictii temporare de construire:

- nu este cazul.

Indicatori urbansitici:

Se pastreaza urmatorii indicatori urbanistici, reglementati prin PUZ-urile aprobate cu HCL nr. 119/28.05.2013 si HCL nr. 7/09.01.2018 :
P.O.T. = S.C./S.teren x 100 = maxim 45,00%
C.U.T. = S.C.D./S. Teren = maxim 1,35
Pentru subzonele functionale Zona verde amenajata si Cai de comunicatie terestra, indicatorii urbanistici sunt urmatorii:
P.O.T. = 00,00%
C.U.T. = 0,00
Parcelele propuse avand functiunea de Zona locuire individuala, parcelele nr. 2->25 se pot alipi de parcelele de locuit invecinate acestora. In aceasta situatie,acestea vor prelua indicatorii urbanistici de pe parcela la care se alipeste. Daca aceste parcele raman de sine statatoare, POT propus este 0,00%, CUT propus este 0,00.

Regim de inaltime:

In cadrul prezentei documentatii, regimul de inaltime se aplica doar la parcelele nou create, loturile 2->25. Anexele gospodaresti vor avea o inaltime maxima de 4 m, regim maxim de inaltime Parter.

Regim de aliniere:

Nu este cazul.

Amplasarea pe parcela:

In cadrul prezentei documentatii, regimul de aliniere se aplica doar la parcelele nou create, loturile 2->25.

Nu se impun retrageri minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara ale acestor parcele.

In situatia amplasarii acestora pe mezuina sau la o distanta mai mica de 60 cm fata de limita de proprietate, va fi necesar obtinerea acordului legalizat al proprietarului invecinat.

Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE TERESTRA, profilele stradale ale strazilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus;

A. Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:

Functiunea dominanta a zonei este Cai de comunicatii terestre si constructii aferente:

Cai de comunicatie, platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun, trotuare, piste de biciclete, spatii verzi de aliniament, plantatii de protectie, elemente/parapeti de protectie, lucrari de terasament, accese carosabile si pietonale la parcelele cu destinatie rezidentiala, zona tehnico-edilitara.

Functiunile complementare ale zonei: retele si amenajari tehnico-edilitare

B. Utilizari permise cu conditii:

Autorizatiile de construire pentru obiectivele ce se intentioneaza a se construi in zona drumului public se vor elibera cu conditia obtinerii prealabile a avizului de specialitate al detinatorului de drum.

C. Utilizari interzise:

Se interzice realizarea oricarei constructii care prin amplasare, configuratie sau exploatare afecteaza buna desfasurare, organizare si dirijare a traficului de pe drumuri, sau prezinta riscuri de accidente;

Se interzice realizarea oricarei constructii in zona de siguranta si de protectie a drumurilor, cu exceptie a celor pe care le deservesc;

Se interzice amenajarea de locuri de parcare de-a lungul cailor de acces.

D. Interdictii temporare de construire:

- nu este cazul

Indicatori urbansitici:

POT maxim: 0,00 %, CUT maxim : 0,00

Regim de inaltime: -

Regim de aliniere: -

Amplasarea pe parcela: -

Parcaje:

Se interzice amenajarea de locuri de parcare de-a lungul cailor de acces.

Spatii verzi si plantate:

Se vor realiza zone verzi de aliniament conform profilelor stradale propuse prin prezenta documentatie.

Imprejmuiri: este interzisa realizarea de imprejmuiri de orice fel.

Accese carosabile si pietonale: -

Prin prezenta documentatie se propune reorganizarea profilelor stradale si a circulatiilor pe strazile: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Marcus Aurelius si str. Iulius (segment), str. Romulus dupa cum urmeaza:

Strada LUCIUS VERUS (S11- tronsonul care este cuprins in zona reglementata), actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de circulatie, de la sud la nord:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 11.50 m, compus din: 1.20 m – trotuar, 0.80 m – zona verde, 7.00 m – carosabil, 1.20 m – zona verde, 1.30 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o **latime de 11.50** si este compus din: 2.45-2.60 m - zona verde, 4.20- 4.90 m - carosabil, 1.00 m - trotuar, zona verde pana la completarea profilului stradal.

Profilul stradal propus va avea o latime cuprinsa intre 15.50 si 16.65 m.

Profilul stradal al strazii Lucius Verus, de la vest la est, va fi urmatorul:

- Zona verde de aliniament (cuprinde si accesele carosabile si pietonale la parcelele de locuit) – ramane neschimbata;
- Delimitare trotuar cu latime 1.0 m din asfaltul existent, rezultat in urma trecerii la sens unic si realizat prin instalarea unor elemente de delimitare;
- Ingustare parte carosabila de la minim 4.20 m la minim 3.20 m. Aceasta modificare este posibila deoarece prin noua solutie de circulatii in incinta, strada Lucius Verus devine strada cu sens unic;
- Trotuar cu latime de 1.0 m existent – nu se modifica;
- Zona verde de aliniament (cuprinde si accesele carosabile si pietonale la parcelele de locuit) – se mareste cu o latime de 4.25 m fata de zona verde existenta.

Strada AUGUSTUS (S17), actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de la nord la sud:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 13.00 m, compus din: 3.00 m – zona verde, 6.00 m – carosabil, 3.00 m – zona verde, 1.00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o **latime de 13 m** si este compus din: aprox. 2.40 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.40 m – 5.60 – carosabil cu dublu sens, 1.00 m - trotuar, aprox. 2.50 m – 2.90 m - zona verde la est.

Se doreste modificarea sensurilor de circulatie, din strada cu dublu sens, in strada cu sens unic de la nord spre sud. Carosabilul si trotuarele existente nu se modifica.

Parcelele nr. 346027 Arad si 346038 Arad isi vor schimba destinatia din Zona locuire individuala in Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare. Astfel, se va mari profilul stradal existent cu aproximativ 4.00 m pe latura de vest, respectiv 4.00 m pe latura estica a acestuia.

Profilul stradal propus prin prezenta documentatie va avea latimea de minim 21.00 m, compus din: aprox. 6.16 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.40 m – 5.60 m – carosabil cu sens unic, 1.00 m - trotuar, aprox. 6.66 m- zona verde la est.

Strada HONORIUS (S16), actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de la sud la nord:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m – zona verde, 6,00 m – carosabil, 3,00 m- zona verde, 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent este variabil, avand doua tipuri de profil stradal.

Tronsonul I existent are o **latime de 13 m** compus din: 0.50 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.40 m - carosabil, 1.00 m - trotuar, 4.50 m - zona verde la est.

Tronson II existent, mai ingust, are o **latime de 12 m** si nu se modifica. Acesta este compus din : 2.0 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.60 m - carosabil, 1.00 m - trotuar, 2.0 m - zona verde la est.

Se doreste modificarea sensurilor de circulatie, din strada cu dublu sens, in strada cu sens unic de la sud spre nord. Carosabilul si trotuarele existente nu se modifica.

Totodata, se doreste ca profilul stradal existent (doar in zona tronsol I) sa se mareasca cu aproximativ 4 m pe latura de vest a acestuia cu o suprafata de teren alocata zonei verzi de aliniament si accese pe parcelele cu destinatia de locuire, prin schimabrea destinatiei parcelei nr. 343597 Arad.

Profilul stradal propus pentru tronsonul I prin prezenta documentatie va avea latimea de aprox. 17.00 m, compus din: 4.50 m - zona verde la vest, 1.00 m - trotuar, 5.40 m - carosabil, 1.00 m - trotuar, 4.50 m - zona verde la est.

Strada THEODOSIUS (S15), actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic la nord spre sud:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m – zona verde, 6,00 m – carosabil, 3,00 m- zona verde, 1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are o **latime de 13 m** si este compus din: aprox. 3.00 m - zona verde la vest , 1.0 m - trotuar, 3.50 m - carosabil, 1.0 m - trotuar, aprox. 4.5 m - zona verde la est.

Prin prezenta documentatie, nu se modifica profilul stradal existent. Strada Theodosius ramine strada cu sens unic si trotuare pe ambele laturi ale carosabilului rutier.

Se propune modificarea sensului de circulatie din strada cu sens unic de la suds pre nord in strada cu sens unic de la nord spre sud.

Strada MARCUS AURELIUS (S14) , actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de la sud spre nord:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 12,00 m, compus din: 1,20 m – trotuar, 1,80 – zona verde, 7,00 m – carosabil, 0,80 m- zona verde, 1,20 m – trotuar.

Profilul stradal existent are **latimea de minim 12 m**, compus din: aprox. 3.30 m zona verde la vest, minim 1.0 m trotuar, 3.10-3.50 m carosabil, minim 1.0 m trotuar, aprox. 3.30 m zona verde la est.

Prin prezenta documentatie, NU se modifica profilul stradal existent.

Actualmente, trotuarele de pe cele doua parti ale carosabilului nu sunt continue, ele sunt intrerupte de accesele auto la parcelele de locuire, realizate in continuarea zonei carosabile.

Modificarea propusa in cadrul acestui profil stradal este completarea trotuarelor din dreptul acceselor carosabile la parcelele de locuinte, la cota celor existente, astfel incit sa rezulte un trotuar continuu, pe fiecare latura a carosabilului rutier.

Strada IULIUS (S3), actualmente strada cu 2 sensuri de circulatie, propunere de modificare in strada cu sens unic de la vest spre est:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latimea de 9,20 m, compus din: 1,20 m – trotuar, 7,00 m – carosabil, cca.1,00 m – trotuar.

Profilul stradal existent are latimea de aprox. 9.5 (8.9-9.3) m si este compus din: aprox. 3.00 m - acostament, 4.80 – 4.90 m - carosabil, aprox. 1.50 m – acostament.

Se propune realizarea unui trotuar cu o latime de min. 1.2 m pe latura sudica a carosabilului, in zona de acostament existenta. Acest trotuar se va putea amplasa oriunde pe latimea zonei neutilizate cu destinatia de cai de comunicatie terestra.

Terenul aflat in proprietate privata a IMOTRUST S.A., C.F. nr. 350760, cu destinatia Cai de comunicatie terestra – drumuri si alei pietonale, este momentan o suprafata de teren neutilizata. Acest teren este alocat realizarii trotuarului cu latime minima 1.2 m iar diferenta este alocata functiunii cai de comunicatii si retele tehnico edilitare, zone verzi de aliniament.

Strada ROMULUS (S2), actualmente strada cu sens unic de circulatie, propunere de largire si modificare in strada cu doua sensuri:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are latime variabila, aproximativ 8,00 m, compus din: 1,50 m – trotuar, 3,50 m – carosabil, 1,50 m – trotuar, aprox.1,50 m- zona verde.

Profilul stradal existent are latimea de aprox. 15.40 m – 17.00 m, compus din: aprox. 3.5 m – 4.50 - zona verde, 1.40 m – 1.50 m - trotuar, 3.50 – 3.70 m - carosabil, 1.2 m - 1.50 m - trotuar, 5.80 m - zona verde.

Se propune modificarea profilului stradal existent, de la sud la nord, dupa cum urmeaza:

- Zona verde de aliniament de 3.50-4.50 m – existent si nu se modifica;
- Renuntare la trotuarul existent pe partea sudica a drumului si largirea carosabilului existent, prin scoaterea pavajului dintre cele doua borduri si turnarea unui strat asfaltic;
- Carosabil existent - 3.50 – 3.70 m;
- Renuntare la trotuarul existent pe partea nordica a drumului si largirea carosabilului existent, prin scoaterea pavajului dintre cele doua borduri si turnarea unui strat asfaltic;

- Renuntare la trotuarul existent pe partea nordica a drumului si largirea carosabilului existent, prin scoaterea pavajului dintre cele doua borduri si turnarea unui strat asfaltic;
- In urma renuntarii la cele doua trotuare aflate de o parte si de alta a carosabilului si largirea carosabilului existent prin turnarea unui strat asfaltic in locul acestora, latimea carosabilului propus va fi de aproximativ 6.10 m – 6.70 m.
- Realizare zona verde de aliniament cu o latime de aprox. 0.70 m;
- Realizare trotuar cu latimea de 2.00 m;

Se doreste ca fiecare strada studiata sa aiba pe ambele parti trotuare cu o latime de minim 1.00 m, mai putin strada Iulius si Romulus, care vor avea trotuar doar pe o singura parte.

Trotuarele existente aferente strazilor Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius si Romulus sunt realizate la cota carosabilului.

Trotuarul propus pe strada Lucius Verus se va realiza prin amplasarea elementelor de delimitare pe carosabilul existent, formand un trotuar cu o latime de minim 1.0 m. Acesta nu se va modifica ca materialitate, ramanand asfaltul existent.

Completarea trotuarelor de pe strada Marcus Aurelius se va face in asa fel incat sa se pastreze cota trotuarelor existente.

Trotuarele noi propuse de pe strazile Iulius si Romulus se vor amplasa la o diferenta de nivel superioara fata de cota finisajului asfaltic al carosabilului si se vor realiza din finisaj asfaltic sau pavaj.

Se propun accese carosabile si pietonale din parcelele destinate drumurilor si zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietati private, cu functiunea de locuire. Latimea accesului auto pe fiecare proprietate va fi de maxim 3,5 m. Latimea accesului pietonal pe fiecare proprietate va fi de maxim 1,5 m. Accesul auto si pietonal pe fiecare proprietate pot fi realizate impreuna, si nu pot depasi cumulat o latime de 5,00 m.

Accesul auto si pietonal pentru fiecare parcela cu destinatia de locuire poate fi pozitionat oriunde pe frontul stradal a proprietatii pe care o deserveste, in functie de solutia de mobilare propusa in incinta respectiva.

Accesele auto si pietonale existente la parcelele cu destinatia de locuire isi pastreza pozitia si dimensiunile actuale. Pentru ele nu se prevad reglementari specifice prin aceasta documentatie.

In cazul aprobarii documentatiei PUZ si RLU aferent „Unificare parcele si construire locuinta unifamiliala D+P+1E si anexe" (proiect in curs de elaborare), prevederile acesteia privind accesele carosabile si pietonale proprii prevaleaza prevederile pentru realizarea acceselor carosabile si pietonale ale prezentei documentatii PUZ si RLU „ "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD".

Pentru parcelele aferente zonei studiate din prezenta documentatie, pentru care nu s-au stabilit reglementari specifice prin prezenta documentatie (nu fac parte din zona reglementata), se vor aplica prevederile stabilite prin Hotararile Consiliul Local al mun. Arad anterior aprobate, si anume: H.C.L.M. Arad nr. 119/28.05.2013 respectiv H.C.L.M. Arad nr. 7/09.01.2018.

SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE

A. Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:

Functiunea dominanta a zonei este spatii verzi pentru agrement si recreere, plantatii de protectie;

Functiuni admise ale zonei: alei pietonale, piste pentru biciclete, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, in limita a 10% din suprafata totala a zonei verzi amenajate, conf. Legii 24/2007 art. 18.7.

Functiunile complementare ale zonei: retele si amenajari tehnico-edilitare;

B. Utilizari permise cu conditii:

Nu este cazul

C. Utilizari interzise:

Se interzice realizarea oricarei constructii sau amenajare care nu se incadreaza in cap. A.

D. Interdictii temporare de construire:
- nu este cazul

Indicatori urbansitici:
POT maxim: 0,00 %, CUT maxim : 0,00
Regim de inaltime: -
Regim de aliniere: -
Amplasarea pe parcela: -
Parcaje: -
Imprejmuiri: este interzisa realizarea de imprejmuiri de orice fel.
Accese carosabile si pietonale: se vor asigura accese pietonale pentru intretinerea spatiilor verzi amenajate.

Parcela nr. 1 propusa va avea functiunea de Spatiu verde amenajat si nu este construibila. Aceasta parcela este propusa in compensarea zonei verzi amenajate dezafectate in urma realizarii trotuarului de pe parcelele cu extrasul CF nr. 352177 Arad, CF nr. 352470 Arad si CF nr. 352128 Arad. Suprafata parcelei nr. 1 este de 685 mp.

Restul spatiilor verzi amenajate din cadrul prezentei documentatii raman neschimbate.

Se va suplimenta zona verde de aliniament existenta prin schimbarea de destinatie a parcelelor CF nr. 345992 Arad, 346027 Arad, 346036 Arad, 343597 Arad. Pe aceste parcele se pot realiza zone verzi de aliniament, retele tehnico-edilitare si accese la parcelele de locuit.

IV. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Intocmit,

arh. TUȚU Andreea [redacted]

Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI **RUR –B,C,D,E,F,G**

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Gheorghe N.
[redacted]
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

TARA PLAN **TARA PLAN SRL** Mun.Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, 310010, Reg.Com. J02/1251/2006, CUI RO18832512 tel. **0749-111.572**, fax. 0357-402363 email : danielaursachi@gmail.com	**Pr. nr.** **Faza** **Denumire proiect** **Beneficiar**	**202/2021** **P.U.Z.** **„REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"** **Cartier Romana, Gradiste. mun. Arad** **IMOTRUST S.A.**

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea proiectului: **"P.U.Z. si R.L.U. – " REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"**
- Amplasament: cartier Romana, Gradiste, mun. Arad
- Beneficiar: **IMOTRUST S.A.**
- Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL
- Data elaborarii: SEPT. 2021

2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privati:

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de catre investitorii privati:

Accesele organizate pe terenuri aflate in proprietatea privata a initiatorului PUZ-ului se vor executa prin grija si cheltuiala acestuia.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori publici:

Nu este cazul.

3. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei;

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

1. Reorganizarea circulatiei auto si pietonale in cartierul Romana Residence;
2. Redimensionarea si reorganizarea profilelor stradale si a circulatiilor strazilor aprobate prin PUZ-urile mentionate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius si str. Romulus;
3. Reparcelarea terenurilor aflate in proprietatea IMOTRUST S.A., avand CF nr. 343580 Arad, CF nr. 341644 Arad, CF nr. 354685 Arad, CF nr. 350718 Arad, in scopul alipirii acestora la parcelele de locuinte aflate in imediata vecinatate.
4. Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1 propusa, in compensarea zonei verzi amenajate dezafectata in urma realizarii trotuarului de pe parcelele cu extras CF nr. 352177 Arad; CF nr. 352128 Arad;
5. Unificarea parcelelor aflate in proprietatea Primariei Municipiului Arad – domeniu public;

c. Obținere Autorizație de Construcție pentru categoriile de lucrari aferente investitiei;
d. Începere lucrări construcții conform Autorizație de Construcție;
e. Încheiere lucrări construcții conform Autorizație de Construcție;
f. Recepție lucrări necesare investiției și întablare în Cartea Funciară.

LUCRARE	PERIOADA ESTIMATA EXECUTIE	INVESTITOR/FINANTATOR
Aprobarea in Consiliul Local al mun. Arad a prezentei documentatii PUZ si RLU " REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"	Iunie 2022	IMOTRUST S.A. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
PARCELARE SI UNIFICARE PARCELE, conf. PUZ si RLU aprobat.	Iulie 2022	IMOTRUST S.A. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Obtinere Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției	August 2022	IMOTRUST S.A. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Obtinere Autorizatii de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Noiembrie 2022	IMOTRUST S.A. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Începere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Noiembrie 2022	IMOTRUST S.A. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Noiembrie 2024	IMOTRUST S.A. sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	Noiembrie 2024	IMOTRUST S.A. sau proprietarul parcelei (dupa caz)

Însușit:
IMOTRUST S.A.
administrator TANASA Adela

Întocmit:
Arh. TUTU Andreea

Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI RUR - B,C,D,E,F,G

STRADA LUCIUS VERUS - TRONSON I



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



PROFIL TRANSVERSAL PROPUS
Sens de circulatie dinspre SUD spre NORD





LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUAR NOU CREAT DIN ASFALTUL EXISTENT REZULTAT IN URMA TRECERII LA SENS UNIC SI REALIZAT PRIN INSTALAREA UNEI BORDURI DE DELIMITARE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - PROPUS

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR Gheorghe SECULICI arhitect SPECIALIST CU DREPT DE SEMNAT

[redacted]

PROIECTANT:
TARA PLAN s.r.l.
Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200.
tel.0749111572, fax.0357/402363

BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.

DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD

PR. NR.: 202/2021

ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence

Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	[redacted]	
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	1:200	OBIECT: STRADA LUCIUS VERUS
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	DENUMIRE PLANSA: PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE

FAZA: P.U.Z.

NR. PLANSA: 02.1 A

STRADA AUGUSTUS



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



PROFIL TRANSVERSAL PROPUS

Sens de circulatie dinspre NORD spre SUD





LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDLITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDLITARE - PROPUS



PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.	
		DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD	PR. NR.: 202/2021
		Arad, cartier Romana Residence	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULIC	SCARA: 1:200	OBIECT: STRADA AUGUSTUS
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU		DENUMIRE PLANSA: PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	FAZA: P.U.Z. / NR. PLANSA: 02.2 A

STRADA HONORIUS - tronson I



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



PROFIL TRANSVERSAL PROPUS

Sens de circulatie dinspre SUD spre NORD





LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDLITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDLITARE - PROPUS

REGISTRUL URBANISTILOR DIN RO
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

[redacted]

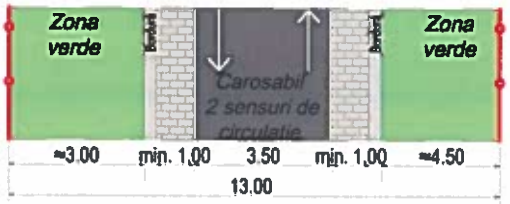
PROIECTANT:	TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363
BENEFICIAR:	S.C. IMOTRUST S.A.
DENUMIRE PROIECT:	REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD
PR. NR.:	202/2021
ADRESA:	Mun. Arad, cartier Romana Residence
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECUIU
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU
Desenat:	arh. Andreea TUȚU
	1:200
	AUG. 2021
OBIECT:	STRADA HONORIUS - tronson I
DENUMIRE PLANSA:	PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE
FAZA:	P.U.Z.
NR. PLANSA:	02.3 A

[redacted]

STRADA THEODOSIUS

SENS DE CIRCULATIE DINSPRE SUD SPRE NORD

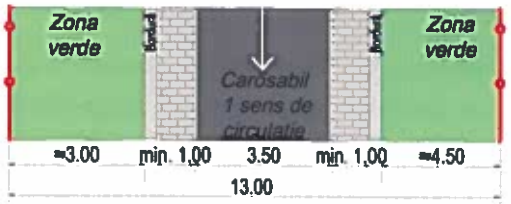
PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT





PROFIL TRANSVERSAL PROPUS

Sens de circulatie dinspre NORD spre SUD





LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR Gheorghe N. SEC arhit. B C E F G SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

[redacted]

PROIECTANT:	TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.020[redacted] tel.0749111572, fax.0357/402363
BENEFICIAR:	S.C. IMOTRUST S.A.
DENUMIRE PROIECT:	REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD Mun. Arad, cartier Romana Residence
PR. NR.:	202/2021
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU
Desenat:	arh. Andreea TUȚU
SCARA:	1:200
AUG. 2021	
OBIECT:	STRADA THEODOSIUS
DENUMIRE PLANSA:	PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE
FAZA:	P.U.Z.
NR. PLANSA:	02.4 A

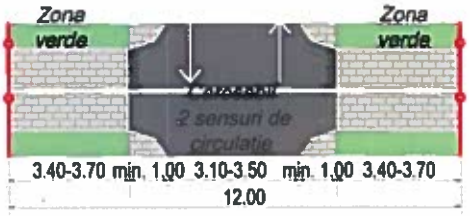
[redacted]

STRADA MARCUS AURELIUS

SENS DE CIRCULATIE DINSPRE SUD SPRE NORD

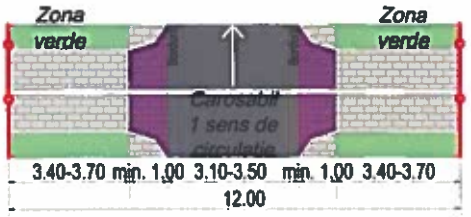


PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



PROFIL TRANSVERSAL PROPUS

Sens de circulatie dinspre SUD spre NORD





LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT

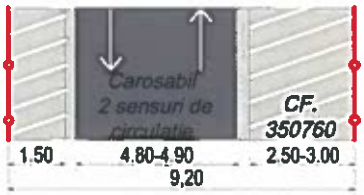
PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363	BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.
	DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD
	PR. NR.: 202/2021
	ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:200
Proiectat: arh. Andreea TUȚU	OBIECT: STRADA MARCUS AURELIUS
Desenat: arh. Andreea TUȚU	FAZA: P.U.Z.
	DENUMIRE PLANSA: PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE
	AUG. 2021
	NR. PLANSA: 02.5 A

STRADA IULIUS

SENS DE CIRCULATIE DINSPRE VEST SPRE EST



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



PROFIL TRANSVERSAL PROPUS

Sens de circulatie dinspre VEST spre EST





Trotuarul se va putea amplasa oriunde pe latimea zonei neutilizate in dreapta, parcela nr. 350760 destinatia cai de comunicatie rutiera

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - PROPUS
- ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMÂNIA
SECULICI
arhitect urbanist
B C C D D E F G
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PROIECTANT:

TARA PLAN s.r.l.
Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 188
BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.02
tel.0749111572, fax.0357/402363

BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.

DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD
Mun. Arad, cartier Romana Residence

PR. NR.: 202/2021

Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULI	SCARA: 1:200	OBIECT: STRADA IULIUS
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU		DENUMIRE PLANSA: PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	

FAZA: P.U.Z.

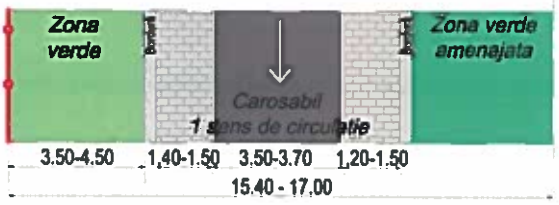
NR. PLANSA: 02.6 A

STRADA ROMULUS



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT

Sens de circulatie dinspre VEST spre EST



PROFIL TRANSVERSAL PROPUS





LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE PROPUSE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT



[redacted]

PROIECTANT:

TARA PLAN s.r.l.
Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200.
tel.0749111572, fax.0357/402363

BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.

DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD
Arad, cartier Romana Residence

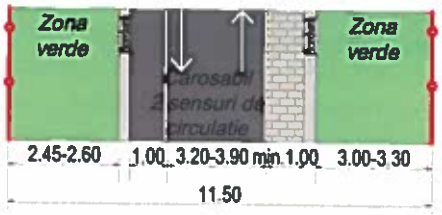
PR. NR.: 202/2021

Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI		OBIECT: STRADA ROMULUS	FAZA: P.U.Z.
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	1:200	DENUMIRE PLANSA:	NR. PLANSA:
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE	02.7 A

[redacted]

IESIRE DIN ROMANA RESIDENCE
STRADA LUCIUS VERUS - TRONSON 2
(INCLUS IN ZONA STUDIATA)

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT





LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT

PROIECTANT:
TARA PLAN s.r.l.
Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200.
tel.0749111572, fax.0357/402363

BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.

DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD
Mun. Arad, cartier Romana Residence

PR. NR.: 202/2021

Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	OBIECT: IESIRE DIN ROMANA RESIDENCE	FAZA: P.U.Z.
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	1:200	
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	DENUMIRE PLANSA: PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE	NR. PLANSA: 02.8 A
		AUG. 2021	

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timişoara
Mobil: 0722 / 573 433

Nr. 11454 / 27.07.2018

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinţa Af a proiectului

STUDIU GEOTEHNIC
pentru
STUDIU GEOTEHNIC AFERENT TEREN CUPRINS ÎN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 7/09.01.2018 REPARCELARE PARŢIALĂ PUZ APTOBAT PRIN HCML ARAD, NR. 113/2013, ARAD, CALEA ZIMANDULUI FN, GRĂDIŞTE, ZONA SERE NORD, CARTIER ROMANA RESIDENCE, JUD. ARAD, PROIECT 84 /2018.
FAZA: GEO -PUZ

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC TERRATECHNIK SRL, oraş, Pecica, str.401, nr.74, jud. Arad
- Amplasament:Arad, Calea Zimandului FN, Grădişte, Zona Sere Nord, Cartier Romana Residence
- Beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 27.07.2018.

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză şi interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice şi tabelare:** Plan de încadrare în zonă, fişa forajului F1÷F6, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate şi diagrame de penetrare dinamică.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate: **STUDIU GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI**
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente: Plan de încadrare în zonă, fişa forajului F1÷F6, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate şi diagrame de penetrare dinamică.

4. Observaţii şi recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare.

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **STUDIU GEOTEHNIC AFERENT TEREN CUPRINS ÎN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 7/09.01.2018 REPARCELARE PARŢIALĂ PUZ APTOBAT PRIN HCML ARAD, NR. 113/2013, ARAD, CALEA ZIMANDULUI FN, ZONA SERE NORD, GRĂDIŞTE, CARTIER ROMANA RESIDENCE, JUD.ARAD, PR. 84/2018**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR
Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

TERRA TECHNIK

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 84/2018

Mun. Arad, Calea Zimandului, FN, Grădiște, Zona Sere Nord, Cartier Romana Residence, Jud. Arad

SOCIETATEA COMERCIALA CUI: 19142537 TERRATECHNIK S.R.L. J02/1976/2006 PECICA-Jud. ARAD

S.C. Terratechnik S.R.L.
PECICA, STR. 401,
NR. 72, JUD. ARAD

Managing Director
Dipl. Ing. geol. IleanaJambor
terratechnik@yahoo.com

Banca Transilvania
RO16BTRL00201202B98990XX

Telefon: 0724 240059
Telefon: 0731 013884
www.terratechnik.ro

CIF 19142537
J02/1976/2006

FAZA: GEO -PUZ

FOAIE DE CAPĂT

Proiect:	**Studiu geotehnic- aferent teren cuprins în PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. [illegible].2018- reparcelare parțială PUZ aprobat prin HCLM Arad, nr. 113/2013**
Amplasament:	**Arad, Calea Zimandului, FN, Grădiște, Zona Sere Nord, Cartier Romana Residence, jud.Arad**
Beneficiar:	**S.C. Romana Residence Development S.A.**
Nr. proiect:	**84/2018**
Faza:	**Studiu geotehnic - faza PUZ**

Proiectant:

Proiectant de specialitate: S.C. Terratechnik S.R.L.

BORDEROU

PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT 2

BORDEROU 3

STUDIU GEOTEHNIC 4

ANEXE:

1. **Plan de situaţie – Anexa 1**
2. **Fişele forajelor F1- F6 – Anexa 2a,2b,2c,2d,2e,2f**
3. **Buletine analize de laborator – Anexele 3**
4. **Diagrame de penetrare dinamică cu con uşor- Anexa 4a, 4b**

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, S.C. Romania Residence Development S.A. în vederea stabilirii stratificaţiei, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă, precum şi a condiţiilor de fundare pentru: **Studiu geotehnic- aferent teren cuprins în PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 7/09.01.2018-reparcelare parţială PUZ aprobat prin HCLM Arad, nr. 113/2013.**

1.2. Programul de investigaţii a cuprins lucrări specifice pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico–mecanice ale terenului de fundare în secţiunea zonei active;
- precizarea poziţiei nivelului hidrostatic;
- stabilirea condiţiilor de proiectare şi execuţie a lucrărilor de fundaţii pe amplasamentul propus.

1.3. Pe parcursul cercetărilor s-a ţinut cont şi de harta geologică a zonei, Normativul NP–074/2014 şi în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007, SR EN ISO 22476-2:2006, STAS 1243-88, STAS 1242/4-85, STAS 1242/3-87, STAS 3300/1-85, STAS 3300/2-85 privind exigenţele şi metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare.

Amplasamentul cercetat privind întocmirea si verificarea documentaţiilor geotehnice:

· condiţii de teren…….terenuri medii……..... 3 puncte

· apa subterana……..…..fără epuismente …..... 1 punct

· clasificarea construcţiilor după importanţă – redusă.....2 puncte

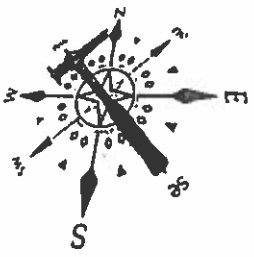
· vecinătăţi…… …fără riscuri……1 punct

· încadrare conf. Normativ P-100-1/2013...ag 0,20 g, Tc 0,7.....2 puncte

total……9 puncte

RISCUL GEOTEHNIC – REDUS

CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1



2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul cercetat se situează în oraşul Arad, Cartier Romana Residence În Anexa 1 pot fi urmărite poziţiile forajelor F1- F6 şi a penetrărilor dinamice cu con uşor PDU - Pd1, Pd2 în raport cu limitele terenului prospectat.

2.2. Geomorfologic, amplasamentul prospectat aparţine Câmpiei Mureşului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureş şi nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

2.3. Din punct de vedere geologic amplasamentul este aşezat pe formaţiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naştere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din şisturi cristaline, granite şi gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant şi transgresiv formaţiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului şi cuartenarului.

Cuaternarul are o grosime de cca. 200-250 m şi este alcătuit din formaţiuni lacustre şi fluviatile (pleistocen şi holocen) prezentând o stratificaţie în suprafaţă de natură încrucişată, tipică formaţiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrişuri şi bolovănişuri în masa de nisipuri, cu intercalaţii de argile şi prafuri argiloase.

2.4. Cu ocazia lucrărilor efectuate în cazul de faţă, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu un sol vegetal de diferite grosimi. Dată fiind stratificaţia înclinată şi încrucişată caracteristică sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanţe foarte mici.

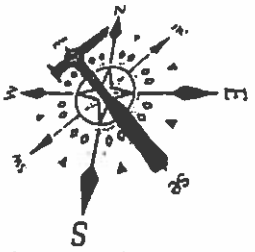
2.5. Clima şi regimul pluviometric

Factorii climatici determină existenţa unui climat temperat continental moderat, cu influenţe mediteraneene şi oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Aradului.
Condiţiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

* Temperatura aerului:
  - media lunară minimă: - 1 C – ianuarie;
  - media lunară maximă: + 20 C...21 C – iulie-august;
  - temperatura minimă absolută: -35,3 C;
  - temperatura maximă absolută: +40,0 C;
  - temperatura medie anuală: +10,9 C;
* Precipitaţii:
  - media anuală: - 631 mm.

2.6. Regimul eolian

Regimul eolian indică o frecvenţă mai mare a vânturilor din sectorul vestic cu precipitaţii bogate şi viteze medii ale acestora de 3m/s....4m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15%).



2.7. Conform zonării seismice după Normativul P–100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colţ T_c–0,7 sec. şi un coeficient seismic a_g–0,20 g

2.8. Adâncimea de îngheţ este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054–77).

3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAŢIA, CARACTERISTICI FIZICO–MECANICE

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu geotehnic: (reparcelare parţială PUZ) geologia regiunii şi prevederile STAS 1242/3–87 şi STAS 1242/85, s-a apreciat ca fiind necesare minim 6 foraje până la adâncimea de maxim 4,00 m şi două penetrări dinamice cu con uşor PDU- P1, P2.

3.2. Forajul a fost realizat cu o foreză manuală, recuperajul obţinut fiind de cca 85%.

3.3. În urma realizărilor prospecţiunilor de teren prezentate mai sus s-a identificat următoarea succesiune stratigrafică pentru:

* **Forajul F1** - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului:

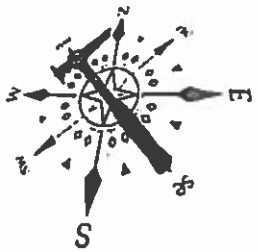
- 0,10 m – umplutură argiloasă- nisipoasă cu resturi de materiale de construcţie (0,00 m - 0,10 m);
- 1,00 m – argilă plastic tare, neagră (0,10 m - 1,10 m);
- 0,50 m – argilă plastic vârtoasă, maronie-gălbuie (1,10 m - 1,60 m);
- 0,70 m – argilă prăfoasă nisipoasă, plastic consistentă cu rare concreţiuni carbonatice, microfosiliferă, gălbuie (1,60 m - 2,30 m);
- 0,70 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu fr. multe concreţiuni carbonatice şi limonitizări, gălbuie (2,30 m - 3,00 m); Strat neepuizat.

***Forajul F2** - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului:

- 0,30 m – sol vegetal (0,00 m - 0,30 m);
- 0,40 m – argilă plastic tare, neagră (0,30 m - 0,70 m);
- 3,30 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concreţiuni carbonatice şi limonitizări, feruginoasă, microfosiliferă, gălbuie-cenuşie (0,70 m - 4,00 m); Strat neepuizat.

***Forajul F3** - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului:

- 0,20 m – sol vegetal (0,00 m - 0,20 m);
- 0,60 m – argilă plastic tare, neagră (0,20 m - 0,80 m);



- 3,20 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concreţiuni carbonatice şi limonitizări, feruginoasă, microfosiliferă, gălbuie-cenuşie (0,80 m - 4,00 m); Strat neepuizat.

***Forajul F4** - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului:

- 0,50 m – umplutură argiloasă nisipoasă cu resturi de materiale de construcţii (0,00 m - 0,50 m);

- 1,00 m – argilă plastic tare, neagră (0,50 m - 1,50 m);

- 0,30 m – argilă plastic vârtoasă, maronie închisă (1,50 m - 1,80 m);

- 0,70 m – argilă prăfoasă nisipoasă plastic consistentă, cu rare concreţiuni calcaroase, microfosiliferă, gălbuie (1,80 m - 2,50 m);

- 0,50 m - nisip prăfos, gălbui (2,50 m - 3,00 m);

***Forajul F5** - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului:

- 0,20 m – umputură argiloasă nisipoasă cu resturi de materiale de construcţie (0,00 m - 0,20 m);

- 0,40 m – argilă plastic tare, neagră (0,20 m - 0,60 m);

- 0,40 m – argilă plastic vârtoasă, maronie-gălbuie (0,60 m - 1,00 m);

-1,50 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu rare concreţiuni carbonatice, feruginoasă, microfosiliferă, gălbuie-cenuşie (1,00 m - 2,50 m);

-1,00 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concreţiuni carbonatice şi limonitizări, cenuşie-gălbuie (2,50 m - 3,50 m); Strat neepuizat.

***Forajul F6** - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului:

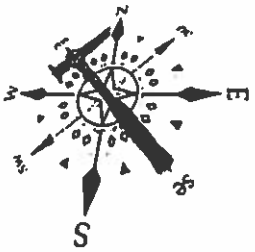
- 0,30 m – sol vegetal (0,00 m - 0,30 m);

- 0,50 m – argilă plastic tare, neagră (0,30 m - 0,80 m);

- 2,70 m – argilă plastic vârtoasă cu concreţiuni calcaroase şi limonitizări, feruginoasă, microfosiliferă, cenuşie-gălbuie (0,80 m - 3,50 m); Strat neepuizat.

3.4. O mai bună imagine a stratificaţiilor întâlnite poate fi urmărită în fişele forajelor (Anexa 2a,2b,2c,2d, 2e,2f).

3.5. **Pentru aprecierea capacităţii** portante a stratificaţiei menţionate s-au realizat şi două penetrărări dinamice cu con, folosindu-se penetrometrul dinamic uşor (PDU) care are o masă de cădere a berbecului de 10 kg, înălţimea de cădere 0,50 m şi suprafaţa conului de bază de 10 cm^2.



Rezultatele încercărilor de penetrare sunt prezentate în diagramele de penetrare făcute (anexa 4a, 4b). Diagrama realizată pune în evidenţă numărul de lovituri a berbecului pentru pătrunderea cu 10 cm a conului (N_{10}), ceea ce permite să se aprecieze variaţia rezistenţei la penetrare pe adâncime.

Numărul de lovituri obţinute N=4-25 indică pământuri coezive, plastic consistente, vârtoase, tari şi necoezive de îndesare de medie.

4. APA SUBTERANĂ

4.1. Nivelul superior al apei subterane nu a fost atins în forajele executate.

4.2. Variaţia nivelului apei subterane este legată de cantităţile de precipitaţii căzute în zonă, precum şi de variaţia nivelului râului Mureş. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observaţiilor asupra fluctuaţiilor nivelului apei subterane, de–a lungul unei perioade îndelungate de timp. Apreciem că în zonă apa subterană nu va afecta fundaţiile construcţiilor proiectate.

5. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum şi din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularităţi ale amplasamentelor prospectate:

- suprafaţa terenului nu este afectată de fenomene fizico–mecanice care să pericliteze stabilitatea construcţiilor proiectate;
- stratificaţia interceptată în foraje sub solul vegetal sau umplutură este omogenă, formată din pământuri de natură coezivă şi slab coezive până la adâncimea de -4,00 m faţă de CTN..

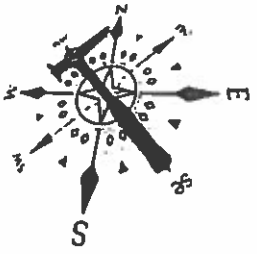
5.2.1. Terenul de fundare este stratul de argilă plastic vârtoasă maronie gălbuie sau argila prăfoasă plastic vârtoasă, gălbuie-cenuşie.

Se recomandă adoptarea unei adâncimi minime de fundare de -0,90 m faţă de CTN.

Adâncimea optimă de fundare v-a fi stabilită de inginerul de rezistenţă în funcţie de caracteristicile funcţionale ale construcţiilor viitoare.

Argila plastic vârtoasă în cazul de faţă este caracterizată prin următorii parametrii geotehnici, care se vor utiliza la calculul capacităţii portante a terenului de fundare:

- greutatea volumică	$\gamma = 18{,}10$ kN/m^3
- umiditatea naturală	$w = 21{,}6\%$
- limita de curgere	$Wc = 35{,}4\%$
- limita de frământare	$Wp = 54{,}2\%$
- indice de plasticitate	$Ip = 35{,}0\ \%$



- indice de consistenţă	Ic = 0,9
- umflare liberă	U_l = 65%
- unghiul de frecare interioară	$\dot{\varphi}$ = 15-17
- coeziunea	c = 28-37 kPa
- modulul de deformaţie liniară	E = 8000- 9500 kPa

Argila prăfoasă plastic vârtoasă în cazul de faţă este caracterizată prin următorii parametrii geotehnici, care se vor utiliza la calculul capacităţii portante a terenului de fundare:

- greutatea volumică	$\gamma = 18,07$ kN/m^3
- umiditatea naturală	w = 20,5%
- limita de curgere	Wc= 42,5%
- limita de frământare	Wp= 13,5%
- indice de plasticitate	Ip = 29,1 %
- indice de consistenţă	Ic = 0,8
- umflare liberă	U_l = 60%

5.2.2. Aceste tipuri de pământuri, în funcţie de rezultatele analizelor de laborator (granulometrie, indice de plasticitate, indice de consistenţă, umiditate, umflare liberă, etc.), conform nomogramei Cassagrande, conform STAS 7101/1 – 1976 şi STAS 291 – sunt pământuri anorganice, cu compresibilitate şi umflare liberă mare, sensibilitate mijlocie la îngheţ-dezgheţ. (**4b**) – STAS 1709/2 – 90.

5.2.3. Ca material pentru terasamente - conform STAS 1913/12-82- aceste pământuri sunt de calitate **mediocră.**

5.2.4. Aceste pământuri conform STAS 1913/12-88, privind clasificarea pământurilor cu umflări şi contracţii mari aparţin categoriei pământurilor **puţin active.**

5.2.5. În calculul terenului de fundare, pentru amenajarea proiectată, presiunea convenţională de bază $\overline{P}_{conv}$, conform STAS 3300/2-85 pentru lăţimea tălpii fundaţiei B=1,00 m şi adâncimea de fundare faţă de nivelul terenului sistematizat D_f =2,00 m, este $\overline{P}_{conv.}$ = 275 kPa. Pentru alte lăţimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convenţională se calculează:

$$P_{conv.} = \overline{P}_{conv.} + C_B + C_D \text{ (kPa)}$$

În care C_B - corecţie de lăţime

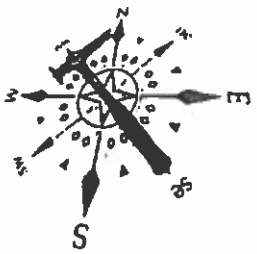
C_D - corecţie de adâncime

Corecţia de lăţime B≤5 m se determină cu relaţia $C_B = \overline{P}_{conv.} \times K_1 \times (B-1)$, unde

$\overline{P}_{conv.}$ =275 kPa

$K_1 = 0,05$

Corecţia de adâncime pentru Df <2 m, se determină cu relaţia:



$$C_D = \overline{P}_{conv} \times \frac{D_f - 2}{4} \quad [kPa]$$

5.3. Având în vedere planeitatea amplasamentului, stabilitatea terenului este asigurată. Totuşi, lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuismente etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C169–83, Ts etc.).

5.4. După realizarea săpăturilor pentru fundaţii, înainte de turnarea betonului, se va solicita prezenţa geotehnicianului pentru avizarea terenului de fundare.

5.5. În această documentaţie sunt prezentate interpretări şi recomandări profesionale. Ele sunt bazate parţial pe evaluarea informaţiilor de ordin tehnic, parţial pe alte documentaţii geotehnice, pentru amplasamente limitrofe şi parţial pe experienţa noastră generală asupra condiţiilor geotehnice din zonă.

Dacă în timpul execuţiei sunt întâlnite condiţii stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentaţie geotehnică sau structura amenajărilor proiectate se schimbă, trebuie să fim anunţaţi pentru a evalua efectele asupra comportării terenului de fundare şi implicit a noii structuri. Recomandările prezentate în această documentaţie sunt aplicabile doar amplasamentului studiat. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte lucrări.

ing. geol. Jambor Ileana





S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr ord reg com/an: J02/1978/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Amplasament : mun. Arad, cartier Romana Residence, jud. Arad
Beneficiar : S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Data : 24.07.2018.

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F1

ANEXA 2a

Cota faţă de 0,00 sondaj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	Cota proba 0,00 sondaj	Compoziţie granulometrică: Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă	Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenţă Ic: curgător	moale	consistent	vârtos	tare	Greutatea volumică	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Proba comp. tasare: Modul deformaţie	Deformaţia specifică	I_D: Grad de îndesare	Forfecare şi zdrobire: Unghiul de frecare	Coeziune
0,00	m	m				m	%					%				%					kN/mc	n %	e	S_r	M daN/cmp	cm/m		grad Ø	c daN/cmp
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
-0,10	0,10			Umplutură argiloasă nisipoasă cu resturi de mat. de construcţii		-0,10																								
-1,10	1,00			Argilă plastic tare, neagră		-1,10																								
-1,60	0,50			Argilă plastic vârtoasă, maronie - gălbuie	P1	-1,60	-	0,0	8,6	44,5	46,8	19,2	21,6	54,2	35,0	-	-	-	0,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-2,30	0,70			Argilă prăfoasă nisipoasă plastic consistentă, cu rare conc. calc., microfosiliferă, gălbuie		-2,30																								
-3,00	0,70			Argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu fr. multe concreţiuni calcaroase şi limonitizări, gălbuie		-3,00																								

NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ ▭ Probe analizate parţial
▥ Probe analizate total

Întocmit:
sing. Csóti Gábor

ing. geol. Imbor Ileana

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr ord. reg. com./an: J02/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Amplasament : mun. Arad, cartier Romana Residence, jud. Arad
Beneficiar : S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Data : 24.07.2018.

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F2

ANEXA 2b

Cota faţă de 0,00 sondaj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	Cota proba 0,00 sondaj	Compoziţie granulometrică: Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă	Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitatea Ip	Indice de consistenţă Ic: curgător	moale	consistent	vârtos	tare	Greutatea volumică	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Proba compactare: Modul deformaţie	Deformaţia specifică	Id: Grad de îndesare	Forfecare şi zdrobire: Unghiul de frecare	Coeziune
0,00	m	m				m	%					%									kN/mc	n %	e	Sr	M daN/cmp	m/m		grad Ø	c daN/cmp
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
	0,30			Sol vegetal																									
-0,30						-0,30																							
	0,40			Argilă plastic tare, neagră																									
-0,70						-0,70																							
	3,30			Argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concreţiuni carbonatice şi limonitizări, feruginoasă, micro-fosiliferă, gălbuie - cenuşie	P1		-	0,0	11,5	48,4	40,0	13,5	20,5	42,5	29,1	-	-	-	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-4,00						-4,00																							

NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ ▭ Probe analizate parţial
▭ Probe analizate total

Întocmit:
sing. Csóti Gábor

Verificat:
ing. geol. [illegible]bor Ileana

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: J02/1978/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F3

Amplasament : mun. Arad, cartier Romana Residence, jud. Arad
Beneficiar : S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Data : 24.07.2018.

ANEXA 2c

Cota faţă de 0,00 sondaj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	Cota proba 0,00 sondaj	Compoziţie granulometrică: Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă	Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitatea Ip	Indice de consistenţă Ic: curgător	moale	consistent	vârtos	tare	Greutatea volumică	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Proba compactare: Modul deformaţie	Deformaţia specifică	ID: Grad de îndesare	Forfecare şi zdrobire: Unghiul de frecare	Coeziune
0,00	m	m				m	%					%																	
																					kN/mc	n %	e	Sr	M daN/cmp	cm/m		grad Ø	d daN/cmp
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
-0,20	0,20			Sol vegetal		-0,20																							
	0,60			Argilă plastic tare, neagră																									
-0,80						-0,80																							
	3,30			Argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concreţiuni carbonatice şi limonitizări, feruginoasă, microfosiliferă, gălbuie - cenuşie	P1		-	0,0	11,5	48,4	40,0	13,5	20,5	42,5	29,1	-	-	-	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-4,00						-4,00																							

NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ ▭ Probe analizate parţial
▥ Probe analizate total

Întocmit:
sing. Csóti Gábor

Verificat:
ing. geol. Iambor Ileana

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord reg com./an: J02/1976/2006
C.I.F 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr 72, jud Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Amplasament : mun. Arad, cartier Romana Residence, jud. Arad
Beneficiar : S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Data : 24.07.2018.

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F4

ANEXA 2d

Cota faţă de 0,00 sondaj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	Cota proba 0,00 sondaj	Compoziţie granulometrică: Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă	Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenţă Ic: curgător	moale	consistent	vârtos	tare	Greutatea volumică	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Proba comp. tasare: Modul deformaţie	Deformaţia specifică	I_D: Grad de îndesare	Forfecare şi zdrobire: Unghiul de frecare	Coeziune
0,00	m	m				m	%					%									kN/mc	n %	e	S_r	M daN/cmp	cm/m		grad Ø	c daN/cmp
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
	0,50			Umplutură argiloasă nisipoasă cu resturi de mat. de construcţii																									
-0,50						-0,50																							
	1,00			Argilă plastic tare, neagră	P1		-	0,0	9,8	42,7	47,5	22,2	22,0	47,4	25,2	-	-	-	-	1,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-1,50						-1,50																							
	0,30			Argilă plastic vârtoasă, maronie închisă																									
-1,80						-1,50																							
	0,70			Argilă prăfoasă nisipoasă plastic consistentă, cu rare conc. calc., microfosiliferă, gălbuie																									
-2,50						-2,50																							
	0,50			Nisip prăfos, gălbui																									
-3,00						-3,00																							

NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ ▭ Probe analizate parţial
▥ Probe analizate total

Întocmit:
sing. Csóti Gábor

Verificat:
ing. geol. Iambor Ileana

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr ord reg com/an. J02/1976/2006
C.I.F 19142537
Sediul: oraş Pecica, str 401, nr 72, jud Arad
Banca: Transilvania
Cont. RO 16 BTRL 0021 1202 8989 90XX

Amplasament : mun. Arad, cartier Romana Residence, jud. Arad
Beneficiar : S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Data : 24.07.2018.

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F5

ANEXA 2e

Cota faţă de 0,00 sondaj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	Cota proba 0,00 sondaj	Compoziţie granulometrică: Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă	Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenţă Ic: curgător	moale	consistent	vârtos	tare	Greutatea volumică	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Proba comp. tasare: Modul deformaţie	Deformaţia specifică	I_D: Grad de îndesare	Forfecare şi zdrobire: Unghiul de frecare	Coeziune
0,00	m	m				m	%					%										n %	e	S_r	M daN/cmp	cm/m		grad Ø	c daN/cmp
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
-0,20	0,20			Umplutură argiloasă nisipoasă cu resturi de mat. de construcţii		-0,20																								
-0,60	0,40			Argilă plastic tare, neagră		-0,60																								
-1,00	0,40			Argilă plastic vârtoasă, maronie închisă		-0,60																								
-2,50	1,50			Argilă prăfoasă plastic vârtoasă, cu rare conc. calc., limonitizări, feruginoasă, microfosiliferă, gălbuie - cenuşie	P1		-	0,0	11,5	48,4	40,0	13,5	20,5	42,5	29,1	-	-	-	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-3,50	1,00			Argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concreţiuni calcaroase şi limonitizări, feruginoasă, cenuşie gălbuie		-3,50																								

NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ ▭ Probe analizate parţial
▥ Probe analizate total

Întocmit:
sing. Csòti Gábor

Verificat:
ing. geol. Csibor Heana

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr ord. reg. com./an: J02/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Amplasament : mun. Arad, cartier Romana Residence, jud. Arad
Beneficiar : S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Data : 24.07.2018.

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F6

ANEXA 2f

Cota faţă de 0,00 sondaj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	Cota proba 0,00 sondaj	Compoziţie granulometrică: Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă	Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenţă Ic: curgător	moale	consistent	vârtos	tare	Greutatea volumică	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Proba comp. tasare: Modul deformaţie	Deformaţia specifică	I_D: Grad de indesare	Forfecare şi zdrobire: Unghiul de frecare	Coeziune
0,00	m	m				m	%					%									kN/mc	n %	e	S_r	M daN/cmp	cm/m		grad Ø	c daN/cmp
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
-0,30	0,30			Sol vegetal		-0,30																								
-0,80	0,50			Argilă plastic tare, neagră		-0,80																								
-3,50	2,70			Argilă plastic vârtoasă cu conc. calcaroase şi limonitizări, ferugi-noasă, microfosiliferă, cenuşie gălbuie	P1	-3,50	-	0,0	8,6	44,5	46,8	19,2	21,6	54,2	35,0	-	-	-	0,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ ▭ Probe analizate parţial
▥ Probe analizate total

Întocmit:
sing. Csóti Gábor

Verificat:
ing. geol. Iambor Ileana

TERRATECHNIK

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: J02/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 8969 90XX

Anexa 3a

Umiditatea naturală şi limitele de plasticitate

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Project / Lucrarea: 84
Sample no. / Proba nr.: I
Sampling date / Data recoltării: 24.07.2018.
Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime F2 / P1 0,90m - 1,50m

Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală W (%)			Plastic limit / Limita de frământare W_p (%)			Liquid limit / Limita de curgere W_c (%)	
Nr. determinării								
Lovituri (Cassagrande)							22	28
Umed+tara(A)	194,3	188,6	221,1	160,4	168,5	180,9	204,2	176,9
Uscat+tara(B)	188,0	180,6	212,4	159,3	167,6	179,9	201,8	173,5
Tara(C)	156,7	141,7	170,8	151,3	160,8	172,8	196,3	165,4
Nr. Capsulă	1	2	3	4	5	6	7	8
A - B	6,3	8,0	8,7	1,1	0,9	1,0	2,4	3,4
B - C	31,3	38,9	41,6	8,0	6,8	7,1	5,5	8,1
w =(A - B)/(B - C)·100	20,1	20,6	20,9	13,7	13,2	13,4	42,3	42,8
w % mediu	20,5			13,5			42,5	

Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%)		20,5
Plastic limit / Limita de frământare - W_p (%)		13,5
Liquid limit / Limita de curgere - W_c (%)		42,5
Plasticity index / Indice de plasticitate - I_p (%)	$I_p = W_c - W_p$	29,1
Consistency index / Indice de consistenţă - I_c (%)	$I_c = (W_c - W)/I_p$	0,8

Name / Nume :

Drafted / Întocmit: sing. Csóti Gábor
Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

Signature / Semnătura

SOCIETATEA COMERCIALĂ CUI: TERRATECHNIK S.R.L. J02/1976/2006 PECICA-ARAD

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr ord. reg. com/an. J02/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B969 90XX

Anexa 3b

Determinarea granulozităţii

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Project / Lucrarea: 84
Sample no. / Proba nr.: 1
Sampling date / Data recoltării: 24.07.2018.
Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime F2 / P1 0,90m - 1,50m

1. Screening method (Dry material) / Metoda cernerii (material uscat) : - conform STAS 1913/5 - 85

Masa material	Dimensiune ochi sită sau ciur (mm)		Cantitatea rămasă		Treceri (%)
			g	% pe ciur	
Totală	sita	ciur			
M (g)		40	0,00	0,00	100,00
50		31	0,00	0,00	100,00
		20	0,00	0,00	100,00
		16	0,00	0,00	100,00
		7	0,00	0,00	100,00
		5	0,00	0,00	100,00
		3	0,00	0,00	100,00
		2	0,00	0,00	100,00
		1	0,00	0,00	100,00
			50,00		

2. Screening method (washed material) / Metoda cernerii (material spălat)

Weight/ Masa		g faţă de m	% faţă de M	Treceri (%)
m(g)				
5,40	0,5	0,92	1,84	98,16
	0,25	0,30	0,60	97,56
	0,2	0,55	1,10	96,46
	0,09	1,87	3,74	92,72
	0,063	1,76	3,52	89,20
Trec prin	0,063	44,60		

Passing throught/ Trece pe 0,063 = 89,20 %

3. Sedimentation method / Metoda sedimentării : Areometrul nr. 1 $\Delta R_{man} = -1,0$

Skeleton density/ Densitatea scheletului $\rho_s =$ 2,68

Time of reading/ Ora citirii	Timpul de sedim.(min)	Temperatura citită (C°)	Citire areometru R	Citire corectată $R' = R + \Delta R_{man}$	Diametru granulă d (mm)	Corecţia de temperatură Ct	R'+Ct	mp
9:50	0,5	20,0	28,4	27,4	0,0542	0,00	27,4	87,42
	1	20,0	26,8	25,8	0,0451	0,00	25,8	82,31
	2	20,0	23,6	22,6	0,0334	0,00	22,6	72,10
	5	20,0	19,4	18,4	0,0225	0,00	18,4	58,70
	10	20,5	17,4	15,8	0,0163	0,10	15,9	50,73
	20	20,5	15,0	14,0	0,0118	0,10	14,1	44,99
	40	21,0	13,4	12,4	0,0085	0,20	12,6	40,20
	90	22,0	12,4	11,4	0,0057	0,38	11,8	37,58
	120	22,5	11,4	10,8	0,0049	0,48	11,3	35,99
14:50	300	23,0	10,6	9,6	0,0031	0,58	10,2	32,48
9:50	1440	23,5	8,2	7,2	0,0015	0,70	7,9	25,19

Name / Nume :

Drafted / Întocmit: sing. Csóti Gábor
Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

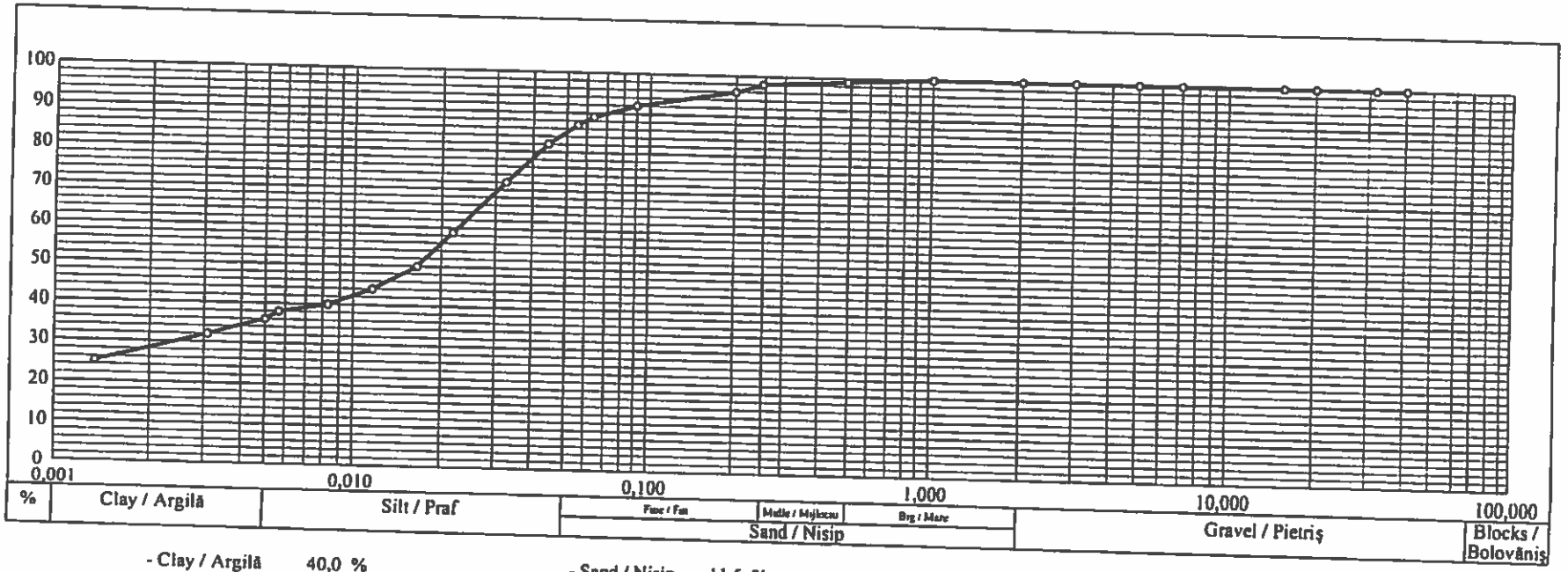
Signature / Semnătura

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr ord reg. com./an: J02/1976/2006
C.I.F 19142537
Sediul: oraş Pecica, str 401, nr 72, jud Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 8989 90XX

Anexa 3c

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Project / Lucrarea: 84
Sample no. / Proba nr.: I
Sampling date / Data recoltării: 24.07.2018.
Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime F2 / P1 0,90m - 1,50m

DIAGRAMA DISTRIBUŢIEI GRANULOMETRICE



- Clay / Argilă 40,0 %
- Silt / Praf 48,4 %
- Sand / Nisip 11,5 %
  - Fine / Fin 9,1 %
  - Midle / Mijlociu 0,6 %
  - Big / Mare 1,8 %
- Gravel / Pietriş 0,0 %
- Blocks / Bolovăniş

SOIL TYPE : Dusty clay plastic vigorous
Denumire material : Argilă prăfoasă plastic vârtoasă

Drafted / Întocmit: sing. Csóti Gábor
Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

Name / Nume :

Signature / Semnătura

SOCIETATEA COMERCIALĂ TERRATECHNIK S.R.L. J02/1976/2006 PECICA JUD. ARAD

1

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: J02/1976/2006
C I F 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 8989 90XX

Anexa 3d

Umiditatea naturală şi limitele de plasticitate

conform STAS 1913/5-1986

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Project / Lucrarea: 84
Sample no. / Proba nr.: I
Sampling date / Data recoltării: 24.07.2018.
Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime F6 / P1 0,90m - 1,50m

Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală W (%)			Plastic limit / Limita de frământare W_p (%)			Liquid limit / Limita de curgere W_c (%)	
Nr. determinării	1	2	3	1	2	3	1	2
Lovituri (Cassagrande)							23	29
Umed+tara(A)	93,14	90,22	76,77	14,23	14,21	14,37	14,53	14,69
Uscat+tara(B)	85,42	83,14	72,25	13,53	13,54	13,69	12,68	13,02
Tara(C)	48,32	48,87	50,34	9,08	9,33	9,22	9,17	9,75
Nr. Capsulă	11	9	7	10	8	5	6	3
A - B	7,72	7,08	4,52	0,70	0,67	0,68	1,85	1,67
B - C	37,10	34,27	21,91	4,45	4,21	4,47	3,51	3,27
w =(A - B)/(B - C)·100	21,81	21,66	21,63	19,73	19,91	18,21	54,14	54,26
w % mediu	21,59			19,21			54,20	

Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%)		21,6
Plastic limit / Limita de frământare - W_p (%)		19,2
Liquid limit / Limita de curgere - W_c (%)		54,2
Plasticity index / Indice de plasticitate - I_p (%)	$I_p = W_c - W_p$	35,0
Consistency index / Indice de consistenţă - I_c (%)	$I_c = (W_c - W)/I_p$	0,93

Name / Nume:

Drafted / Întocmit: sing. Csòti Gábor

Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

Signature / Semnătura

SOCIETATEA CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ TERRATECHNIK S.R.L. J02/1976/2006 PECICA-Jud. ARAD

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr ord. reg. com./an: J02/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 8989 90XX

Anexa 3e

Determinarea granulozităţii

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Project / Lucrarea: 84
Sample no. / Proba nr.: I
Sampling date / Data recoltării: 24.07.2018.
Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime F6 / P1 0,90m - 1,50m

1. Screening method (Dry material) / Metoda cernerii (material uscat) : - conform STAS 1913/5 - 85

Masa material	Dimensiune ochi sită sau ciur (mm)		Cantitatea rămasă		Treceri (%)
			g	% pe ciur	
Totală	sita	ciur			
M (g)		40	0,00	0,00	100,00
50		31,5	0,00	0,00	100,00
		25	0,00	0,00	100,00
		16	0,00	0,00	100,00
		8	0,00	0,00	100,00
		5,6	0,00	0,00	100,00
		4	0,00	0,00	100,00
		2	0,00	0,00	100,00
		1	0,00	0,00	100,00
			50,00		

2. Screening method (washed material) / Metoda cernerii (material spălat)

Weight/ Masa		g faţă de m	% faţă de M	Treceri (%)
m(g)				
2,89	0,5	0,00	0,00	100,00
	0,25	0,00	0,00	100,00
	0,2	0,00	0,00	100,00
	0,1	0,00	0,00	100,00
	0,063	2,89	5,78	94,22
Trec prin	0,063	47,11		

Passing throught/ Trece pe 0,063 = 94,22 %

3. Sedimentation method / Metoda sedimentării : Areometrul nr. 2 $\Delta R_{men} = -1$

Skeleton density/ Densitatea scheletului $\rho_s =$ 2,68

Time of reading/ Ora citirii	Timpul de sedim.(min)	Temperatura citită (C°)	Citire areometru R	Citire corectată $R' = R + \Delta R_{men}$	Diametru granulă d (mm)	Corecţia de temperatură Ct	R'+Ct	mp
9:05	0,5	21,5	30,0	29,0	0,0604	0,29	29,3	93,45
	1	21,5	28,8	27,8	0,0430	0,29	28,1	89,62
	2	21,5	27,2	26,2	0,0312	0,29	26,5	84,52
	5	21,5	25,2	24,2	0,0204	0,29	24,5	78,13
	10	21,5	23,4	22,4	0,0149	0,29	22,7	72,39
	20	22,0	21,6	20,6	0,0107	0,38	21,0	66,94
	40	22,0	19,6	18,6	0,0078	0,38	19,0	60,56
	90	23,0	17,2	16,2	0,0053	0,58	16,8	53,54
	120	23,5	16,6	15,6	0,0046	0,70	16,3	51,99
14:05	300	24,5	15,2	14,2	0,0029	1,06	15,3	48,67
9:05	1440	24,0	13,6	12,6	0,0014	0,81	13,4	42,78

Name / Nume :

Drafted / Întocmit: sing. Csóti Gábor
Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

Signatura / Semnătura

[redacted]

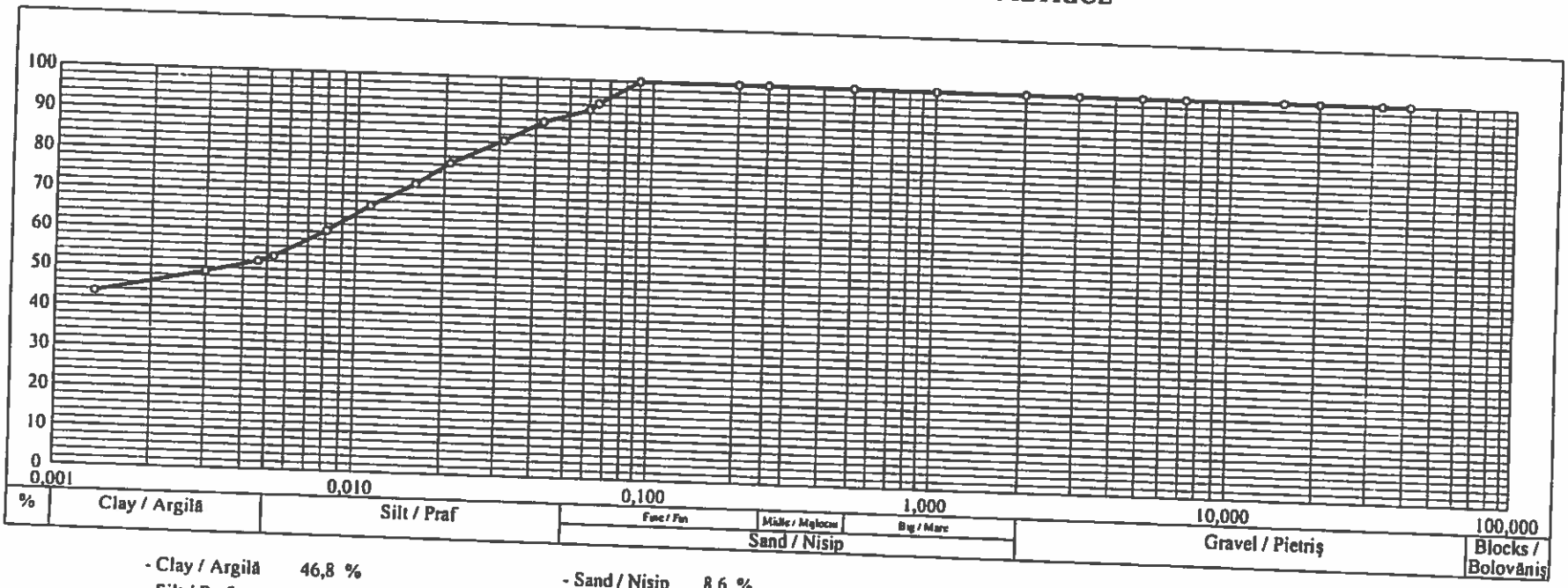
TERRATECHNIK
J02/1976/2006
PECICA-Jud. Arad

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr ord reg. com./an: J02/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Anexa 3f

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Project / Lucrarea: 84
Sample no. / Proba nr.: 1
Sampling date / Data recoltării: 24.07.2018.
Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime F6 / P1 0,90m - 1,50m

DIAGRAMA DISTRIBUŢIEI GRANULOMETRICE



- Clay / Argilă 46,8 %
- Silt / Praf 44,5 %
- Sand / Nisip 8,6 %
  - Fine / Fin 8,6 %
  - Midle / Mijlociu 0,0 %
  - Big / Mare 0,0 %
- Gravel / Pietriş 0,0 %
- Blocks / Bolovăniş

SOIL TYPE : Plastic vigorous clay
Denumire material : Argilă plastic vârtoasă

Name / Nume :

Drafted / Întocmit: sing. Csóti Gábor
Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

Signature / Semnătura

SOCIETATEA COMERCIALĂ TERRATECHNIK J02/1976/2006 PECICA Jud. ARAD

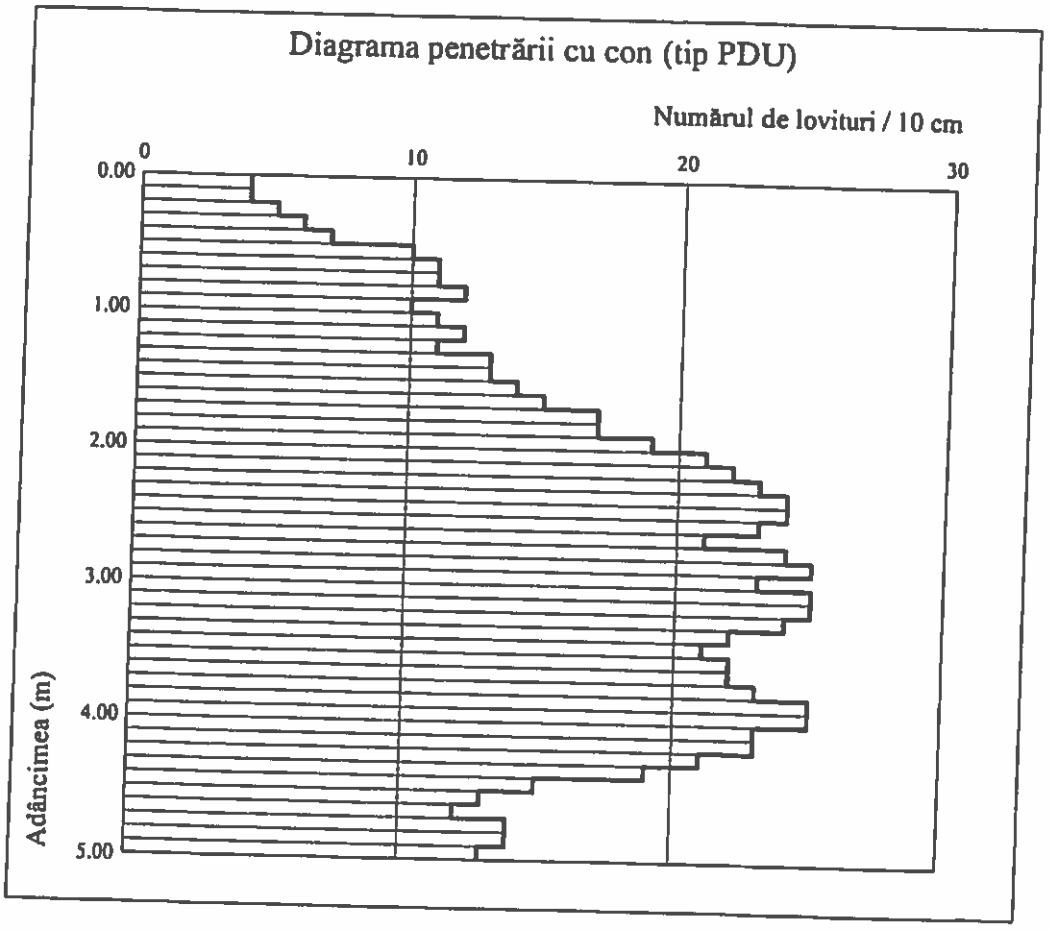
S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg com /an: J02/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B969 90XX

Anexa 4a

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Project / Lucrarea: 608
Performing date / Data executării: 24.04.2018.
Penetration place / Locul penetrării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence

Pd. nr.1(F2)

ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.
0.00	4		1.00	11		2.00	21		3.00	25		4.00	23
10	4		10	12		10	22		10	25		10	23
20	5		20	11		20	23		20	24		20	21
30	6		30	13		30	24		30	22		30	19
40	7		40	13		40	24		40	21		40	15
50	10		50	14		50	23		50	22		50	13
60	11		60	15		60	21		60	22		60	12
70	11		70	17		70	24		70	23		70	14
80	12		80	17		80	25		80	25		80	14
90	10		90	19		90	23		90	25		90	13



Name / Nume :

Drafted / Întocmit: sing. Csóti Gábor
Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

Signature / Semnătura

[redacted]

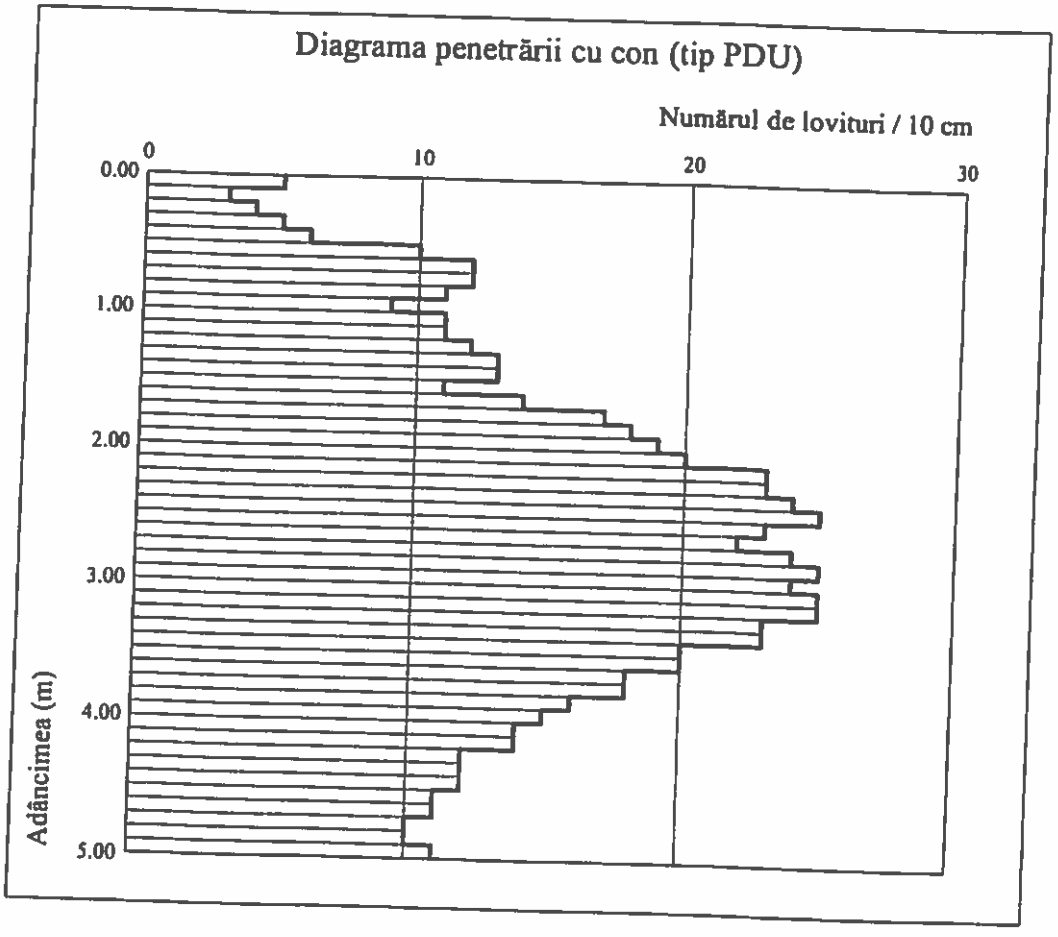
S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: J02/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 8989 90XX

Anexa 4b

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Project / Lucrarea: 84
Performing date / Data executării: 24.07.2018.
Penetration place / Locul penetrării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence

Pd. nr.2(F4)

ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.
0.00	5		1.00	11		2.00	20		3.00	25		4.00	14
10	3		10	11		10	23		10	25		10	14
20	4		20	12		20	23		20	23		20	12
30	5		30	13		30	24		30	23		30	12
40	6		40	13		40	25		40	20		40	12
50	10		50	11		50	23		50	20		50	11
60	12		60	14		60	22		60	18		60	11
70	12		70	17		70	24		70	18		70	10
80	11		80	18		80	25		80	16		80	10
90	9		90	19		90	24		90	15		90	11



Name / Nume :

Drafted / Întocmit: sing. Csóti Gábor
Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

Signatura / Semnătura

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR
Călin Bibart

Ca urmare a cererii adresate de S.C. IMOTRUST S.A., mun. Arad, str. Bicaz, nr. 1-5, înregistrată cu nr. 61619 din 10.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 28 din 17 SEP 2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "REAMENAJARE PARCELE ȘI STRĂZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRĂDIȘTE, ARAD", Intravilan Mun. Arad, Jud. Arad, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:
-C.F. nr. 332799 – Arad, C.F. nr. 350761 – Arad, C.F. nr. 350760 – Arad, C.F. nr. 345763 – Arad, C.F. nr. 345992 – Arad, C.F. nr. 345456 – Arad, C.F. nr. 346027 – Arad, C.F. nr. 346038 – Arad, C.F. nr. 349801 – Arad, C.F. nr. 349759 – Arad, C.F. nr. 349767 – Arad, C.F. nr. 345451 – Arad, C.F. nr. 343597 – Arad, C.F. nr. 349802 – Arad, C.F. nr. 347894 – Arad, C.F. nr. 349803 – Arad, C.F. nr. 349778 – Arad, C.F. nr. 349788 – Arad, C.F. nr. 345764 – Arad, C.F. nr. 351566 – Arad, C.F. nr. 352177 – Arad, C.F. nr. 352128 – Arad, C.F. nr. 352470 – Arad, C.F. nr. 332787 – Arad, C.F. nr. 343580 – Arad, C.F. nr. 341644 – Arad, C.F. nr. 354685 – Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad), C.F. nr. 354686 – Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad), C.F. nr. 350718 – Arad, C.F. nr. 352509 – Arad,
St = 29.547 mp,
beneficiar: S.C. IMOTRUST S.A., cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z, conform anexei la prezentul aviz este delimitat:**

Incinta reglementată, compusă din 30 de parcele, cu St = 29.547 mp, cu categoria de folosință curți construcții se găsește în Intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, în partea de nord a Cartierului Grădiște, astfel:

Strada IULIUS:
1.C.F. nr. 332799 – Arad, în suprafață de 610 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
2.C.F. nr. 350761 – Arad, în suprafață de 1.665 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
3.C.F. nr. 350760 – Arad, în suprafață de 764 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;
Strada LUCIUS VERUS:
4.C.F. nr. 345763 – Arad, în suprafață de 2.935 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
5.C.F. nr. 345992 – Arad, în suprafață de 977 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
Strada AUGUSTUS (parțial Strada ROMULUS):
6.C.F. nr. 345456 – Arad, în suprafață de 2.347 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
7.C.F. nr. 346027 – Arad, în suprafață de 753 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
8.C.F. nr. 346038 – Arad, în suprafață de 756 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
9.C.F. nr. 349801 – Arad, în suprafață de 834 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
10.C.F. nr. 349759 – Arad, în suprafață de 472 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
11.C.F. nr. 349767 – Arad, în suprafață de 400 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

Strada HONORIUS:

12.C.F. nr. 345451 – Arad, în suprafaţă de 2.342 mp, proprietar SOCIETATEA ROMANA RESIDENCE PROPERTIES S.A.;

13.C.F. nr. 343597 – Arad, în suprafaţă de 747 mp, proprietar SOCIETATEA ROMANA RESIDENCE PROPERTIES S.A.;

14.C.F. nr. 349802 – Arad, în suprafaţă de 809 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

Strada THEODOSIUS (parţial Strada ROMULUS):

15.C.F. nr. 347894 – Arad, în suprafaţă de 2.580 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

16.C.F. nr. 349803 – Arad, în suprafaţă de 587 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

17.C.F. nr. 349778 – Arad, în suprafaţă de 117 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

18.C.F. nr. 349788 – Arad, în suprafaţă de 38 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

Strada MARCUS AURELIUS:

19.C.F. nr. 345764 – Arad, în suprafaţă de 3.011 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

Strada ROMULUS:

20.C.F. nr. 351566 – Arad, în suprafaţă de 1.582 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

21.C.F. nr. 352177 – Arad, în suprafaţă de 543 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

22.C.F. nr. 352128 – Arad, în suprafaţă de 402 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

23.C.F. nr. 352470 – Arad, în suprafaţă de 54 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

Parcelări:

24.C.F. nr. 332787 – Arad, în suprafaţă de 1.155 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

25.C.F. nr. 343580 – Arad, în suprafaţă de 782 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A., ipotecă Banca Transilvania S.A.;

26.C.F. nr. 341644 – Arad, în suprafaţă de 841 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A., ipotecă Banca Transilvania S.A.;

27.C.F. nr. 354685 – Arad, în suprafaţă de 625 mp (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad, care a avut suprafaţa de 757 mp), proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

28.C.F. nr. 354686 – Arad, în suprafaţă de 132 mp (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad, care a avut suprafaţa de 757 mp), proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

29.C.F. nr. 350718 – Arad, în suprafaţă de 135 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

30.C.F. nr. 352509 – Arad, în suprafaţă de 552 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.

Vecinătăţi:

-Nord – terenuri proprietăţi private şi străzi – parte din cartierul Romana Residence – funcţiune rezidenţială;

-Est – teren Fostele Sere şi terenuri proprietăţi private curţi-construcţii;

-Sud – teren Fostele Sere, Plan Urbanistic Zonal în curs de elaborare - „Zonă rezidenţială şi funcţiuni complementare" generat de imobilul identificat prin C.F. nr. 340316 - Arad;

-Vest – teren Fostele Sere şi terenuri proprietăţi private curţi-construcţii.

Terenurile au destinaţia curţi construcţii.

Planul de reglementări urbanistice şi cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentaţiei de urbanism P.U.Z.

2. **Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventualé servituţi:**

Funcţiunea dominantă a zonei este funcţiunea de locuire.

Conform C.F.-urilor, categoria de folosinţă a terenurilor este curţi construcţii.

Parcelele menţionate mai sus au fost reglementate prin:

-H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal(PUZ) "Zonă de locuinţe" Arad, zona Sere Grădişte, sector nord;

-H.C.L.M. Arad nr.7/2018 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare parţială PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădişte beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

Reglementările urbanistice aprobate:

-Funcţiunea principală: locuinţe individuale şi funcţiuni complementare,

-POT max/lot: 45,00%;
-CUT max/lot: 1,35;
-Regim maxim de înălțime al clădirilor:
- D+P+1E, P+1E+M, D+P+M;
- H max cornișă = 8,00 m, H max coamă = 10,50 m;
-Zonă verde min/lot: 40,00%.

3. **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

Funcțiunea principală a zonei: locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Prin P.U.Z. se face propunerea de reamenajarea unor parcele și străzi propuse prin PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 și PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 7/2018, astfel se vor avea în vedere următoarele obiective principale propuse pentru această investiție:
-Reorganizarea circulației auto și pietonale în cartierul Romana Residence;
-Reorganizarea profilelor stradale și a circulațiilor străzilor, aprobate prin PUZ-urile menționate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius și str. Marcus Aurelius, respectiv redimensionarea str. Iulius și str. Romulus, prin adăugarea unui trotuar la profilul stradal existent;
-Reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea IMOTRUST S.A. cu următoarele extrase de carte funciară C.F. nr. 343580 - Arad, C.F. nr. 341644 – Arad, C.F. nr. 354685 - Arad, C.F. nr. 350718 - Arad, în scopul alipirii acestora la parcelele de locuințe aflate în imediata vecinătate;
-Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1 propusă, în compensarea zonei verzi amenajate dezafectată în urma realizării trotuarului de pe parcelele cu extrasele C.F. nr. 352177 – Arad și C.F. nr. 352128 – Arad;
-Unificarea parcelelor aflate în proprietatea Primăriei Municipiului Arad - domeniu public;
-Reglementarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor și circulația acestora.

- Reorganizarea circulației auto și pietonale în cartierul Romana Residence:

-pentru soluția propusă, descrisă mai jos, s-au obținut:
-avizul de principiu (favorabil) nr. 129175/11.05.2021 emis de I.P.J. Arad – Serviciul Rutier;
-avizul (favorabil) nr. 42971/Z1/04.06.2021 emis de Comisia de Sistematizarea Circulației din Municipiul Arad;
-acordul (favorabil) nr. 625586/28.06.2021.

- Reorganizarea profilelor stradale (S11, S14, S15, S16, S17) pentru străzile: LUCIUS VERUS, AUGUSTUS, HONORIUS, THEODOSIUS, MARCUS AURELIUS, respectiv redimensionarea străzilor IULIUS (S3) și ROMULUS (S2) prin adăugarea unui trotuar la profilul stradal existent (conform extraselor C.F. menționate mai sus):

Se dorește schimbarea/păstrarea funcțiunilor următoarelor parcele, după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. Extras de carte funciară	Suprafața teren	Proprietar	Funcțiunea reglementată prin PUZ-urile aprobate prin HCLM 119/2013 și HCLM 7/2018	Funcțiunea propusă prin prezenta documentație
Strada IULIUS:					
1	332799	610	Mun. Arad	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Drum/trotuare
2	350761	1.665	Mun. Arad	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Drum
3	350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Zonă verde de aliniament, rețele tehnico-edilitare

Strada LUCIUS VERUS:					
4	345763	2.935	Mun. Arad	Căi de comunicaţii - Drum	Căi de comunicaţii - Drum
5	345992	977	Mun. Arad	Locuire	Căi de comunicaţii - Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, reţele tehnico-edilitare
Strada AUGUSTUS (parţial Strada ROMULUS):					
6	345456	2.347	Mun. Arad	Căi de comunicaţii - Drum	Căi de comunicaţii - Drum
7	346027	753	Mun. Arad	Locuire	Căi de comunicaţii - Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, reţele tehnico-edilitare
8	346038	756	Mun. Arad	Locuire	Căi de comunicaţii - Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, reţele tehnico-edilitare
9	349801	834	Mun. Arad	Căi de comunicaţii - Drum	Căi de comunicaţii - Drum
10	349759	472	Mun. Arad	Locuire	Căi de comunicaţii - Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, reţele tehnico-edilitare
11	349767	400	Mun. Arad	Locuire	Căi de comunicaţii - Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, reţele tehnico-edilitare
Strada HONORIUS:					
12	345451	2.342	SC ROMANA RESIDENCE PROPERTIES SA	Căi de comunicaţii - Drum	Căi de comunicaţii - Drum
13	343597	747	SC ROMANA RESIDENCE PROPERTIES SA	Locuire	Căi de comunicaţii - Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, reţele tehnico-edilitare
14	349802	809	Mun. Arad	Căi de comunicaţii - Drum	Căi de comunicaţii - Drum
Strada THEODOSIUS (parţial Strada ROMULUS):					
15	347894	2.580	Mun. Arad	Căi de comunicaţii - Drum	Căi de comunicaţii - Drum
16	349803	587	Mun. Arad	Căi de comunicaţii - Drum	Căi de comunicaţii - Drum

17	349778	117	Mun. Arad	Locuire	Căi de comunicaţii - Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, reţele tehnico-edilitare
18	349788	38	Mun. Arad	Locuire	Căi de comunicaţii - Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, reţele tehnico-edilitare
Strada MARCUS AURELIUS:					
19	345764	3.011	Mun. Arad	Căi de comunicaţii - Drum	Căi de comunicaţii - Drum
Strada ROMULUS:					
20	351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Căi de comunicaţii - Drum	Căi de comunicaţii - Drum
21	352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde	Căi de comunicaţii - Zonă verde de aliniament, reţele tehnico-edilitare/trotuare
22	352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde	Căi de comunicaţii - Zonă verde de aliniament, reţele tehnico-edilitare/trotuare
23	352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Căi de comunicaţii - Drum	Căi de comunicaţii - Drum

Se doreşte reorganizarea profilelor stradale ale străzilor S11, S17, S16, S15, S14, respectiv redimensionarea profilelor stradale S3 şi S2, după cum urmează:

Strada LUCIUS VERUS (S11) – stradă propusă cu sens unic de circulaţie, de la sud spre nord:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are lăţimea de 11,50 m, compus din: 1,20 m - trotuar, 0,80 m - zona verde, 7,00 m - carosabil, 1,20 m - zona verde, 1,30 m - trotuar.

Profilul stradal existent are o **lăţime de 11,50 m** şi este compus din: 2,45-2,70 m - zonă verde, 4,20-4,90 m - carosabil, 1,00 m - trotuar, zonă verde până la completarea profilului stradal.

Profilul stradal propus va avea o lăţime cuprinsă între 15,75 m şi 16,65 m.

Profilul stradal al străzii Lucius Verus, de la vest la est, va fi următorul:

- Zona verde de aliniament (cuprinde şi accesele carosabile şi pietonale la parcelele de locuit) – rămâne neschimbată;
- Delimitare trotuar cu lăţime 1,00 m din asfaltul existent, rezultat în urma trecerii la sens unic şi realizat prin instalarea unor elemente de delimitare;
- Îngustare parte carosabilă de la minim 4,20 m la minim 3,20 m. Această modificare este posibilă deoarece prin noua soluţie de circulaţii în incintă, strada Lucius Verus devine stradă cu sens unic;
- Trotuar cu lăţime de 1,00 m existent – nu se modifică;
- Zona verde de aliniament (cuprinde şi accesele carosabile şi pietonale la parcelele de locuit) – se măreşte cu o lăţime de 4,25 m faţa de zona verde existentă.

Strada AUGUSTUS (S17) – stradă propusă cu sens unic de circulaţie, de la nord spre sud:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are lăţimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m - zona verde, 6,00 m - carosabil, 3,00 m - zona verde, 1,00 m - trotuar.

Profilul stradal existent are o **lățime de 13,00 m** și este compus din: aprox. 2,35 m - zonă verde la vest, 1,00 m - trotuar, 5,50 m – carosabil cu dublu sens, 1,00 m - trotuar, aprox. 3,15 m - zonă verde la est.

Se dorește modificarea sensurilor de circulație, din stradă cu dublu sens, în stradă cu sens unic, de la nord spre sud. Carosabilul și trotuarele existente nu se modifică.

Parcelele cu C.F. nr. 346027 - Arad și C.F. nr. 346038 - Arad își vor schimba destinația din Zonă locuire individuală în Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, rețele edilitare. Astfel, se va mări profilul stradal existent cu aproximativ 4,00 m pe latura de vest, respectiv 4,00 m pe latura estică a acestuia.

Profilul stradal propus prin prezenta documentație va avea lățimea de minim 21,00 m, compus din: aprox. 5,50 m - zona verde la vest, 1,00 m - trotuar, 6,00-6,50 m – carosabil cu sens unic, 1,00 m - trotuar, aprox.7,00 m - zona verde la est.

Strada HONORIUS (S16) – stradă propusă cu sens unic de circulație, de la sud spre nord:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are lățimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m - zona verde, 6,00 m - carosabil, 3,00 m - zona verde, 1,00 m - trotuar.

Profilul stradal existent este variabil, având două tipuri de profil stradal.

Tronsonul I existent are o **lățime de 13,00 m ,** compus din: 0,50 m - zonă verde la vest, 1,20 m - trotuar, 5,60 m - carosabil, 1,20 m - trotuar, 4,50 m - zonă verde la est.

Tronson II existent, mai îngust, are o **lățime de 12,00 m** și nu se modifică. Acesta este compus din: 2,00 m - zonă verde la vest, 1,20 m - trotuar, 5,60 m - carosabil, 1,20 m - trotuar, 2,00 m - zonă verde la est.

Se dorește ca profilul stradal existent (doar în zona tronson I) să se mărească cu aproximativ 4,00 m pe latura de vest a acestuia cu o suprafață de teren alocată zonei verzi de aliniament și accese pe parcelele cu destinația de locuire.

Profilul stradal propus pentru tronsonul I prin prezenta documentație va avea lățimea de aprox. 17,00 m, compus din: 4,50 m - zona verde la vest, 1,20 m - trotuar, 5,60 m - carosabil, 1,20 m - trotuar, 4,50 m - zonă verde la est.

Strada THEODOSIUS (S15) – stradă propusă cu sens unic, de la nord spre sud:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are lățimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m - zona verde, 6,00 m - carosabil, 3,00 m - zona verde, 1,00 m - trotuar.

Profilul stradal existent are o **lățime de 13,00 m** și este compus din: aprox. 3,00 m - zonă verde la vest, 1,00 m - trotuar, 3,50 m - carosabil, 1,00 m - trotuar, aprox. 4,50 m - zonă verde la est.

Prin prezenta documentație, nu se modifică profilul stradal existent. Strada Theodosius rămâne stradă cu sens unic și trotuare pe ambele laturi ale carosabilului rutier.

Strada MARCUS AURELIUS (S14) – stradă propusă cu sens unic, de la sud spre nord:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are lățimea de 12,00 m, compus din: ,20 m - trotuar, 1,80 - zona verde, 7,00 m - carosabil, 0,80 m - zona verde, 1,20 m - trotuar.

Profilul stradal existent are **lățimea de minim 12,00 m**, compus din: aprox. 3,30 m zonă verde la vest minim 1,00 m trotuar, 3,10-3,50 m carosabil, minim 1,00 m trotuar, aprox. 3,30 m zonă verde la est.

Prin prezenta documentație, nu se modifică profilul stradal existent.

Trotuarele de pe cele două părți ale carosabilului nu sunt continue, ele sunt întrerupte de accesele auto la parcelele de locuire, realizate în continuarea zonei carosabile.

Modificarea propusă în cadrul acestui profil stradal este completarea trotuarelor din dreptul acceselor carosabile la parcelele de locuințe, la cota celor existente, astfel încât să rezulte un trotuar continuu, pe fiecare latură a carosabilului rutier.

Strada IULIUS (S3) – stradă propusă cu sens unic, de la vest spre est:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are lățimea de aproximativ 9,20 m, compus din: 1,20 - trotuar, 7,00 m - carosabil, cca 1,00 m - trotuar.

Profilul stradal existent are lățimea de aprox. 9,50 (8,90 – 9,30) m și este compus din: aprox. 3.00 m acostament, 4,80 – 4,90 m - carosabil, aprox. 1,50 m –acostament.

Se propune realizarea unui trotuar cu o lățime de minim 1,20 m pe latura sudică a carosabilului, în zon de acostament existentă. Acest trotuar se va putea amplasa oriunde pe lățimea zonei neutilizate cu destinați de căi de comunicație terestră.

Terenul aflat în proprietate privată a S.C. IMOTRUST S.A., C.F. nr. 350760 – Arad, este momentan c suprafață de teren neutilizată. Acest teren este alocat realizării trotuarului cu lățime minima 1,20 m, ia diferența este alocata funcțiunii căi de comunicații si rețele tehnico-edilitare, zone verzi de aliniament

Strada ROMULUS (S2) - stradă propusă cu două sensuri de circulație:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 7/2018 are lățime variabilă, aproximativ 8,00 m compus din: 1,50 m - trotuar, 3,50 m - carosabil, 1,50 m – trotuar, aprox. 1,50 m - zona verde.

Profilul stradal existent are lățimea de aprox. 16,40 m, compus din: aprox. 4,10 m - zonă verde, 1,50 m - trotuar, 3,50 – 3,70 m - carosabil, 1,50 m - trotuar, 5,80 m - zonă verde.

Se propune modificarea profilului stradal existent, de la sud la nord, după cum urmează:

- Zona verde de aliniament de 3,40 - 4,10 m – existent și nu se modifică;
- Renunțare la trotuarele existente pe partea sudică și nordică a drumului și lărgirea carosabilului existent prin scoaterea pavajului dintre cele doua borduri și turnarea unui strat asfaltic;
- Lățimea carosabilului propus va fi de minim 6,50 m;
- Realizare zona verde de aliniament cu o lățime de aprox. 0,70 m;
- Realizare trotuar cu lățimea de 2,00 m;

Profilele stradale propuse sunt compuse din parcele domeniu public, aflate în proprietatea Municipiului Arad și parcele proprietăți private, aflate în proprietatea S.C. IMOTRUST S.A. și S.C. ROMANA RESIDENCE PROPERTIES S.A..

Parcelele având același proprietar se propun a se unifica.

Parcelele aflate în proprietatea societăților comerciale se dorește a fi trecute în domeniul public al Municipiului Arad, prin H.C.L.M. Arad.

Se propun accese din parcelele destinate drumurilor și zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietăți private, cu funcțiunea de locuire.

Accesele auto și pietonale existente la parcelele cu destinația de locuire își păstrează poziția și dimensiunile actuale. Pentru ele nu se prevăd reglementări specifice prin această documentație.

Se propun accese carosabile și pietonale din parcelele destinate drumurilor și zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietăți private, cu funcțiunea de locuire. Lățimea accesului auto pe fiecare proprietate va fi de maxim 3,50 m. Lățimea accesului pietonal pe fiecare proprietate va fi de maxim 1,50 m. Accesul auto și pietonal pe fiecare proprietate pot fi realizate împreună, și nu pot depăși cumulat o lățime de 5,00 m.

Accesul auto și pietonal pentru fiecare parcelă cu destinația de locuire poate fi poziționat oriunde la frontul stradal al proprietății pe care o deservește, în funcție de soluția de mobilare propusă în incinta respectivă.

Reparcelarea terenurilor aflate in proprietatea S.C. IMOTRUST S.A., C.F. nr. 343580 - Arad, C.F. nr. 341644 - Arad, C.F. nr. 354685 – Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad) și C.F. nr. 350718 – Arad în scopul alipirii acestora de parcelele de locuințe aflate în imediata vecinătate și pentru crearea de zonă verde amenajată (lot 1). Parcelele propuse având funcțiunea de Zonă locuire individuală, respectiv parcelele nr. 2-25 se pot alipi de parcelele de locuit învecinate acestora. În acesată situație, acestea vor prelua indicatorii urbanistici de pe parcela la care se alipesc. Astfel, pe parcelele rezultate în urma dezmembrării parcelelor 343580, 341644, 354685, 350718 Arad, cu funcțiunea de locuire, și care se vor alipi la parcelele de locuit existente, învecinate acestora, se vor putea construi anexe gospodăești, având o lățime de maxim 3m și o înalțime maximă de 4m, în regim maxin de înălțime parter. Nu se impun retrageri minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară ale acestor parcele. În situația amplasării acestora pe mezuină sau la o distanță mai mică de 60 cm față de limita de proprietate, va fi necesară obținerea acordului legalizat al proprietarilor învecinați. Dacă aceste parcele rămân de sine stătătoare acestea vor fi neconstruibile.

Toate cheltuielile legate de reamenajarea parcelelor și străzilor prevăzute prin prezenta documentație se vor face prin grija și cheltuiala inițiatorului P.U.Z.

Se dorește schimbarea funcțiunilor următoarelor parcele, după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. Extras de carte funciară	Suprafața teren	Proprietar	Funcțiunea reglementată prin PUZ aprobat prin H.C.L.M. 119/2013 și HCLM 7/2018	Funcțiunea propusă prin prezenta documentație
1	332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde amenajată	Zona verde amenajată
2	343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire **sau** Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
3	341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire **sau** Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
4	354685 (dezmembrat din 350720)	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire **sau** Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
5	354686 (dezmembrat din 350720)	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire **sau** Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
6	350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire **sau** Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
7	352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde amenajată	Zonă verde amenajată

- **Reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea S.C. IMOTRUST S.A., C.F. nr. 343580 - Arad, C.F. nr. 341644 - Arad, C.F. nr. 354685 - Arad, C.F. nr. 350718 - Arad, în scopul alipirii acestora de parcelele de locuințe aflate în imediata vecinătate;**

Se propun următoarele parcelări:

Parcelele având CF-urile nr. 343580 - Arad și nr. 341644 - Arad, în suprafață de 782 mp, respectiv 841 mp, în total având 1.623 mp, se vor parcela în 10 loturi cu următoarele suprafețe estimate:

Lot 1: 685 mp	Zonă verde amenajată
Lot 2: 100 mp	Locuire
Lot 3: 80 mp	Locuire
Lot 4: 154 mp	Locuire
Lot 5: 180 mp	Locuire

Lot 6: 55 mp	Locuire
Lot 7: 151 mp	Locuire
Lot 8: 55 mp	Locuire
Lot 9: 110 mp	Locuire
Lot 10: 53 mp	Locuire

Lotul 11, în suprafață de 132 mp, este parcela independentă, având C.F. nr. 354686 - Arad, rezultată în urma dezmembrării parcelei cu C.F. nr. 350720 - Arad.

Parcela având C.F. nr. 354685 - Arad, în suprafață de 625 mp se va parcela în 10 loturi, cu următoarele suprafețe estimate:

Lot 12: 85 mp	Locuire
Lot 13: 65 mp	Locuire
Lot 14: 88 mp	Locuire
Lot 15: 80 mp	Locuire
Lot 16: 74 mp	Locuire
Lot 17: 54 mp	Locuire
Lot 18: 31 mp	Locuire
Lot 19: 43 mp	Locuire
Lot 20: 54 mp	Locuire
Lot 21: 51 mp	Locuire

Parcela având C.F. nr. 350718 - Arad, în suprafață de 135 mp se va parcela în 4 loturi, cu următoarele suprafețe estimate:

Lot 22: 41 mp	Locuire
Lot 23: 37 mp	Locuire
Lot 24: 34 mp	Locuire
Lot 25: 23 mp	Locuire

Toate aceste loturi, de la nr. 2 la nr. 25, se pot unifica cu parcelele având funcțiunea de locuire, care sunt direct alăturate de acestea, lotul nr.1 rămâne zonă verde amenajată.

- **Schimbarea destinației parcelelor:**

-C.F. 345992 - Arad, C.F. nr. 346027 - Arad, C.F. nr. 346038 - Arad, C.F. nr. 343597 – Arad, **din** funcțiunea Locuire în Zona verde de aliniament cu funcțiuni complementare: acces la parcele de locuit, rețele edilitare.

- **Unificarea parcelelor aflate în proprietatea Primăriei Municipiului Arad, domeniu public;**
- **Reglementarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor și circulația acestora.**

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizul A.A.C.R. ce se va obține, conform Certificatului de Urbanism nr. 1856 din 16 noiembrie 2020.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.08.2021. În urma analizării documentației, comisisa a recomandat: emitere A.O.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

-prin Avizul Nr. 42971/Z1/04.06.2021 emis de Comisia de Sistematizare a Circulației s-a avizat favorabil:

-soluția de circulație rutieră și pietonală propusă;

-lățimile străzilor, carosabilului, trotuarelor și zonelor verzi propuse spre reglementare;

-structura rutieră propusă pentru carosabil/trotuare (îmbrăcăminte bituminoasă/îmbrăcăminte din pavaj), cât și modul de montare al bordurilor de delimitare dintre carosabil și trotuare (la nivel sau denivelat);

-în urma analizării documentației menționată mai sus, în ședința C.T.A.T.U. din data de 29.06.2021, depusă în vederea obținerii avizului de oportunitate, s-a constatat că străzile propuse sunt prea mici. Având în vedere acest lucru, elaboratorul documentației a propus renunțarea la circulația în ambele sensuri de circulație rutieră

pe strada Honorius (așa cum a fost avizată de Comisia de Sistematizare a Circulației, prin Avizul Nr. 42971/Z1/04.06.2021) și crearea unei străzi cu sens unic, lucru acceptat de C.T.AT.U. în ședința din data de 12.08.2021.
-ca urmare a solicitării înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 65460/26.08.2021, depusă de proprietarii limitrofi străzii Augustus, s-a renunțat la circulația în ambele sensuri de circulație rutieră pe strada Augustus (așa cum a fost avizată de Comisia de Sistematizare a Circulației, prin Avizul Nr 42971/Z1/04.06.2021);
-accesele auto și pietonale existente la parcelele cu destinația de locuire își păstrează poziția și dimensiunile actuale. Pentru ele nu se prevăd reglementări specifice prin această documentație;
-se propun accese carosabile și pietonale din parcelele destinate drumurilor și zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietăți private, cu funcțiunea de locuire. Lățimea accesului auto pe fiecare proprietate va fi de maxim 3,50 m. Lățimea accesului pietonal pe fiecare proprietate va fi de maxim 1,50 m. Accesul auto și pietonal pe fiecare proprietate pot fi realizate împreună, și nu pot depăși cumulat o lățime de 5,00 m;
-accesul auto și pietonal pentru fiecare parcelă cu destinația de locuire poate fi poziționat oriunde la frontul stradal al proprietății pe care o deservește, în funcție de soluția de mobilare propusă în incinta respectivă;
-reamenajarea parcelelor și străzilor prevăzute prin prezenta documentație vor fi executate pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z. și vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare;
-soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
-rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
-reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și H.G. nr. 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise:

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/2016 cu modificările și completările ulterioare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:
-cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 1856 din 16 noiembrie 2020;
-documentația finală va cuprinde și Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru soluția care a stat la baza emiterii prezentului Aviz de Oportunitate ;
-acordul în formă notarială, pentru PUZ, a coproprietarilor imobilelor supuse reglementărilor prin prezenta documentație;
-acordul băncii ipotecare pentru parcelele cu extrasele C.F. 343580 – Arad, C.F. nr. 341644 – Arad;
-cererea se va face de proprietarul tabular direct sau prin mandatar care va face dovada notarială a mandatului său.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei 2.

Se vor prezenta extrasele CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelelor care au generat PUZ corelate cu planul topografic cadastral cu zona de studiu, în vederea identificării şi notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Documentaţia aferentă acestei etape se regăseşte pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secţiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentaţiei de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1856 din 16 noiembrie 2020, emis de Primăria Municipiului Arad şi a fost analizat în cadrul şedinţei C.T.A.T.U. din data de 12.08.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de.....

ARHITECT ŞEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

17 SEP. 2021

NI/DS

PMA-A5-12

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 61619/A5/ 17 SEP. 2021

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNŢAREA INTENŢIEI DE ELABORAREA PUZ

- PUZ – Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence Grădişte
- Amplasament - municipiul Arad, Cartier Romana Residence Grădişte
- Beneficiar: SC IMOTRUST SA
- Proiectant – SC TARA PLAN SRL, proiect nr.202/2021

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism s-au efectuat următoarele activităţi:

- Prin adresa nr. 61619/10.08.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunţ afişat pe sit-ul www.primariaarad.ro, cetăţenii au fost invitaţi să consulte şi să transmită observaţii în perioada 18.08.2021-28.08.2021, referitor la documentaţia Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunţul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 şi s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Iniţiatorul P.U.Z-ului a afişat anunţul pe panouri rezistente la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 18.08.2021 menţinandu-le pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observaţiilor şi propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor în locaţia stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, organizată în data de 12.08.2021.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

Prin adresa înregistrată cu nr.65460/26.08.2021 proprietarii clădirilor şi terenurilor aferente din str.Augustus formulează următoarele observaţii:

"1. Solicităm ca str.Augustus să fie introdusă cu sens unic de circulaţie, dinspre str.Iulius spre str.Romulus -considerăm că lucrările de construcţie stradală au fost finalizate la momentul vânzării caselor/terenurilor, iar intervenţia de extindere a suprafeţei carosabile deteriorează atât calitatea lucrărilor stradale existente cât şi amenajările efectuate până în prezent de către proprietari la spaţiile adiacente avute în grijă, cauzând astfel disconfort şi prejudicii materiale proprietarilor.

2. Solicităm ca str.Honorius să fie introdusă cu sens dublu de circulaţie -având în vedere obligativitatea de a menţine o stradă cu dublu sens în cartier, considerăm că str.Honorius este cea mai potrivită pentru a îndeplini acest rol, întrucât este strada din mijloc dintre cele 5 străzi paralele, ea asigurând şi conectiunea cu rondul dintre cele 2 parcuri prevăzute în proiect, precum şi cu extinderea spre zona nouă din cartier asigurând astfel o mai bună fluidizare a traficului, precum şi o uniformizare al acestuia.Menţionăm faptul că str.Honorius are aceeaşi lăţime a părţii carosabile precum str.Augustus, dar este o stradă mediană.

3.Solicităm amplasarea a minim 1 limitator de viteză pe str. Augustus (şi pe toate străzile cu sens unic ale cartierului) şi min. 3 limitatoare de viteză pe str.Honorius şi str.Romulus (pe străzile cu sens dublu de circulaţie)-având în vedere extinderea cartierului, respectiv al

traficului stradal, ţinând cont de incindentele tot mai numeroase de accidentări mortale ale animalelor domestice, precum şi de potenţialul risc privind accidentările copiilor, considerăm că aceste măsuri de protecţie sunt obligatorii.

4.Solicităm menţinerea accesului la proprietate la dimensiunile avute în momentul achiziţionării caselor, respectiv -5,65m lăţime la casele model Atena, 4,4m lăţime la casele model Romana,...etc, respectându-se în acelaţi timp şi poziţionarea existentă.

5.Solicităm asigurarea accesului la proprietate de minim 3,5m pentru terenurile construibile de pe str.Augustus.

În acest sens, noi proprietarii clădirilor/terenurilor de pe str.Augustus, solicităm prin prezenta a nu se aproba modificări privind PUZ-ul aferent str.Augustus, în sensul de a nu se aproba extinderea părţii carosabile ale acestei străzi." Este ataşat un tabel cu proprietarii terenurilor din str.Augustus de la nr.1 la nr.33.

Sesizarea a fost transmisă iniţiatorilor şi elaboratorilor documentaţiei la data de 27.08.2021 pentru a răspunde observaţiilor depuse.

Prin adresele înregistrate cu nr.67197/01.09.2021 şi nr.67342/01.09.2021 iniţiatorii documentaţiei ne transmit următorul răspuns:

1. "solicitam ca str.Augustus sa fie introdusa cu sens unic de circulatie, dinspre str.Iulius spre str.Romulus"

Strazile Lucius Verus, Honorius, Theodosius si Marcus Aurelius vor fi strazi cu sens unic de circulatie, de la sud spre nord. Strada Augustus este strada care va fi prevazuta cu dublu sens de circulatie.

Necesitatea ca intre cele 5 strazi paralele una dintre ele sa fie strada cu dublu sens, este una evidenta. Evaluarea situatiei existente a concluzionat ca solutia cu cel mai mic deranj pentru rezidentii zonei, este ca strada Augustus sa ramina strada cu dublu sens de circulatie.

Oricare alta strada ar fi preluat acest atribut, de strada cu dublu sens de circulatie, ar fi provocat interventii mai mari asupra zonelor deja amenajate. Va reamintem de asemenea faptul ca toate lucrarile cuprinse in prezentul PUZ se propun exclusiv pe domeniu public al Primariei Mun.Arad sau domeniul privat al Imotrust s.a. Nu sint afectate proprietatile private ale rezidentilor cartier via Romana-Gradiste.

2. "solicitam ca strada Honorius sa fie introdusa cu sens dublu de circulatie".

Strada Honorius are pe latura nordica (in apropierea racordului la str.Romulus) un segment mai ingust ca si profil transversal decit restul strazilor. Trebuie sa se tina cont ca pentru un profil stradal care sa fie considerat conform de catre Primaria Arad, o strada cu dublu sens de circulatie trebuie sa contina partea carosabila de latime 6,oo m + trotuare pietonale pe ambele laturi + zona verde de acostament. Strada Honorius (pe segmentul dinspre Nord) nu permite o astfel de trama.

Strada Honorius va fi o strada cu sens unic de circulatie, dinspre sud spre nord.

3. "solicitam amplasarea a minim 1 limitator de viteza pe str.Augustus (si pe toate strazile cu sens unic al cartierului) si min.3 limitatoare de eviteza pe str.Honorius si str.Romulus (pe strazile cu dublu sens de circulatie)"

Limitatoarele de viteza la care faceti referire nu pot face obiectul PUZ ului, dar aceasta solicitare va fi luata in considerare de catre initiatorul PUZ ului si va fi administrata la momentul la care, dupa aprobarea PUZ ului, va fi intocmita documentatie tehnica pentru obtinerea Autorizatiei de Construire pentru lucrarile de amenajare.

4. "solicitam mentinerea accesului la proprietate la dimensiunile avute la momentul achizitionarii caselor, respectindu-se in acelasi timp si pozitionarea existenta" Documentatia PUZ va fi completata cu aceasta cerinta, respectiv: accesele pietonale si accesele auto existente se vor pastra in pozitia si dimensiunile actuale. Pentru cele ce urmeaza a fi autorizate, vor exista o prevedere distincta.

5. "solicitam asigurarea accesului la proprietate de minim 3,5 m pentru terenurile construibile de pe str.Augustus".

Prin prevederile si reglementarile sale, PUZ ul stabileste ca pentru toate proprietatile (de pe toate strazile cartierului via Romana, nu doar pentru str.Augustus), accesul auto este permis cu o latime de maxim 3,5o m iar accesul pietonal cu o latime maxima de 1,5. Accesul auto si cel pietonal pot fi pozate alaturat sau separat, oriunde pe latura front stradal al proprietatii.

Intentia atat a noastra cat si a departamentelor de specialitate din cadrul primariei Arad a fost de la inceput de a afecta cat mai putin posibil accesele existente deja in teren. Solutia propusa pentru avizul de oportunitate este o varianta optimizata, care genereaza cel mai putin deranj. Aceasta a fost avizata de Inspectoratul de Politie Arad si de catre Comisia de sistematizare a circulatiei din cadrul Primariei Arad.

Legat de punctul 2 din solicitare, consideram ca, inlocuirea strazii Augustus cu Honorius ar crea acelasi deranj avand in vedere ca strada este in aceiasi situatie ca si str Augustus pentru care s-a propus dublu sens (respectiv strada pe care sunt construite si locuite imobilele deservite de acest drum).

Legat de punctul 3, comunicam faptul ca, dupa obtinere HCL pentru documentatia de PUZ in cauza, vom solicita o autorizatie de construire care va reglementa partea carosabila, impreuna cu semnele de circulatie si limitatoarele de viteza. Prezentul PUZ nu poate reglementa executia lucrarilor solicitate.

La punctul 4 din solicitarea locatarilor mentionam ca am luat la cunostinta si propunem preluarea in urmatoarele etape ale documentatiei PUZ, sub forma ca, accesele pentru imobilele construite se vor pastra accese de o latime de maxim 6 ml iar pentru toate imobilele care vor fi autorizate dupa HCL accesele sa aibe o latime de max 5 ml."

Prin adresa înregistrată cu nr.68373/03.09.2021 inițiatorii documentației solicită ca răspunsul transmis vecinilor pentru punctul 1 și punctul 2 să fie cel transmis mai jos:

1. "solicităm ca str.Augustus să fie introdusă cu sens unic de circulație, dinspre str.Iulius spre str.Romulus
2. solicităm ca str.Honorius să fie introdusă cu sens dublu de circulație

Având în vedere că străzile Lucius Verus, Honorius și Marcus Aurelius vor fi străzi cu sens unic de circulație, de la sud pre nord, propunem ca și strada Augustus, care are aceleași caracteristici ca cele de mai sus să fie prevăzută ca stradă cu sens unic, de la sud spre nord.

Strada Romulus va fi cu dublu sens și va avea rol de colectare pentru circulația de pe străzile cu sens unic. În acest mod se asigură accesul către toate străzile din cartierul Romana Residence Grădiște."

Răspunsurile au fost transmise proprietarului imobilului din str.Augustus nr.5 la data de 06.09.2021.

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Șerin Ciurariu

[redacted]

17 SEP. 2021

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu	[redacted]	15.09.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	[redacted]	15.09.2021

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

Arhitect Şef
Direcţia Construcţii şi Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente

Nr. ad. 96539 / A5 / 08 APR. 2022

Spre ştiinţă
S.C. TARA PLAN S.R.L.
Str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, Mun. Arad, jud. Arad
danielaursachi@gmail.com

Către,

S.C. IMOTRUST S.A.
jud. Arad, Mun. Arad, str. Bicaz, nr. 1-5, Clădire birouri, apart./birou nr. 3, etaj 1

Referitor la documentaţia **PUZ şi RLU - „Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Grădişte, Arad"** pentru imobilele identificate cu extrasele de carte funciară:

-C.F. nr. 332799 – Arad, C.F. nr. 350761 – Arad, C.F. nr. 350760 – Arad, C.F. nr. 345763 – Arad, C.F. nr. 345992 – Arad, C.F. nr. 345456 – Arad, C.F. nr. 346027 – Arad, C.F. nr. 346038 – Arad, C.F. nr. 349801 – Arad, C.F. nr. 349759 – Arad, C.F. nr. 349767 – Arad, C.F. nr. 345451 – Arad, C.F. nr. 343597 – Arad, C.F. nr. 349802 – Arad, C.F. nr. 347894 – Arad, C.F. nr. 349803 – Arad, C.F. nr. 349778 – Arad, C.F. nr. 349788 – Arad, C.F. nr. 345764 – Arad, C.F. nr. 351566 – Arad, C.F. nr. 352177 – Arad, C.F. nr. 352128 – Arad, C.F. nr. 352470 – Arad, C.F. nr. 332787 – Arad, C.F. nr. 343580 – Arad, C.F. nr. 341644 – Arad, C.F. nr. 354685 – Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad), C.F. nr. 354686 – Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad), C.F. nr. 350718 – Arad, C.F. nr. 352509 – Arad, amplasament intravilanul Municipiului Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor, înregistrată cu nr. 75457/30.09.2021, respectiv completările înregistrate cu numărul 96539/21.12.2022.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentaţiei în cadrul şedinţei din data de 12.10.2021, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluţia propusă. Documentaţia va integra prevederile articolelor 3 şi 4 din H.C.L.M. Arad nr. 119/28.05.2013 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zonă de locuinţe" Arad, zona Sere Grădişte, sector nord, cât şi prevederile articolului 3 din H.C.L.M. Arad nr. 7/09.01.2018 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent (R.L.U.) „Reparcelare parţială P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad", Municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădişte, beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A. .

Documentaţia care se va depune în vederea obţinerii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovării spre aprobare a documentaţiei de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism şi ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

La etapa a III-a, documentaţia se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovare spre aprobare documentaţie de urbanism. Documentaţia de urbanism, întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnată şi cu ştampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original şi două copii) pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format

electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

Alăturat vă înaintăm Raportul informării și consultării publicului, aferent Etapei a II-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Șef
arh. Emilian–Sorin Ciurariu

[redacted]

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu	[redacted]	01.04.2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Nicoară	[redacted]	01.04.2022

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad. 75457/A5/ 0 8 APR. 2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT 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, s-a întocmit prezentul raport privind:

P.U.Z. și R.L.U. - Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence
Amplasament – municipiul Arad, Cartier Romana Residence -Gradiște
Beneficiar- SC IMOTRUST SA
Proiectant – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 202/2021

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.75457/30.09.2021, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 10.11.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 10.11.2021-24.11.2021.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost trimise un nr.de 169 scrisori, fiind notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din str. Lucius Verus, str. Theodosius, str. Augustus, str. Honorius, str. Romulus,str. Marcus Aurelius, Cartierul Romana Residence mun.Arad, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de d-na Iulia Muntianu.

Prin adresa înregistrată cu nr.89156/23.11.2022 SC PRIMA PLUS SRL, SC DOMINUS SRL, SC MILLEFIORI SRL, SC GT LINE ROMANIA SRL ne transmit următoarele observații/obiecții față de propunerile PUZ -Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence :

"Vă solicităm să retrageți acest proiect de plan urbanistic zonal din procedura de avizare întrucât acesta nu respectă Hotărârea Consiliului Local nr.119/28.05.2013 și Hotărârea Consiliului Local nr.416/09.11.2017, rugându-vă să propuneți aprobarea PUZ-ului doar în condițiile respectării hotărârilor anterior amintite. În sensul solicitărilor noastre vă rugăm să aveți în vedere următoarele aspecte:

Prin anunțul public din data de 10.11.2021 emis de Beneficiar:IMOTRUST S.A, proiect nr.202/2021, faza PUZ și RLU privind proiectul: "Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Gradiște Arad"a fost prezentată o cu totul altă soluție decât cea ageată și stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr.119/28.05.2013 și hotărârea Consiliului Local nr.416/09.11.2017.

În sensul susținerilor noastre, vă rugăm să aveți în vedere că prin hotărârile consiliului local la care am făcut referire s-a stabilit că :

"Terenul necesar modernizării drumului DE 1821 în vederea realizării unui drum public, precum și terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice se vor dona Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public și spațiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în condițiile legii."

"Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de guvern nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare."

"Prin HCLM 119/28.05.2013 privind aprobarea documentației de urbanism PUZ Zonă de locuințe, Arad Zona Sere Grădiște, sector Nord a fost impusă beneficiarului sarcina de a moderniza pe cheltuiala proprie, drumul public DE 1821 (două benzi de circulație)."

Astfel, soluția privind transformarea De 1821 din drum cu dublu sens, în drum cu sens unic și a soluției privind circuitele și modurile propuse pentru ieșirea din Cartierul Romana Residence reprezintă un abuz și o încălcare a acordurilor convenite între părți și reglementate prin Hotărârea nr.119/28.05.2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism PUZ-Zonă de locuințe Arad, zona Sere Grădiște, sector nord, beneficiar SC IMOTRUST SA.

Mai mult de atât, prin Hotărârea nr.416/09.11.2017 s-au propus două soluții pentru reabilitarea drumului de exploatare De 1821, ambele variante menite să asigure o circulație fluentă fără afectarea siguranței rutiere și accesul la societățile comerciale SC PRIMA PLUS SRL și SC DOMINUS SRL.Ambele variante prevedeau drum cu două benzi de circulație, în ambele sensuri de mers, drum cu lățime de 6,00-7,00m și încadrat de trotuare de 1,50m pe toată lungimea lui de 473,00mp.

Cu toate acestea, în reamenajarea propusă, drumul de exploatare De1821 este prevăzut cu un singur sens de mers și nu face referire la modernizările care au fost aprobate și impuse beneficiarului prin Hotărârea nr.416/09.11.2017. Această nouă propunere nu numai că nu ține seama de hotărârea consiliului local, dar nu ține seama nici de traficul existent în acest cartier, respectiv faptul că punerea în aplicare a soluției propuse va duce practic la crearea ambuteiajelor și la obstrucționarea traficului care cel mai probabil va efectua activitățile comerciale ale societăților noastre.Drumul de exploatare De 1821 nu poate prelua în sens unic traficul auto reprezentat în prezent de minimul 200 de autoturisme existente în cartierul Romana Residence și la care se vor adăuga cele aferente zonei aflate în extindere. În aceste condiții, ne întrebăm în mod retoric care sunt motivele reale pentru care acest proiect de PUZ nu acopera întreaga lungime a drumului de exploatare De 1821 astfel cum a fost stabilit inițial prin hotărârile de consiliu local la care am făcut anterior referire? În plus de acestea, vă rugăm să aveți ăn vedere și faptul că prin legea urbanismului se interzice expres promovarea planurilor urbanistice zonale cu scop declarat de a promova și avantaja un anumit proiect de investiții. Fără a ne dori să antanăm anumite supoziții, trebuie să aveți în vedre că acest PUZ nu poate avantaja doar anumiți investitori sau anumite proiecte riscând să aducă o afectare gravă a desfășurării economice a activităților noastre.

În sensul celor de mai sus subliniem că propunerea PUZ are un impact negativ esențial asupra activității economice a firmelor învecinate, sens în care apreciem ca fiind deosebit de important să se respecte varianta de modernizare a De 1821astfel cum a fost ca aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.416/09.11.2017. În condițiile în care această hotărâre privind reabilitarea De 1821 nu va fi respectată, practic activitățile societăților noastre vor fi pereclitate prin faptul că în mod real acest drum va deveni absolut inutilizabil datorită ambuteiajelor care se vor forma.

Suplimentar de acestea, noua propunere de modernizare a De 1821 trebuie să respecte legislația în vigoare cu privire la asigurarea condițiilor de acces, a căilor de intervenție și salvare în caz de incendiu, etc.Astfel, căile de circulație (drumurile)prevăzute, trebuie să asigure accesul fără obstacole și pe distanțe cât mai scurte la construcții, depozite de substanțe combustibile, puncte de staționare și alimentare ale autospecialelor și surse de apă. Pentru drumurile cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m trebuie să existe minimum două benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralungiri pentru manevre întoarcere la capăt.

Noile propuneri nu numai că nu țin seama de toate aceste aspecte, dar pare că autoritățile au pierdut din vedere inclusiv faptul că instalația de stingere cu hidranți de incendiu exteriori realizată de societatea Prima Plus SRL conform Normativelor în vigoare este în pericol de a fi afectată de lucrările haotice și nedocumentate ale dezvoltatorului, așa cum este prezentată în imaginea de mai jos.

Pentru cele arătate, solicităm în mod respectuos respectarea reglementărilor funcționale stradale ale drumului de exploatare De1821, în strictă aplicare cu prevederile și acordurile HCLM 119/28.05.2013 prin care a fost impusă beneficiarului Romana Residence Development SA sarcina de a moderniza pe cheltuiala proprie drumul public DE 1821 (două benzi de circulație) precum și cu repectarea Hotărârii nr.416/09.11.2017....."

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 26.11.2021 pentru a raspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.93534/10.12.2022 SC IMOTRUST SA ne transmite următorul răspuns:

" Prin petitia formulata, vecinii nostri sus-mentionati ne solicita retragerea proiectului de documentatie P.U.Z. sub motivul ca propunerile avansate *nu ar respecta prevederile HCL Arad cu nr. 119/2013 si HCL Arad 416/2017* (care sunt in fapt P.U.Z.-urile aprobate anterior pentru dezvoltarea cartierului Romana Residence, a caror modificare partiala, sub aspectul regimului de circulatie din cartier, o solicitam prin noua documentatie de urbanism propusa).

Sub acest aspect, este de remarcat ca documentatia de urbanism propusa de noi reprezinta in fapt *un P.U.Z. modificator* in raport cu P.U.Z.-urile anterioare aprobate prin HCL Arad cu nr. 119/2013 si HCL Arad 416/2017, iar esenta si obiectul oricarui P.U.Z. modificator consta tocmai in aceea ca modifica anumite prevederi si solutii tehnice reglementate prin P.U.Z.-ul initial. Prin urmare, in cazul unui P.U.Z. modificator nu se poate sustine ca ar incalca P.U.Z.-urile aprobate initial pentru acceasi zona de reglementare, pentru ca scopul P.U.Z.-ului modificator consta tocmai in a modifica, a reglementa diferit, anumite aspecte din documentatiile de urbanism anterioare.

2. In alta ordine de idei, obiectiile formulate de vecinii nostri se bazeaza pe o pura **neintelegere**.

Astfel, intreaga petitie propusa de vecini se fundamenteaza pe premisa ca prin noua documentatie de urbanism propusa *noi am incerca sa transformam drumul De 1821 din strada cu dublu sens in strada cu sens unic* (ceea ce ar contraveni solutiei de trafic reglementate prin P.U.Z.-urile anterioare). ***Aceasta afirmatie nu este insa reala***, intrucat *noi nu am propus si nici nu intentionam sa promovam transformarea drumului De in strada cu sens unic*.

Dealtfel, in calitate de simplu investitor privat initiator al unui P.U.Z., noi nu avem nici calitatea si nici competenta legala de a transforma o strada cu dublu sens in strada cu sens unic.

Dimpotriva, competentele si propunerile noastre se refera strict numai la modul in care se va desfasura circulatia in incinta cartierului nostru privat Romana Residence, respectiv strict numai circuitele noastre de intrare-iesire in/din cartier, fara nicio legatura cu modul in care ceilalti riverani vor circula pe drumurile din zona.

Cu alte cuvinte, propunerea noastra este doar ca *rezidentii din Cartierul Romana Residence* sa foloseasca De 1821 numai pentru iesirea din cartier, nu si pentru intrare (intrarea in cartier urmand a se face din Calea Zimandului), dar fara ca acest lucru sa modifice regimul general de circulatie pe De 1821, care ***este si va ramane o strada cu dublu sens pentru ceilalti riverani***.

Dealtfel, faptul ca interpretarea data de vecini propunerilor din noul P.U.Z. nu este conforma cu realitatea rezulta logic si din imprejurarea ca, chiar daca conform propunerilor noastre si Calea Zimandului va fi folosita de rezidentii nostri din cartier doar ca intrare, aceasta nu inseamna ca noi am avea dorinta sau puterea de a transforma si Calea Zimandului intr-o strada cu sens unic. *Este vorba strict numai de modul in care rezidentii nostri vor circula pe drumurile publice din zona.*

Iar din aceasta perspectiva, propunerea noastra din noua documentatie de urbanism ca rezidentii din Cartierul Romana Residence sa foloseasca De 1821 numai pentru iesirea din cartier este in avantajul celorlalti riverani care folosesc acest drum, intrucat traficul generat de cartierul nostru se va reduce, iar circulatia pe De 1821 va fi facilitata si fluidizata.

3. Cat priveste o eventuala largire a drumului De 1821 prevazuta in documentatiile de urbanism aprobate anterior, rugam sa constatati ca din punctul de vedere a traficului generat de cartierul nostru o astfel de largire nu isi mai are rostul si, in plus, ar fi oricum vorba despre o obligatie *imposibil de executat*.

Aceasta deoarece angajamentul nostru de a moderniza si largi drumul De 1821 aflat in proprietatea municipiului Arad a fost asumat in considerarea modului in care a fost reglementat anterior accesul in/din cartier, respectiv in considerarea faptului ca respectiva strada va fi folosita atat pentru intrarea cat si pentru iesirea din cartier. In mod evident, in conditiile in care in noua reglementare De 1821 va fi folosit de rezidentii nostri doar ca iesire din cartier, o eventuala obligare a noastra de a realiza largirea drumului *in beneficiul unor terti* ar fi lipsita de cauza juridica.

Nu in ultimul rand, modernizare drumului De1821 in sensul largirii lui pana la o latime de 7 m pe toata lungimea lui de 473 m este pentru noi si o obligatie *imposibil de executat*. Aceasta deoarece doar un tronson din drumul De se invecineaza cu proprietatea noastra din care noi am fi putut pune la dispozitie teren pentru largire, pe toate celelalte

tronsoane De invecinandu-se cu proprietati private ale unor terti, pe care noi nu avem nicio putere de a le expropria astfel incat sa procuram terenul necesar pentru o eventuala largire.

Or, in mod evident, o eventuala largire ar trebui realizata pe toata lungimea drumului, si nu doar pe o mica sectiune, pentru ca altfel efectul ar fi unul de inrautarire si gatuire a circulatiei pe respectiva strada, si nicidecum de imbunatatire si fluidizare a traficului.

In aceste conditii, fara putinta de tagada sesizarea inregistrata la Primaria Arad sub nr. 89156/23.11.2021 este neintemeiata."

Răspunsul a fost transmis contestatrilor la data de 10.12.2021 cu mențiunea că s-a solicitat inițiatorilor și elaboratorilor completarea/revizuirea documentației cu următoarele:

- Prezentarea tuturor construcțiilor existente în piesele desenate;
- Revizuirea numărului benzilor de circulație, cât și a sensurilor de circulație pentru drumurile care nu sunt incluse în incinta propusă spre reglementare a prezentului P.U.Z. - „Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad" – acestea vor respecta prevederile Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent „Reparcelare parțială PUZ aprobat prin Hotărâre nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădiște" aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 7/2018;

După revizuirea documentației, se va relua procedura de informare și consultare a publicului conf.Ordinului MDRT.2701/2010.

Prin adresa înregistrată cu nr.89696/24.11.2022 proprietarul imobilul din str.Lucius Verus nr.31 ne transmite următoarele:

"- în dreptul imobilului meu, situat pe strada Lucius Verus, nr. 31 (CF 341855) – Tronson 1, în zona în care urmează să fie un trotuar din asfalt, delimitat de o bordură, pe partea stângă a străzii, cu sensul de circulație dinspre sud la nord, asfaltul și bordura existente sunt lăsate și în zona aceasta stă apa după fiecare ploaie, întrucât nu există sistem de colectare a apei pluviale (rigole), fapt pentru care consider că trebuie refăcute bordura și asfaltul existent din această zonă, împreună cu robineții de apă de la nivelul asfaltului și montarea rigolei de colectare a apei pluviale; consider că dacă nu se procedează astfel, după finalizarea trotuarului de pe strada Lucius Verus – Tronson 1, cu sensul de circulație dinspre sud la nord, după fiecare ploaie trotuarul nu va putea fi folosit din cauza inundării acestuia cu apa pluvială (PR nr. 202/2021, faza PUZ, nr. planșă 02. 1A);

- consider că pe strada Lucius Verus se impune o limită de viteză de 30 km/h, deoarece această zonă este o zonă rezidențială, în care sunt copii, iar autovehiculele care tranzitează strada Lucius Verus (în special cei care nu sunt rezidenți) pentru a ajunge la și de la firmele care își desfășoară activitatea în vecinătatea zonei rezidențiale (ex: S.C. Prima Lighting S.R.L. sau S.C. G.T. Line S.R.L. de pe Calea Zimandului nr. 30, 28, etc.), circulă cu viteză mare și se pot produce evenimente rutiere grave (PR nr. 202/2021, faza PUZ, nr. planșă 02. 1A);

- Calea Zimandului – tronsonul aflat în vecinătatea zonei rezidențiale, care asigură accesul la societăți comerciale precum SC Prima Lighting SRL (nr. 30, CF 340301), SC GT Line SRL (nr. 28, CF 340293) și altele, să fie stradă cu dublu sens, nu cu sens unic, pentru a da posibilitatea celor care doresc să ajungă la și de la societățile comerciale menționate, de a nu tranzita zona rezidențială (PR nr. 202/2021, faza PUZ, nr. planșă 02 A și 05 A).

Cu speranța că aspectele aduse în atenția dumneavoastră vor avea o rezolvare favorabilă, vă mulțumesc anticipat."

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 10.12.2021 pentru a raspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.94488/14.12.2022 inițiatorul documentației ne transmite următorul răspuns:

"Referitor la primul punct din sesizarea mai sus mentionata, rugam sa constatati ca *acesta nu vizeaza propunerile noastre din noua documentatie PUZ*, ci la acest prim punct din sesizarea sa petentul reclama o serie de vicii ascunse afirmative constatate *la lucrarile deja executate* pe strada Lucius Verus, in proximitatea imobilului proprietatea sa, mai exact in legatura cu modul de executare a covorului asfaltic, bordurilor sau in legatura cu imprejurarea ca nu ar exista un sistem de colectare a apei pluviale (rigole), fapt ce ar determina stagnarea

pe drum a apelor pluviale. Pe scurt, petentul invoca anumite *vicii ascunse de executie* a drumului existent, solicitand remedierea lor.

Astfel de observatii nu au insa legatura cu noua documentatie PUZ propusa de societatea IMOTRUST S.A., intrucat documentatia PUZ este doar un instrument de reglementare urbanistica, nicidecum o documentatie tehnica de executie. In consecinta, observatiile formulate nu pot fi avute in vedere in cadrul acestei proceduri, eventualele vicii ascunse urmand a fi reglementate pe cale separata, prin sesizarea directa a Dezvoltatorului si/sau a Executantului tronsonului de drum.

In privinta solicitarii legate de limita de viteza de 30 km/h in zona str. Lucius Verus, va invederam ca aceasta chestiune nu este de competenta societatii noastre, ci este de competenta politiei rutiere care va exprima un punct de vedere asupra documentatiei PUZ.

Cu privire la al treilea punct din sesizarea formulata, apreciem ca acesta se bazeaza pe o pura **neintelegere**.

Astfel, observatia de la acest punct se fundamenteaza pe premisa gresita ca prin noua documentatie de urbanism propusa *noi am incerca sa transformam Calea Zimandului din strada cu dublu sens in strada cu sens unic.*

Aceasta afirmatie nu este insa reala, intrucat *noi nu am propus si nici nu intentionam sa promovam transformarea strazii Calea Zimandului in strada cu sens unic.*

Dealtfel, in calitate de simplu investitor privat initiator al unui P.U.Z., noi nu avem nici calitatea si nici competenta legala de a transforma o strada cu dublu sens in strada cu sens unic.

Dimpotriva, competentele si propunerile noastre se refera strict numai la modul in care se va desfasura circulatia in incinta cartierului nostru privat Romana Residence, respectiv strict numai la circuitele noastre *interne* de intrare-iesire in/din cartier, fara nicio legatura cu modul in care se va circula in general pe drumurile din zona.

Cu alte cuvinte, propunerea noastra este doar ca *rezidentii din Cartierul Romana Residence* sa foloseasca Calea Zimandului numai pentru intrarea in cartier, nu si pentru iesire (iesirea din cartier urmand a se face din De 1821), dar fara ca acest lucru sa modifice regimul general de circulatie pe Calea Zimandului, care *este si va ramane o strada cu dublu sens.*"

Răspunsul a fost transmis la data de 20.12.2021.

Prin adresa înregistrată cu nr.96539/21.12.2022 elaboratorul documentației depune documentația revizuită.

În perioada 26.01.2022-09.02.2022 s-a reluat procedura de informarea populației, au fost transmise un număr de 183 scrisori de notificare fiind notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată.

Beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcelele din zona studiată a planului urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Prin adresa înregistrată cu nr.9776/09.02.2022 SC PRIMA PLUS SRL și SC DOMINUS SRL ne transmit următoarele:

" Vă solicităm să retrageți proiectul de plan urbanistic zonal:"Reamenjare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad –SOLUȚIE REVIZUITĂ" și să cereți inițiatorului modificării documentației de urbanism SC IMOTRUST SA respectarea prevederilor Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aprobate din Hotărârea Consiliului Local nr.119/28.05.2013 și Hotărârea Consiliului Local nr.7/09.01.2018, în speță modernizarea drumului de exploatare DE 1821 la dublu sens prin supralărgirea acestuia la 7 m carosabil și 1,5 m trotuar.

În sensul solicitărilor noastre vă rugăm să aveți în vedere următoarele aspecte:

I.Conform Ordinul nr.233/26.02.2016 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, SECȚIUNEA A 6-A, Planul urbanistic zonal,Art.18-(7) PUZ-ul și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție.

În Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.119 din 28 mai 2013 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "Zonă de locuințe"Arad, zona Sere Grădiște, sector nord.Art.4 se precizează clar faptul că:"Terenul necesar modernizării drumului DE1821 în vederea realizării unui drum public, precum și terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice se

vor dona Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public şi spaţiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a beneficirului, în condiţiile legii."

Tot conform HCLMA 119 Vol.II, Regulament local DE URBANISM AFERENT PUZ

B.CĂI DE COMUNICAŢIE (pag 42):

1.GENERALITĂŢI:Căile de comunicaţie propuse se constituie într-o reţea de drumuri orientate Est-Vest şi NordSud, care să asigure accesul carosabil la fiecare lot propus. Relaţia incintei propuse pentru amenajare cu vecinătăţile face obiectul unui studiu de soluţie prezent în Anexa 1.Conform acestuia, accesibilitatea în incinta propusă se face dinspre Calea Zimandului, la Nord pe un drum care se propune a se supralărgi, devenind dublu sens de 7m carosabil+1m trotuar, iar la Sud pe un drum existent care se va moderniza la 3,5 m carosabil sens unic +1,5m trotuar.

07.REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ,(auto, pietonale) A PARCĂRILOR (pag.29)

Art.25 Accese carosabile

1. Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcţii la reţeaua de circulaţie şi transport este obligatorie.

2. Autorizarea execuţiei construcţiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităţilor de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisfice exigenţele de securitate, apărare contra incendiilor şi protecţiei civile.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

La cele menţionate mai sus, adăugăm RAPORTUL DE SPECIALITATE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT ŞEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

Nr.ad.15999 din 22.04.2013

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentaţiei de urbanism PUZ"Zone de locuinţe" Arad, zona sere Grădişte, sector nord

Beneficiar:SC IMOTRUST SA

Proiect nr.86/2011

Elaborator: SC STACONS SRL specialist cu drept de semnătură RUR arh.Ioan Darida

Circulaţia: accesul la incintă se realizează din str.Calea Zimandului, astfel: la nord pe drumul de exploatare existent, propus a se lărgi, devenind dublu sens 7m carosabil +1 m trotuar; La sud pe un drum existent în proprietatea investitorilor care se va moderniza la prospect de stradă categoria IV – carosabil 3,5m+1,5m trotuar (sens unic).

Modernizarea drumurilor se va realiza prin grija şi fondurile beneficiarilor PUZ.

Toate precizările de mai sus extrase din HCLM119/28.05.2013 nu fac altceva decât să sublinieze faptul că una din condiţiile sine qua non şi care a dus în final la aprobarea PUZ-ului o reprezintă angajamentul Beneficiarului SCImotrust SA de a moderniza conform specificaţiilor din PUZ, din fonduri proprii Drumul de exploatare DE 1821.

Mai mult de atât, în HOTĂRÂREA nr.7 din 9 ianuarie 2018 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU):Reparcelare parţială PUZ aprobat prin Hotărârea nr.119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, Zona Sere, cartier Grădişte, beneficiar: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, în MEMORIUL TEHNIC, Cap.3 Descrierea lucrărilor proiectate, s-au propus două soluţii pentru reabilitarea drumului de exploatare DE 1821, ambele variante menite să asigure o circulaţie fluentă şi fără afectarea siguranţei rutiere şi accesul la societăţile comerciale SC Prima Plus SRL şi SC Dominus SRL. Ambele variante prevedeau drum cu două benzi de circulaţie, în ambele sensuri de mers, drum cu lăţime de 6,00-7,00 m şi încadrat de trotuare de 1,50m, pe toată lungimea lui de 473,00mp.

Din toate cele prezentate mai sus reiese clar că Drumul de exploatare DE 1821, (drum neamenjat care actualmente, ca şi în 2013 are 3,5m lăţime) fără modernizarea asumată de benficiarul SC Imotrsut SA prin HCLMA nr.7/09.01.2018.

Simpla intenţie de a implementa PUZ –ul propus de Beneficiarul SC Imotrust SA în zonă, are consecinţe negative grave din punct de vedere al siguranţei rutiere.

Aprobarea unui astfel de proiect ar duce, de altfel, la lezarea drepturilor şi intereselor locuitorilor şi proprietarilor din condominium.

În MEMORIUL GENERAL chiar Beneficiarul sublinia faptul că: "În prezent accesul pe parcelă se paote face din Calea Zimandului și dinspre Nord, ambele accese nefiind modernizate și corespunzător dimensionate pentru noua funcțiune (Beneficiar: SC IMOTRSUT SA Data:feb.2013 Pagina 4 din 19)."

În răspunsul referitor la adresa noastră nr.89156/A5/26.11.2021 de respingere a documentației de urbanism PUZ –Rezmenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște- Arad, SC Imotrust SA "a oferit o explicație mai mult decât ofensatorie.Modernizarea drumului DE 1821 în accepțiunea SCImotrust SA " a fost asumată în considerarea modului în care a fost reglementat anterior accesul în/din cartier, respectiv în considerarea faptului că respectiva stradă va fi folosită atât pentru intrarea cât și pentru ieșirea din cartier..."..."o astfel de lărgire nu își mai are rostul".

Suntem convinși că SC IMOTRUST SA înțelege pe deplin că modernizarea drumului de exploatare DE 1821 conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.119 din 28 mai 2013 și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.7 din 09 ianuarie 2018 nu este o opțiune ci o obligativitate care trebuia de mult timp realizată.

În toamna anului 2021, Beneficiarul a avut o tentativă de demarare a lucrărilor de modernizare a drumului de exploatare DE 1821, tentativă care a constat în excavarea pământului la o adâncime de exploatare DE 1821, tentativă care a constat în excavarea pământului la o adâncime de 0,4m, pe o lățime de 3m, pe lungimea întrgului drum DE 1821.

La ora actuală, zona este abandonată, șanțul creat prezintă un real pericol pentru siguranța rutieră, mai ales pe timpul nopții. Exact ceea ce se dorea a fi evitat și specificat clar în MEMORIU TEHNIC spre a se realiza este ignorat cu bună știință de Beneficiara SC Imotrust SA.

Toate aceste fapte, perturbă în mod grav intrarea în incinta societăților comerciale SC Prima Plus SRL și SC Dominus SRL (așa cum bine se poate observa în imaginea de mai sus) și pun în pericol zilnic pe cei ce circulă pe acest drum.

Mai mult decât atât, în capătul drumului de exploatare DE 1821, în dreptul străzii Marcus Aurelius, unde deja locatarii s-au mutat și locuiesc în casele cumpărate, șanțul a început să fie umplut cu reziduuri de materiale de construcții, deșeuri menajere, diverse materiale plastice, surse evidente de poluare a solului care vor afecta mediul în cel mai negativ mod.

Orice neavizat, doar privind imaginile de mai sus surprinse în momentul de față, când drum de exploatare DE 1821 are exact aceeași lățime (3,5m)pe toată lungimea lui ca la începutul demarării proiectului inițiat de Beneficiar, realizează faptul că, pe acest drum, fără modernizarea asumată de SC Imotrust SA nu poate circula în dublu sens, indiferent de sensurile de circulație impuse de intrare/ieșire din Cartierul Romana Residence.

În imaginea prezentată mai sus am surprins un autoturism care ieșea din Cartierul Romana Residence. Se poate observa cu claritate spațiul insuficient pentru accesul în același timp al altui autovehicul din sens opus și mai ales se observă modul deficitar și extrem de periculos de racordare al străzilor din interiorul cartierului la drumul de exploatare DE 1821.

Având în vedere cele semnalate anterior solicităm avizul Poliției Rutiere referitor la îndeplinirea condițiilor impuse de lege cu privire la acces și la lățimea drumurilor.

Toate acestea ne îndreptățesc să afirmăm că Beneficiarul cunoaște și înțelege pe deplin necesitatea modernizării drumului de exploatare DE 1821, dar din motive facil de înțeles încearcă să eludeze legea și Hotărârile Consiliului Local Arad.

II. În acest context, este pe deplin justificat să ne întrebăm dacă nu cumva în noul PUZ Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște Arad-SOLUȚIE REVIZUITĂ nu face altceva decât să se prezinte o stare de fapt existentă pe teren, rezultată din păcate din nerespectarea întocmai a HCLMA nr.119/28.02.2013 și HCLMA nr.7/09.01.2018 și pentru a putea fi eludate se propune această "REAMENAJARE".

Pe lângă nerealizarea supralărgirii drumului de exploatare DE 1821 ca să devină dublu sens de 7 m carosabil+1m trotuar, din HCLMA nr.119/28.05.2013 și HCLMA nr.7/09.01.2018 nu s-au respectat elementele de o importanță definitorie cum ar fi:

- Cartierul Romana Residence Grădiște nu are canalizare pluvială cu toate că în Memoriu tehnic se precizează clar: "Canalizarea pluvială: Colectarea apelor pluviale se va face cu ajutorul gurilor de scurgere, după care va fi evacuate în tuburi de PVC pentru scurgere, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț. Apele pluviale sunt evacuate în rețeaua de apă pluvială existent, prin căminele cele mai apropiate existente.Gurile de scurgere vor fi cu capace carosabile."
- Străzile paralele cu Calea Zimandului, au fost prevăzute a avea 7,00 m carosabil flancate pe ambele părți de trotuare având 1,2 m lățime. La ora actuală minim două

dintre aceste străzi, nu îndeplinesc aceste condiţii fundamentale, având jumătate din lăţimea carosabilă prevăzută în PUZ şi anume 3,5 m în loc de 7m.

Nu ne considerăm îndreptăţiţi de a analiza respectarea sau nu a prevederilor din HCLMA nr.119/28.05.2013 şi HCLMA nr.7/09.01.2018, mai puţin partea în care suntem direct implicate şi puternic afectaţi, dar nu putem să nu semnalăm faptul că, Beneficiarul SC IMOTRUST SA nu a respectat numeroase lucruri din PUZ –ul initial iar acum încearcă să impună aprobarea unui nou PUZ în sens invers, adică execuţia lucrărilor după bunul plac şi apoi PUZ-ul.

III. Un argument imbatabil pentru respingerea Documentaţiei de urbanism Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Grădişte Arad –SOLUŢIE REVIZUITĂ" şi pentru a cere Beneficiarului SC Imotrust SA respectarea HCLMA nr.119/28.05.2013 şi HCLMA nr.7/09.01.2018 îl reprezintă faptul că, pe baza acestor hotărâri au fost solicitate şi implicit aprobate PUZ-uri cum ar fi:

- Denumirea lucrării: PUZ –UNIFICARE PARCELE ŞI CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E ŞI ANEXE – Amplasament :RO, Jud. Arad, Mun.Arad, Cartier Grădişte Romana Residence în care se specifică clar "III.4. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI –III.4.1. Circulaţia rutieră Conform studiilor de fundamentare anterioare: -Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 119/2013-Plan Urbanistic zonal aprobat prin HCLMA 7/2018; Accesul pe sit se realizează dinspre Calea Zimandului, la N de pe un drum care se va supralargi, devenind dublu sens de 7m carosabil +1m trotuar, iar la Sud pe un drum existent care s-a modernizat (6m carosabil dublu sens +1,2m trotuar). Circulaţiile interioare din cartier (fiecare cu 3,5mcarosabil/sens de circulaţie, 1/1,5 m zona verde şi 1,5 m circulaţie pietonală de fiecare parte), care asigura accesul carosabil la fiecare lot propus, sunt în curs de realizare."

Toate PUZ –urile aprobate au ca baza de plecare respectarea prevederilor HCLMA nr.119/28.05.2013 şi HCLMA nr.7/09.01.2018.

De aici reiese încă o data, dacă mai era nevoie, necesitatea modernizării la dublu sens de circulaţie prin supralărgirea la 7m carosabil+1m trotuar a drumului de exploatare DE 1821, fiind evident faptul că, pe acest drum pe lângă maşinile şi TIR-urile firmelor din zona perimetrală se adaugă maşinile de mare tonaj, utilajele şi echipamentele specific realizării noilor construcţii precum şi absolut tot fluxul de maşini din Cartierul Romana Resident, ceea ce determină o creştere substantial a traficului pe drumul de exploatare DE 1821.

Pentru cele arătate, solicităm în mod respectuos respectarea reglementărilor funcţionale stradale ale drumului de exploatare DE 1821, în strictă aplicare cu prevederile şi acordurile HCLM 119/28.05.2013 prin care a fost impusă beneficiarului Romana Residence Development SA sarcina de a moderniza pe cheltuiala proprie drumul public DE 1821 (două benzi de circulaţie)precum şi respectarea Hotărârii nr.7/09.01.2018.

Solicităm verificarea la faţa locului a celor semnalate de noi de către toţi factorii decizionali (Direcţia Construcţii şi Dezvoltare Urbană, Garda de Mediu, Poliţia rutieră), constatarea urgentă a încălcărilor legii şi luarea în consecinţă a măsurilor ce se impun.

De asemea, solicităm furnizarea unui răspuns punctual şi argumentat din partea Direcţiei Construcţii şi Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente în termenul legal în urma analizării observaţiilor şi obiecţiilor semnalate mai sus şi a situaţiei reale din teren."

Sesizarea a fost transmisă iniţiatorului şi elaboratorului documentaţiei, Direcţiei Patrimoniu, Direcţiei Edilitara la data de 15.02.2022 Secretar General al Municipiului Arad, Serviciul Agricol la dat de 23.02.2022 în vederea transmiterii unui răspuns.

Prin adresa nr.12383/17.02.2022 Direcţia Patrimoniu, Serviciul Evidenţă şi Administrarea Domeniului Public ne comunică "că terenul constând în teren DE 1821 nu se află în inventarul domeniului public al Municipiului Arad şi ca atare nu suntem în măsură a ne exprima un punct de vedere"

Prin adresa nr.ad.9776/23.02.2022 Secretarul General, Direcţia Juridică contencios, Serviciul Agricol, Biroul Cadastru Extravilan , Fond Funciar ne comunică: "Analizand baza de date grafică a Primăriei Municipiului Arad şi Geoportalul ANCPI baza de date naţională a imobilelor intabulate pe intreg teritoriul tării, putem afirma că imobilul cu număr topographic T205 De 1821, intabulat în CF 340299 Arad şi număr cadastral 340299, se află în inventarul Primăriei Municipiului Arad şi de asemenea a fost inventariat şi de către Lucrarea de Cadastru Sistematic pe 10000Ha în extravilanul Municipiului Arad.Menţionăm de esemenea că imobilul în discuţie are o suprafaţă de 2525mp şi asigură accesul la mai multe immobile din acea zonă.

Pentru alte detalii tehnice vă recomandăm să vă adresaţi serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad."

Prin adresa inregistrată cu nr.15495/01.03.2022 beneficiarul lucrării ne transmite următorul răspuns:

"Vazand documentul intitulat Notificare-Contestatie formulat de societatile Prima Plus S.R.L. si Dominus S.R.L. si inregistrat la Primaria Municipiului Arad sub nr. 9776/ 09 februarie 2022, prin care aceste societati solicita retragerea documentatiei de urbanism propuse si respectarea PUZ existent aprobat prin HCL Arad cu nr. 119/ 28.05.2013 si 7/09.01.2018 in ceea ce priveste modernizarea drumului de exploatare DE 1821, depunem prezentul RASPUNS prin care reiteram cele aratate anterior in sensul ca PUZ-ul propus este doar un PUZ modificator, care modifica doar o anumita sectiune din PUZ-ul existent cu referire strict numai la reamenajarea unor parcele si strazi din interiorul Cartierului Romana Residence si nu modifica si nu afecteaza cu nimic prevederile din PUZ-ul existent referitoare la drumul de exploatare DE 1821, care raman neschimbate in ceea ce priveste drepturile petentilor.

Acest fapt rezulta inclusiv din titlul noului PUZ, care se refera exclusiv la reamenajarea unor parcele si strazi *din* Cartierul Romana Residence, cat si din memoriul tehnic aferent noii documentatii, din care rezulta clar ca acest PUZ modificator vizeaza doar o reorganizare a circulatiei in Cartierul Romana Residence. Citam in acest sens din memoriul tehnic:

- Art. 2.4 privind Circulatia care prevede ca: „Prin prezenta documentatie, se va reorganiza circulatia auto si pietonala in cartierul Romana Residence, respectiv redimensionarea profilelor stradale ale strazilor Lucius Verus, Augustus, Honorius si Romulus."
- Punctul 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA – subpunctul privind Obiectivele principale propuse pentru această investitie care prevede ca acestea sunt:
  - Reorganizarea circulatiei auto si pietonale in cartierul Romana Residence;
  - Redimensionarea si reorganizarea profilelor stradale si a circulatiilor strazilor aprobate prin PUZ-urile mentionate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius si str. Romulus;

Dupa cum se poate astfel observa, prin noul PUZ este propusa redimensionarea si reorganizarea profilelor stradale si circulatiilor numai in ceea ce priveste str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius si str. Romulus, care toate sunt strazi din interiorul Cartierului Romana Residence, nu si in ceea ce priveste De 1821, cu privire la care nu se propune nicio modificare nici sub aspectul profilului stradal reglementat prin PUZ-urile actuale, nici sub aspectul regimului general de circulatie.

Astfel, si dupa aprobarea PUZ-ului actual, reglementarile din PUZ-urile actuale referitoare la profilul stradal si regimul general de circulatie de pe De1821 vor ramane neschimbate, iar prin implementarea noului PUZ, care se refera strict numai la o reorganizare a circulatiei din Cartierul Romana Residence nu modificam nimic din cele deja agreate in PUZ-urile aprobate anterior."

Răspunsul beneficiarului inregistrat cu nr.15495/01.03.2022 şi raspunsul nr.ad. 9776/23.02.2022 al Secretarului General, Direcţia juridică, contencios, Serviciul Agricol, Biroul Cadastru Extravilan, Fond Funciar a fost transmis la data de 09.03.2022 Directiei Edilitare si Direcţiei Patrimoniu.

Contestaţia SC PRIMA PLUS, SC DOMINUS SRL, SC MILLEFIORI SRL şi SC GT LINE ROMANIA SRL înregistrată cu nr.89156/23.11.2021, răspunsul SC IMOTRUST SA înregistrat cu nr.93534/10.12.2021, contestaţia 9776/09.02.2022 a SC PRIMA PLUS şi SC DOMINUS SRL, răspunsul nr.12383/17.02.2022 al Direcţiei Patrimoniu, răspunsul nr.ad. 9776/23.02.2022 al Secretarului General, Direcţia juridică, contencios, Serviciul Agricol, Biroul Cadastru Extravilan, Fond Funciar , răspunsul înregistrat cu nr.15495/01.03.2022 al SC IMOTRUST SA au fost transmise Compartimentului Asistenţă Juridică la data de 09.03.2022 în vederea comunicării unui punct de vedere.

Prin adresa nr.ad.9776,15495/10.03.2022 a fost transmis SC PRIMA PLUS SRL şi SC DOMINUS SRL răspunsul elaboratorului documentaţiei cu menţiunea că acesta a fost transmis şi Direcţiei Patrimoniu, Direcţiei Ediliatre şi Compartimentului Asistenţă Juridică din cadrul Direcţiei Arhitect Şef în vederea emiterii unui răspuns.

Prin adresa nr.ad.9776/22.03.2022 Compartimentul Asistenţă Juridică ne transmite următoarele:

"Conform art. 3 şi 4 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.119 din 28 mai 2013 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "Zonă de locuinţe" Arad, zona Sere Grădişte, sector nord":

"Art.3. Autorizaţiile de construire pentru locuinţe se vor emite numai în beneficiul titularului unui drept real asupra imobilelor şi numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnicoedilitare şi a căilor de circulaţie, pe tronsoane, prin grija şi pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate, avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

Art.4. Terenul necesar modernizării drumului DE 1821 în vederea realizării unui drum public, precum şi terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice se vor dona Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public şi spaţiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în condiţiile legii."

Potrivit Hotărârii nr. 7 din 9 ianuarie 2018 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare parţială PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădişte beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A, dimensiunile drumurilor şi acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice şi vor fi conform Ordonanţei de Guvern nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi totodată s-a prevăzut la art.3 că *"Autorizaţiile de construire pentru locuinţe se vor emite numai după realizarea prin grija şi pe cheltuiala beneficiarilor a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară şi a căilor de circulaţie, în baza proiectelor de specialitate avizate potrivit prevederilor legale în vigoare."*

Având în vedere cele de mai sus, prin întocmirea documentaţiior de urbanism se va urmări corelarea realizării programelor de dezvoltare cu prevederile documentaţiilor aprobate."

Prin adresa nr.9776/Z1/23.03.2022 Direcţia Edilitară, Serviciul Întreţinere şi Căi de Comunicaţii Terestre ne transmite următoarele:

"În vederea aprobării documentaţiei de urbanism PUZ şi RLU- Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, amplasament Municipiul Arad, beneficiar IMOTRUST SA, consideră obligatorie respectarea prevederilor HCLM Arad nr.119/ 28 mai 2013 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "Zonă de locuinţe" Arad, zona Sere Grădişte, sector nord şi a HCLM Arad nr. 7 din 9 ianuarie 2018 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare parţială PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădişte, beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A."

Prin adresa nr. ad.9776/A5/01.04.2022 au fost transmis următorul răspuns contestatarului:

Documentaţia care se va depune în vederea obţinerii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovării spre aprobare, va integra prevederile articolelor 3 şi 4 din H.C.L.M. Arad nr. 119/28.05.2013 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zonă de locuinţe" Arad, zona Sere Grădişte, sector nord, cât şi prevederile articolului 3 din H.C.L.M. Arad nr. 7/09.01.2018 privind aprobarera documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent (R.L.U.) „Reparcelare parţială P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad", Municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădişte, beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A. .

Conform prevederilor art.6 din Ordinul nr. 2701 /2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism cu modificările şi completările ulterioare, Informarea şi consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, şi conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Şef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu



	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		01.04.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		01.04.2022

Red. A G./2ex

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 303 / 2021

Întocmit astăzi, **11/02/2021**, privind cererea **6632** din **21/01/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **161** din **29/01/2021**

1. Beneficiar: BORLEA PETRU AUREL-GEODEZ
2. Executant: Borlea Petru Aurel
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN ANALOGIC SI DIGITAL
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
161	29.01.2021	act administrativ	BCPI ARAD
2	20.01.2021	inscris sub semnatura privata	BORLEA PETRU AUREL-
2	20.01.2021	inscris sub semnatura privata	BORLEA PETRU AUREL-
2	20.01.2021	inscris sub semnatura privata	BORLEA PETRU AUREL-
2	20.01.2021	inscris sub semnatura privata	BORLEA PETRU AUREL-

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 303 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. - REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE GRADISTE, JUD. ARAD.
Plan topografic necesar întocmirii documentaţiei P.U.Z., pentru imobilele cu nr. cadastrale 332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 345456, 346027, 346038, 349801, 349749, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509 inscrise in CF332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 345456, 346027, 346038, 349801, 349749, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509 Arad, situate în intravilanul localitatii Arad în suprafaţă totală masurată de 29547 mp.
Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.
Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.
Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepţionează lucrările de specialitate ţinând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Darius-Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=5DA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.02.11 16:20:41 +02'00'

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 4104 din 18.03.2022

Ca urmare a notificării adresată de **S.C. IMOTRUST S.A.,** cu sediul în municipiul Arad, str. Bicaz, nr. 1-5, Clădire Birouri, et. 1, ap. 3, județul Arad, privind planul **„Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Grădişte, Arad”,** propus a fi amplasat în municipiul Arad, Cartier Romana Residence, Grădiște, FN, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2788/R/15819 din 25.10.2021, cu completările înregistrate cu nr. 21/R/76 din 04.01.2022, **în baza:**

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecţia mediului, aprobată prin **Legea nr. 265/2006**, cu modificările şi completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Ordinului nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Ordinului nr. 2387/2011** pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităţilor publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 07.07.2021 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. (1), art. 13. şi a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: **„Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Grădişte, Arad”**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Cartier Romana Residence, Grădiște, FN, județul Arad, titular **S.C. Imotrust S.A., nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

Terenurile pe care este realizat planul sunt situate în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord-est, în proximitatea intersecţiei dintre centura ocolitoare a Aradului, DN7, şi Calea Zimandului. În zonă s-au elaborat şi aprobat mai multe planuri urbanistice cu funcţiuni preponderent rezidenţiale, fiind o zonă aflată în plină dezvoltare imobiliară.
Prezenta documentație nu modifică reglementările urbanistice aprobate prin documentațiile întocmite anterior. Prin prezenta documentație se propune reamenajarea unor parcele și străzi propuse prin documentațiile anterioare, două PUZ-uri aprobate prin H.C.L.M. nr. 119/2013 și HCLM nr. 7/2018.
Incinta reglementată, compusă din 30 parcele, cu St=29.547 mp, categoria de folosinţă curţi-construcţii, se găseşte în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, în partea de nord a Cartierului Grădişte, pe străzile: Iulius, Lucius Verus, Augustus (parțial Romulus), Honorius, Theodosius (parțial Romulus), Marcus Aurelius, Romulus.
Accesul și ieșirea auto în incinta reglementată se realizează din Calea Zimandului, prin intermediul străzii Iulius. Străzile cuprinse în prezenta documentație funcționează actualmente cu dublu sens (str. Augustus, str. Honorius), respectiv cu sens unic (str. Lucius Verus, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius și str. Romulus).
Prin prezenta documentație, se va reorganiza circulația auto și pietonală în cartierul Romana Residence, respectiv redimensionarea profilelor stradale ale străzilor Lucius Verus, Augustus, Honorius și Romulus.
Parcelele reglementate prin prezenta documentație sunt terenuri proprietate privată sau domeniu public, având ca funcțiuni reglementate prin PUZ-urile aprobate anterior și respectiv ca funcțiuni propuse prin prezenta documentație următoarele:

Nr. crt.	Nr. Extras de carte funciară	Suprafață teren	Stradă	Proprietar	Funcțiunea reglementată prin PUZ-urile aprobate prin HCLM 119/2013 și HCLM 7/2018	Funcțiune propusă prin prezenta documentație
1	332799	610	Iulius	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum/trotuare
2	350761	1.665	Iulius	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
3	350760	764	Iulius	Imotrust S.A.	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, rețele tehnico-edilitare
4	345763	2.935	Lucius Verus	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
5	345992	977	Lucius Verus	mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
6	345456	2.347	Augustus (parțial Romulus)	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
7	346027	753	Augustus (parțial Romulus)	mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
8	346038	756	Augustus (parțial Romulus)	mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
9	349801	834	Augustus (parțial Romulus)	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
10	349759	472	Augustus (parțial Romulus)	mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
11	349767	400	Augustus (parțial Romulus)	mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
12	345451	2.342	Honorius	Imotrust S.A.	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
13	343597	747	Honorius	Imotrust S.A.	Locuire	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
14	349802	809	Honorius	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum

15	347894	2.580	Theodosius (parțial Romulus)	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
16	349803	587	Theodosius (parțial Romulus)	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
17	349778	117	Theodosius (parțial Romulus)	mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
18	349788	38	Theodosius (parțial Romulus)	mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
19	345764	3.011	Marcus Aurelius	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
20	351566	1.582	Romulus	Imotrust S.A.	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
21	352177	543	Romulus	Imotrust S.A.	Zonă verde	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
22	352128	402	Romulus	Imotrust S.A.	Zonă verde	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
23	352470	54	Romulus	Imotrust S.A.	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
24	332787	1.155	Parcelări	Imotrust S.A.	Zonă verde amenajată	Zonă verde amenajată
25	343580	782	Parcelări	Imotrust S.A.	Locuire	Locuire sau zonă verde amenajată
26	341644	841	Parcelări	Imotrust S.A.	Locuire	Locuire sau zonă verde amenajată
27	354685	625	Parcelări	Imotrust S.A.	Locuire	Locuire sau zonă verde amenajată
28	354686	132	Parcelări	Imotrust S.A.	Locuire	Locuire sau zonă verde amenajată
29	350718	135	Pacelări	Imotrust S.A.	Locuire	Locuire sau zonă verde amenajată
30	352509	552	Parcelări	Imotrust S.A.	Zonă verde amenajată	Zonă verde amenajată

Pe parcelele învecinate incintei studiate se află construcții cu destinația de locuințe individuale.

Zona studiată are suprafața de **109.255 mp**, intervenţiile urbanistice în zonă se referă la relația terenurilor reglementate prin PUZ cu parcelele alăturate cu funcțiunea de locuire.

Zona studiată prezintă inclusiv realizarea circulațiilor carosabile în cartier, inclusiv accesul și ieșirea din Calea Zimandului.

Parcelele de locuire aferente cartierului Romana Residence se vor accesa din parcele ce fac obiectul prezentei documentații.

Pe anumite parcele ce fac obiectul prezentei documentații sunt realizate traseele de utilități stradale ce asigură racordarea și bransarea la rețelele de utilități a parcelelor cu destinația de locuire.

Zona propusă spre reglementare are suprafaţa de **29.547 mp**

Bilanț teritorial zonă studiată 109.255 mp

Zone funcționale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zonă unități industrial nepoluante - existent	5.309	4,86	5.309	4,86
Teren viran	1.993	1,82	1.993	1,82
Căi de comunicații - carosabile, pietonale, spații verzi de aliniament	26.875	24,60	27.251	24,94
Zonă de locuire individuală	62.014	56,76	58.096	53,17
Zonă verde amenajată	12.037	11,02	12.346	11,30
Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, rețele edilitare - propus	1.027	0,94	4.260	3,90
Total general	**109.255**	**100%**	**109.255**	**100%**

Bilanț teritorial zonă reglementată 29.547 mp

Zone funcționale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Căi de comunicații – carosabile, pietonale, spații verzi de aliniament	20.120	68,09%	20.496	69,37%
Zonă de locuire individual	5.748	19,45%	1.830	6,19%
Zonă verde amenajată	2.652	8,98%	2.961	10,02%
Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, rețele edilitare – propus	1.027	3,48%	4.260	14,42%
Total general	29.547	100%	29.547	100%

Indici urbanistici – regimul de construire în zona reglementată

P.O.T. maxim propus=0,00%

C.U.T. maxim propus=0,00

Reglementări urbanistice aprobate anterior:

- Funcțiunea principală: locuințe individuale și funcțiuni complementare;
- P.O.T. max/lot: 45%
- C.U.T. max/lot: 1,35
- Regimul maxim de înălțime al clădirilor – D+P+1E, P+1E+M, D+P+M;
- Hmax cornișă=8,00 m, Hmax coamă=10,50 m;
- Zona verde min/lot: 40%

Obiectivele principale propuse prin acest proiect sunt:

- reorganizarea circulației auto și pietonale în cartierul Romana Residence;
- redimensionarea și reorganizarea profilelor stradale și a circulațiilor străzilor aprobate pri PUZ-urile menționate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius și str. Romulus;
- reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea Imotrust S.A., având CF nr. 343580 Arad, CF nr. 341644 Arad, CF nr. 354685 Arad, CF nr. 350718 Arad, în scopul alipirii acestora la parcelele de locuințe aflate în imediata vecinătate;
- realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1 propusă, în compensarea zonei verzi amenajate dezafectată în urma realizării trotuarului de pe parcelele cu extras CF nr. 352177 Arad; CF nr. 352128 Arad;
- unificarea parcelelor aflate în proprietatea Primăriei municipiului Arad – domeniu public;
- reglementarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor și circulația acestora.

Propuneri de modernizare a circulației prin proiect:

Prin prezenta documentație se propune reorganizarea profilelor stradale și a circulațiilor pe străzile: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Marcus Aurelius și str. Iulius (segment), str. Romulus după cum urmează:

- strada Lucius Verus (S11), stradă cu sens unic de circulație, de la sud la nord;
- strada Augustus (S17), actualmente stradă cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în stradă cu sens unic de la nord la sud;
- strada Honorius (S16), actualmente stradă cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în stradă cu sens unic de la sud la nord;
- strada Theodosius (S15), actualmente stradă cu sens unic de la sud spre nord, propunere modificare direcție sens de la nord spre sud;
- strada Marcus Aurelius (S14), stradă cu sens unic de la sud spre nord;
- strada Iulius (S3), stradă cu sens unic de la vest spre est;
- strada Romulus (S2), actualmente stradă cu sens unic, propunere de lărgire și modificare în stradă cu două sensuri de circulație.

Amenajări propuse prin proiect:

Se dorește ca fiecare stradă studiată să aibă pe ambele părți trotuare cu o lățime de minim 1,00 m, mai puțin strada Iulius și Romulus, care vor avea trotuar doar pe o singură parte.

Trotuarele existente aferente străzilor Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius și Romulus sunt realizate la cota carosabilului.

Se propun accese carosabile și pietonale din parcelele destinate drumurilor și zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietăți private, cu funcțiunea de locuire. Lățimea accesului auto pe fiecare proprietate va fi de maxim 3,5 m. Lățimea accesului pietonal pe fiecare proprietate va fi de maxim 1,5 m. Accesul auto și pietonal pe fiecare proprietate pot fi realizate împreună, și nu pot depăși cumulat o lățime de 5,00 m.
Accesul auto și pietonal pentru fiecare parcelă cu destinația de locuire poate fi poziționat oriunde pe frontul stradal al proprietății pe care o deservește, în funcție de soluția de mobilare propusă în incinta respectivă.
Profilele stradale sunt compuse din parcele domeniu public, aflate în proprietatea municipiului Arad și parcele proprietăți private, aflate în proprietatea S.C. Imotrust S.A. și S.C. Romana Residence Properties S.A.
Parcelele având același proprietar se propun a se unifica.
Parcelele aflate în proprietatea societăților comerciale se dorește a fi trecute în domeniul public al municipiului Arad, prin HCLM Arad.
Se propun accese din parcelele destinate drumurilor și zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietăți private, cu funcțiunea de locuire.
Accesele auto și pietonale existente la parcelele cu destinația de locuire își păstrează poziția și dimensiunile actuale. Pentru ele nu se prevăd reglementări specifice prin această documentație.
Se va realiza reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea S.C. Imostrust S.A., CF nr. 343580 Arad, CF nr. 341644 Arad, CF nr. 354685 Arad (dezmembrat din CF nr. 350720 Arad și CF nr. 350718 Arad, în scopul alipirii acestora de parcelele de locuințe aflate în imediata vecinătate și pentru crearea de zonă verde amenajată (parcela 1). Parcelele propuse vând funcțiunea de zonă de locuințe individuale, respectiv parcelele 2-25 se pot alipi de parcelele de locuit învecinate acestora. În acestă situație se vor prelua indicatorii urbanistici de pe parcela la care se alipesc.

b) Gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Documentaţia are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1856/16.11.2020 și Avizul de Oportunitate nr. 28/17.09.2021, eliberate de Primăria municipiului Arad.
Parcelele menţionate mai sus au fost reglementate prin:
- H.C.L.M. Arad nr. 119/28.05.2013 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „Zonă locuințe" Arad, zona Sere Grădiște, sector nord;
- H.C.L.M. Arad nr. 7/09.01.2018 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare parțială PUZ, aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Muncipiului Arad, Arad, zona Sere, cartier Grădiște, beneficiar Romana Residence Development S.A.

Zona studiată are următoarele vecinătăţi:
- Nord – terenuri proprietăţi private şi străzi – parte din cartierul Romana Residence – funcţiune rezidenţială;
- Est – teren Fostele Sere şi teren proprietăţi private curţi-construcţii;
- Sud – teren Fostele Sere, Plan Urbanistic Zonal în curs de elaborare – „Zonă rezidenţială şi funcţiuni complementare", generat de imobilul identificat prin C.F. nr. 340316 Arad;
- Vest – teren Fostele Sere și terenuri proprietăți private curți-construcții.

Terenurile au destinația curți-construcții, o parte din ele fiind domeniu public-străzi.
Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din teren cu destinația zonă rezidențială, PUZ-ul de față nu influențează alte planuri sau proiecte existente, ci doar le completează, venind în întâmpinarea cerinţelor rezidenţilor și creează posibilitatea de dezvoltare a zonei și de extindere a rețelelor edilitare existente.

c) Relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Planul propus va ţine cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă destinată funcțiunii de locuințe individuale și funcțiuni complementare, scopul dezvoltării

durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004. Acest aspect a fost tratat în memoriul tehnic al planului urbanisic zonal **"Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Grădişte, Arad"**, în consecință, planul va respecta legislaţia în vigoare şi va avea la bază principiul dezvoltării durabile.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

În zonă există următoarele categorii de utilități: energie electrică, iluminat public, rețea de apă rece, canalizare menajeră, rețea gaze naturale, servicii de salubritate. Acestea se găsesc pe parcelele studiate, aflate în proprietatea municipiului Arad, și a S.C. Imotrust S.A.

Alimentarea cu apă potabilă a cartierului existent se face de la reţeaua de apă potabilă a municipiului Arad, prin două bransamente de apă, și anume:

- din rețeaua de distribuție de apă existentă pe Calea Zimandului;
- din incinta Uzinei de Apă III – acest branșament este executat pentru alimentarea cu apă a noii zone de locuințe în caz de avarie, pe conducta spre Livada.

Reţeaua de alimentare cu apă din zona de locuințe este amplasată în trama stradală, în funcţie de profilul transversal tip al fiecărei străzi.

Canalizarea menajeră cuprinde reţele de colectoare menajere gravitaţionale, care sunt evacute din zona de locuințe, printr-o staţie de pompare, într-un cămin menajer existent pe colectorul menajer gravitaţional de pe Calea Zimandului.

Alimentarea cu energie electrică se face de la postul de transformare în anvelopă de beton 20/0,4 kV, prin rețele electrice de joasă tensiune.

Prin prezenta documentaţie nu se fac modificări pe situaţia edilitară existentă. Utilităţile din zona studiată au fost reglementate prin documentaţiile anterioare de urbanism, menţionate punctul 1.b).

În privința *deșeurilor generate* pe amplasament în faza de construcție, după încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate în vederea valorificării/eliminării lor (prin grija investitorilor, care vor încheia contracte de salubritate cu operatori autorizați).

În privința *deşeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri* produse în incinta din zona reglementată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea transportării lor la rampele de gunoi cele mai apropiate, prin intermediul unei societăți comerciale specializate.

În privința *spațiilor verzi*, parcela nr. 1 propusă va avea funcțiunea de spatiu verde amenajat și nu este construibilă. Această parcelă este propusă în compensarea zonei verzi amenajate dezafectate, în urma realizării trotuarului de pe parcelele cu extrasul CF nr. 352177 Arad, CF nr. 352470 Arad și CF nr. 352128 Arad. Suprafața parcelei nr. 1 este de 685 mp.

Restul spațiilor verzi amenajate din cadrul prezentei documentații rămân neschimbate.

Se va suplimenta zona verde de aliniament existentă prin schimbarea de destinație a parcelelor CF 345992 Arad, 346027 Arad, 346036 Arad, 343597 Arad. Pe aceste parcele se pot realiza zone verzi de aliniament, rețele tehnico-edilitare și accese la parcelele de locuit.

e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu:

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum şi actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, eventualele deșeuri rezultate vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate sau cu antreprenorii).

În privința deşeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea transportării lor la rampele de gunoi cele mai apropiate, prin intermediul unei societăți comerciale specializate.

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor
Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.
b) Natura cumulativă a efectelor
A fost luat în calcul impactul cumulat cu activităţile desfăşurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități predominat rezidențiale, instituții de servicii publice), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.
c) Natura transfrontieră a efectelor:
Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.
d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):
Populația din zona Cartierului Romana residence nu este afectată negativ de lucrările propuse prin prezenta documentație. Din punct de vedere al administraţiei locale, investiţia propusă se încadrează în planul de dezvoltare a zonei, conform Aviz de Oportunitate nr. 28/17.09.2021.
Sursele de poluanţi pentru apele subterane în perioada de execuţie, respectiv exploatare, sunt nesemnificative. Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuţie a lucrărilor. Poluanţii pentru aer în timpul execuţiei sunt: praful, zgomotul, gaze de eşapament.
e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate:
Planul propus se va implementa în în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord-est, în proximitatea intersecţiei dintre centura ocolitoare a Aradului, DN7, şi Calea Zimandului, utilizându-se o suprafață totală de teren de 29.547 mp, întreaga zonă studiată având o suprafață de 109.255 mp.
Populația potențial afectată de plan sunt locuitorii din cartierul Romana Residence, dar având în vedere specificul noii destinații (zonă rezidențială), planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației.
f) Valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:
Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.
Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:
Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.
Folosirea terenului în mod intensiv:
Planul implică schimbarea parțială a folosinței terenului cu funcțiunile de zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, prin reparcelarea și reamenajarea unor loturi de teren din incinta studiată, conform Avizului de oportunitate nr. 28/17.09.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad.
g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional:
Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
Dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului, nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Condițiile de realizare a planului:
- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate;

- pentru orice modificare adusă planului inițial este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- apele uzate menajere vor fi preluate de rețeaua de canalizare și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

Protecția solului si a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare lucrărilor, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurior menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces fa către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

Protecția biodiversității:

- **în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora**, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se alocarea unui procent minim de 40% spațiu verde pentru fiecare lot de teren;
- parcela nr. 1 propusă prin PUZ va avea funcțiunea de spatiu verde amenajat, fără nici o construcție;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;

- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor şi pentru aprobarea listei cuprinzând deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările şi completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condiţiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staţionare.

Documentația cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2788/R/15819 din 25.10.2021;
- Certificat de Urbanism nr. 1856 din 16.11.2020, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extrase C.F. nr 332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 345456, 346027, 346038, 349801, 349759, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 354685, 354686, 350718, 352509, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu de prezentare "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Grădişte, Arad", întocmit de S.C. Tara Plan S.R.L. Arad (proiectant);
- Certificat de înregistrare Seria B nr. 4101258, CUI 1680630, J2/541/28.05.1991, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad pentru SC Imotrust SA;
- Sentința Civilă nr. 14 din 27.11.2020 privind fuziunea dintre SC Imotrust SA, SC Arcvia Minerva SA, SC Alber Holding Management SA;
- Planșe anexă documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Dovadă privind plata tarifului aferent realizării procedurii de aviz de mediu, OP nr. 2110 din 14.10.2021;
- Aviz de oportunitate nr. 28/17.09.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Raportul Informării și Consultării Publicului – Etapa I Pregătitoare – enunțarea intenției de elaborare PUZ, nr.ad 61619/A5/17.09.2021, întocmit de Primăria municipiului Arad, Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană;
- Adresa nr. 86735/A5/17.11.2021, emisă de Primăria municipiului Arad, Arhitect Șef, Serviciul Dezvoltare Urbană și protejare Monumente – punct de vedere favorabil pentru PUZ;
- Notificare de asistenţă de specialitate de sănătate publică nr. 672/22.12.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Arad;
- Aviz favorabil pentru faza PUZ nr. 625586 din 28.06.2021, emis de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad, privind securitatea la incendiu;
- Aviz favorabil pentru faza PUZ nr. 626169 din 09.11.2021, emis de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad, privind activitatea de protecție civilă;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 23192/27.10.2021, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 09012406 din 12.11.2021, emis de E-Distribuție Banat SA, privind racordarea la rețeaua de energie electrică;
- Aviz favorabil nr. 213352820 din 29.10.2021, emis de SC Delgaz Grid SA, privind racordarea la rețeaua de gaze naturale;

- Proces verbal nr. 17355 din 17.11.2021, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunţuri privind depunerea solicitării de obţinere a avizului de mediu şi de declanşare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Glasul Aradului" din 19.10.2021 și 22.10.2021);
- conform HG nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoştinţa publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Glasul Aradului" din 12.01.2022, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 122/R/612 din 17.01.2022;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 06.01.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentaţei tehnice depuse, a normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului iniţal.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentaţiei conform art 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul act conţine 10 (zece) pagini şi a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

ŞEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizaţii
Orăşan Adina

ÎNTOCMIT,
Remeș Eugen Florin

TRANSGAZ
MAGISTRALA ENERGIEI

SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA
Capital social: 117 720 440,00 LEI
ORC: J32/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-ța C.I. Motaș, nr.1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / 89380/22.11.2021

Către,

S.C. IMOTRUST SA
Arad, str. Bicaz, nr. 1-5, bl. birou 3,, sc. et.1, jud.Arad

Referitor la solicitarea dvs. inregistrată la ET Arad cu Nr. 5261 / 7431 / 11/15/21, privind eliberarea avizului de amplasament in vederea elaborarii lucrării "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE-GRADISTE" pe teren situat în intravilanul localității Arad, Cartier Romana Residence-Gradiste, identificat prin nr.CF 332799, nr.topo 332799, nr.CF 350761, nr.topo 350761, nr.CF 350760, nr.topo 350760, nr.CF 345763, nr.topo 345763, nr.CF 345992, nr.topo 345992, nr.CF 345456, nr.topo 345456, nr.CF 346027, nr.topo 346027, nr.CF 346038, nr.topo 346038, nr.CF 349801, nr.topo 349801, nr.CF 349759, nr.topo 349759, nr.CF 349767, nr.topo 349767, nr.CF 345451, nr.topo 345451, nr.CF 343597, nr.topo 343597, nr.CF 349802, nr.topo 349802, nr.CF 347894, nr.topo 347894, nr.CF 343580, nr.topo 343580, nr.CF 341644, nr.topo 341644, nr.CF 354685, nr.topo 354685, nr.CF 354686, nr.topo 354686, nr.CF 350718, nr.topo 350718, nr.CF 352509, nr.topo 352509, având ca beneficiar pe S.C. IMOTRUST SA, vă anuntăm că în urma analizării documentatiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distantă mai mare de 200 m si nu afectează conductele de înaltă presiune care apartin Sistemului National de Transport Gaze Naturale.
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.
Anexat vă restituim un exemplar din documentatie spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION

TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ J32/301/2000 ROMÂNIA

Nr. 26588/ 2137 din 12.01.2022

S.C. IMOTRUST S.A.

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7 și 3.8 din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru întocmire PUZ și RLU, reamenajare parcele și străzi, cartier ROMANA RESIDENCE GRĂDIȘTE ARAD pe terenul situat în localitatea Arad, C.F. nr. 332799 Arad; C.F. nr. 350761 Arad; C.F. nr. 350760 Arad; C.F. nr. 345763 Arad; C.F. nr. 345992 Arad; C.F. nr. 345456 Arad; C.F. nr. 346027 Arad; C.F. nr. 346038 Arad; C.F. nr. 349801 Arad; C.F. nr. 349802 Arad; C.F. nr. 347894 Arad; C.F. nr. 349803 Arad; C.F. nr. 349778 Arad; C.F. nr. 349788 Arad; C.F. nr. 345764 Arad; C.F. nr. 351566 Arad; C.F. nr. 352177 Arad; C.F. nr. 352128 Arad; C.F. nr. 352470 Arad; C.F. nr. 332787 Arad; C.F. nr. 343580 Arad; C.F. nr. 341644 Arad; C.F. nr. 354685 Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 Arad); C.F. nr. 354686 Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 Arad); C.F. nr. 350718 Arad; C.F. nr. 352509 Arad, județul Arad. Amplasamentul este situat în Zona III de servitute aeronautică civilă, la 3677,1 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 5889,3 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,5 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'14,01" latitudine N; 21°21'10,70" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1856 din 16.10.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 10,5 m, respectiv cota absolută maximă de 121,0 m (110,5 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,5 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA
(e-signed)

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER
Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 129 175 din 11.05.2021.
Ex. nr. 1

Către,

S.C. IMOTRUST S.A.
- Arad, str. Bicaz, nr. 1-5, clădire birouri, apart./birou nr. 3, et. 1, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, *avizăm de principiu* documentația tehnică pentru **„Întocmire P.U.Z. și R.L.U – remenajare parcele și străzi cartier Romana Residence, Grădiște, Arad”.**

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 854 din 27.04.2021, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar șef,
BORTA DANIEL-GHEORGHE

OFIȚER SPECIALIST
Comisar șef, [redacted]
Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon: 0257/207100, interior 21101, fax: 0257/206934, Cod poștal 310053.
email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 675 / 25.10.2021

APROBAT,
Director Executiv
dr. Adrian Laurențiu ȘIMON

[redacted]

Către,

SC IMOTRUST SA
mun. Arad, str. Bicaz nr. 1-5, jud. Arad

AVIZ NR. 330 / U / 25.10.2021

Privind: Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad

Statut LMI: Amplasament situat în intravilanul mun. Arad, în afara zonei de protecție a sitului arheologic istoric clasat, cod AR-I-s-00425 Așezarea daco-romană de la Arad, conform LMI actualizată 2015 prin OMC nr. 2828/2015
Adresa: mun. Arad, cartier Romana Residence
Nr. pr./faza/Den: **202/2021 / PUZ – REAMENAJARE PARCELE ȘI STRĂZI CARTER ROMANA RESIDENCE, GRĂDIȘTE ARAD**
Proiectant: SC TARA PLAN SRL, mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A
Titular: SC IMOTRUST SA, mun. Arad, str. Bicaz nr. 1-5, jud. Arad

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 675 / 22.10.2021 cuprinde extrase CF, CU, memoriu de prezentare, plan de situație reglementări urbanistice zonificare.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului de urbanism în vederea reamenajării parcelelor și străzilor în cartierul Romana Residence prin reorganizare circulație auto și pietonale, redimensionare profile stradale, reparcelări, realizare zonă verde, unificare parcele domeniu public, reglementare tipuri de proprietate, etc.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. **202/2021**, faza **PUZ - Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad,** mun. Arad, cartier Romana Residence, cu următoarele condiții:

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ fără a fi necesară întocmirea unui studiu istorico-urbanistic, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție, ca în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, să oprească lucrările și să anunțe DJC Arad și Primăria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant
[redacted]

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihai GROZAV
[redacted]

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire conf. L422/2001 art.26)
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de _____.

Cod aviz: **M** – obiective monument istoric; **U** – documentații de urbanism; **Z** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; **ZA** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat UIG-1014-EH-1038

COMISIA DE ELIBERARE A
AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.82481/Z1/ 18.NOV.2021

Către,

S.C. IMOTRUST S.A.
ARAD, str.BICAZnr.1-5,

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.82481 / 27.10.2021 vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea **„ÎNTOCMIRE PUZ ŞI RLU - REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE,GRADISTE ARAD" INTRAVILAN ARAD**, identificat prin**CF nr.332799 ARAD, 350761 ARAD,350760ARAD, 345763ARAD,345992ARAD, 34556ARAD, 346027ARAD, 346038ARAD, 349801ARAD, 349759 ARAD,349767ARAD,345451ARAD,343597ARAD,349802ARAD,347894ARAD,349803ARAD,349 778ARAD,349788ARAD,345764ARAD,351566ARAD,352177ARAD,352128ARAD,352470ARAD, 332787ARAD,343580ARAD,341644ARAD,350720ARAD,350718ARAD,352509ARAD,**beneficiar: **SC IMOTRUST SA,**cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **100/2020** şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

1.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea Autorizaţiei de Construire;

3.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor şi a persoanelor cu handicap;

5. Domeniul public aparţinând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma iniţială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unităţi agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte avizele şi acordurile stabilite prin **C.U. nr.1856 din 16.11.2020;**

7.Perioada de garanţie a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanţie;

8.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor **HCLM 136/2020** se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spaţiilor verzi conform noilor reglementări;

9.În conformitate cu prevederile **OUG114/2007**,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spaţiu verde comun.

PREŞEDINTE,
Liliana Florea

MUNICIPIUL ARAD 1

Nume prenume		Semnătura	Data
Gaina Ovidiu	membru	[redacted]	08.11.2021
George Stoian	membru	[redacted]	08.11.2021

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

DIRECŢIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENŢĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC

Nr. 328/18.01.2022

Către,
SC TARA PLAN SRL
Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, 310010

În atenţia Dl. Arhitect Şef – Emilian Sorin Ciurariu

Având în vedere cererea dvs., înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 82481/2021, prin prezenta ne exprimăm *Acordul* pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – *Reamenajare parcele şi străzi cartier Romana Residence, Grădişte Arad,* asupra parcelelor de teren înscrise în: CF nr. 332799 Arad, CF nr. 350761 Arad, CF nr. 345763 Arad, CF nr. 345992, CF nr. 345456 Arad, CF nr. 346027 Arad, CF nr. 346038 Arad, CF nr. 349801 Arad, CF nr. 349759 Arad, CF nr. 349767 Arad, CF nr. 349802 Arad, CF nr. 347894 Arad, CF nr. 349803 Arad, CF nr. 349778 Arad, CF nr. 345764 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, condiţionat de respectarea prevederilor:

- ✓ Avizului de oportunitate nr. 28/17.9.2021 emis de Arhitect Şef,
- ✓ Certificatului de urbanism nr. 1856/2020 emis de Primăria Municipiului Arad şi a funcţiunii acestor parcele de teren care sunt subtraversate de reţele tehnico-edilitare.

PRIMAR
Călin BIBARŢ
P. [redacted]

17 IAN. 2022

Nume şi prenume	Funcţia	Data	Semnătura
Ştefan Szuchanszki	Director executiv	17.01.2022	[redacted]
Mihaela Balaş	Şef serviciu	17.01.2022	
Alina Bociort	Consilier	17.01.2022	

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00

formular C.A.A., anexă la Fișa tehnică definitivată – F.8.1 Ord. MTCT 1430/05
Nr. 23192 data 27.10.2021

ANEXA (*3, *5)

la FIȘA TEHNICĂ : AVIZ pentru AMPLASAMENT

1.1. Denumire obiectiv:.....Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence.....
1.2. Amplasament obiectiv: .....loc. Arad, Cartier Romana Residence.....
1.3.Beneficiar.....SC Imotrust SA.....
Adresa .....loc. Arad, str. Bicaz, nr. 1-5.....
1.4. Proiect nr. ....202/2021.. Elaborator: .....SC Tara Plan SRL.....
1.5.Certificat de Urbanism nr...1856/16.11.2020.....Emis de..... Primăria Arad.....

CONDIȚII:

1. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane și ale instalațiilor speciale de apă-canal existente (hidranți, concesii, vane, cămine) vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad – Directia Exploatare Productie, convocați pe șantier de beneficiar la data predării amplasamentului; acolo unde va fi necesar, poziția și cotele exacte de pozare vor fi identificate prin săpături manuale de sondare, cu asistență din partea C.A.A.;
2. Față de rețelele publice de apă-canal vor fi păstrate distanțele normate, măsurate în plan orizontal, prevăzute de STAS 8591/1;
3. Eventualele consolidări necesare, sau refaceri de gospodării de apă și canalizare în funcțiune, vor fi executate numai în conformitate cu soluțiile tehnice de detaliu propuse de proiectant și însușite de Compania Apă Arad, pe cheltuiala beneficiarului;
4. Lucrările de terasamente în vecinătatea utilităților de apă-canal în funcțiune vor fi executate numai cu mijloace manuale;
5. Capacele caminelor de vizitare, atat la retelele de apa cat si la retelele de canalizare si cutiile de concesie, vor fi ridicate la cota si nu vor ramane acoperite de asfalt.
6. Termen de valabilitate aviz, 12 luni de la data emiterii acestuia

Rămâne în sarcina titularului de Fișă tehnică de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

PREȘEDINTE C.T.E.
DIRECTOR GENERAL,
ing. Borha Gheorghe-Vasile,

SECRETAR C.T.E
ing. Goia Marcel

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. C.I.F. RO 1683483 ARAD

e-distribuție Banat
E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Strada Pestalozzi, nr. **3-5**, **TIMISOARA**, **TIMIS**
Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **09012406** din **12/11/2021**

Catre

IMOTRUST SA, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD** , **Strada Bicaz**, nr. **1-5**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09012406 / 22/10/2021**, pentru obiectivul **PUZ RLU reamenajare parcele si strazi cartier romana residense gradiste arad** cu destinatia **PUZ RLU reamenajare parcele si strazi cartier romana residense gradiste arad** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Calea Zimandului**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 09012406 / 12/11/2021

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

  AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 2. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orce alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 3. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); 4. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 5. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere; 6. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m; 7. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 8. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa, canalizare), cf. NTE 007/08/00; 9. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 10. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m(2m cu acordul

proprietarului de conducta), cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 11. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 12. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 13. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; 14. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20kV, LES 0,4kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☑ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐ NU ☑

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;

- stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1856 / 16/11/2020, respectiv pana la data de 16/11/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 6 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Ing Sef ZONA MT/JT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stan
Data: 12/11/2021 11:56:18 CET

Verificat
Bora Gabriel

Signed by Ilarie Gabriel Bora
Data: 12/11/2021 11:52:N CET

Intocmit
Huruba Petrica

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/11/2021 at 11:49:22 CET

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie """Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

PROIECTANT
TARA PLAN S.R.L.

ADMINISTRATOR DE UTILITĂŢI URBANE
S.C. C.T.P. S.A. ARAD

AVIZ nr. 146 / 27.10.2021
pentru amplasament şi/sau branşament (racord)

1. **DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII**
   1. **Denumire** PUZ "Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Grădişte, Arad
   2. **Amplasament** Arad, Cartier "Romana Residence"
   3. **Beneficiar** IMOTRUST S.A.
   4. **Proiect Nr.** 202/2021 **elaborator** TARA PLAN S.R.L.
2. **CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI**
   2.1 AMPLASAMENT

3. **MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI**

ÎNTOCMIT,
OPREA LIVIU [redacted]

4. **Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE) se acordă:**

AVIZ FAVORABIL cu următoarele condiţii

În spaţiul verde de pe C-lea Zimanului (sens de mers spre Oradea), CTP deţine cabluri subterane de 750 Vcc. În faza de execuţie se va solicita prezenţa unui reprezentant din partea CTP la predare de amplasament. Persoană de contact: ing. Catrinescu Sorin, tel. 0752-303.590.

Director Tehnic
(SOCIETATEA AVIZATOARE)

[redacted]

L.S.

Data 27.10.2021

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situaţii de Urgenţă
Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă
Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Vasile Goldiş"
al Judeţului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 586
Arad, 28.06.2021

Către,

S.C. IMOTRUST S.A

ARAD, FN, CF 332799; 350761; 350760; 345763; 345992; 34545
Telefon: 00749111572

La cererea dumneavoastră nr. 625 586 din 07.05.2021, prin care aţi solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiţia: REAMENAJARE PARCELE ŞI STRĂZI CARTIER ROMANA RESIDENCE , GRĂDIŞTE ARAD, amplasată în judeţul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 332799; 350761; 350760; 345763; 345992; 34545, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru** favorabil favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 626 169
Arad, 09.11.2021

Către,

S.C. IMOTRUST S.A.

ARAD, FN, CF 332799, 343597, 349788, 352509

La cererea dumneavoastră nr. 626 169 din 25.10.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUZ ȘI RLU - REAMENAJARE PARCELE ȘI STRĂZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRĂDIȘTE, ARAD, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 332799, 343597, 349788, 352509, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul** nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 1-3
Tel. **0257. 254. 438** ; Fax: **0257. 230. 010**
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 672 / 22.12.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
SC ARCVIA MINERVA SA
Localitatea: Arad, Str. Poetului, Nr. 1C, Județ Arad
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, FN, Județ Arad
Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul
REAMENAJARE PARCELE ŞI STRĂZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRĂDIŞTE, ARAD
FAZA: P.U.Z.
Proiect: 202 / 2021
Proiectant: SC TARA PLAN SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare Nr. 2564 / 15.12.2021, numele şi prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.
În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- **proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă şi sănătate publică**

NOTĂ:.
- Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic şi proiect.

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIŞ HOREA SORIN

[redacted]

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

[redacted]

Redactat: Jr. Huciu Victor

RCS & RDS
Str. Dr. Staicovici nr 75
Forum 2000 Building, Faza I Et
Sector 5, Bucureşti
T +40 (31) 400 4440
F +40 (31) 400 4441
E office@rcs-rds.ro
W www.rcs-rds.ro

Catre,

SC IMOTRUST S.A.
nr.19 din 03.02.2021

Aviz neconditionat

Urmare a documentatiei prezentate de dvs. Privind lucrarea " Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Gradiste, Arad" conform Certificat Urbanism nr.1856 din 16.11.2020, va comunicam urmatoarele:

In zona propusa pentru lucrari SC RCS&RDS SA nu are amplasate instalatii de comunicatii subterane.

Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitatii Certificatului de Urbanism.

Responsabil AAA
Iosif Wecker
Tel [redacted]

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.75453/Z1/ 11 OCT. 2021

Către,
S.C. IMOTRUST S.R.L, loc. Arad
Str. Bicaz, nr. 1-5

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru analizarea documentației aferentă în vederea emiterii avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru investiția ***„REAMENAJARE PARCELE ȘI STRĂZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRĂDIȘTE ARAD"*** situată în mun. Arad, cartierul Romana Residence.

În urma analizării documentației în ședința din data de 07.10.2021, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat favorabil solicitarea.

Solicitarea a fost avizată cu două abțineri: 1. dl. consilier Dorian Curcanu;
2.dl. Gliga Octavian – Sorin reprezentant - Registrul Auto Român.

PREȘEDINTE,
CĂLIN BIBART

11 OCT. 2021

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv	[redacted]	0 . 2021
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu	[redacted]	08.10.2021
Întocmit	Stoian George	Secretar	[redacted]	08.10.2021
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar	[redacted]	08.10.2021

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

DIRECŢIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENŢĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC

Nr. 3628/18.01.2022

Către,
SC TARA PLAN SRL
Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, 310010

În atenţia Dl. Arhitect Şef – Emilian Sorin Ciurariu

Având în vedere cererea dvs., înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 82481/2021, prin prezenta ne exprimăm *Acordul* pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – *Reamenajare parcele şi străzi cartier Romana Residence, Grădişte Arad,* asupra parcelelor de teren înscrise în: CF nr. 332799 Arad, CF nr. 350761 Arad, CF nr. 345763 Arad, CF nr. 345992, CF nr. 345456 Arad, CF nr. 346027 Arad, CF nr. 346038 Arad, CF nr. 349801 Arad, CF nr. 349759 Arad, CF nr. 349767 Arad, CF nr. 349802 Arad, CF nr. 347894 Arad, CF nr. 349803 Arad, CF nr. 349778 Arad, CF nr. 349788 Arad, CF nr. 345764 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, condiţionat de respectarea prevederilor:

- ✓ Avizului de oportunitate nr. 28/17.9.2021 emis de Arhitect Şef,
- ✓ Certificatului de urbanism nr. 1856/2020 emis de Primăria Municipiului Arad şi a funcţiunii acestor parcele de teren care sunt subtraversate de reţele tehnico-edilitare.

PRIMAR
Călin BIBART
[redacted]
17 IAN. 2022

Nume şi prenume	**Funcţia**	**Data**	**Semnătura**
Ştefan Szuchanszki	Director executiv	17.01.2022	[redacted]
Mihaela Balaş	Şef serviciu	17.01.2022	[redacted]
Alina Bociort	Consilier	17.01.2022	[redacted]

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

Direcția Arhitect-Șef
Serviciul U.A.T.B.D.GIS
Nr. 8909/19.04.2022

Către,
S.C. IMOTRUST S.A.

Spre știință: S.C. Tara Plan S.R.L.

Referitor la P.U.Z. si R.L.U. – „ Reamenajare parcele și străzi cartier Romana residence, Grădiște, Arad" intravilan municipiul Arad
Proiect nr. 202/2021, proiectant: S.C. Tara Plan S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Gheorghe Seculici.

Documentația PUZ și RLU aferent ''Reamenajare parcele și străzi cartier Romana residence, Grădiște , Arad'' a fost depusă cu adresa FN, înregistrată la C.J. Arad cu nr. 8909/12.04.2022 prin care se solicită avizul Consiliului Județean Arad, conform C.U. nr. 1856 data de 16.11.2020.

Documentația a fost prezentată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. a C.J. Arad din 19.04.2022 – Diverse – emitere punct de vedere.

Consiliul Județean Arad avizează documentații de urbanism conform Anexei nr. 1 la Legea 350/2001 actualizată.

Documentația menționată mai sus nu o regăsim în anexa nr.1 la Legea nr.350/2001 actualizată. Precizăm faptul că nici documentațiile PUZ aprobate pentru aceeași zonă prin HCLM Arad nr. 119/2013 și HCLM Arad nr.7/2018 nu au fost la avizare la C.J. Arad și nu se găsesc în baza de date GIS a C.J. Arad. Documentația nu este corelată cu alte PUZ-uri din zonă (ex. Unificare parcele și construire locuință unifamilială și anexe).

PREȘEDINTE
Iustin Cionca

ARHITECT-SEF
arh. Vîrvescu Florian

ȘEF SERVICIU
Fugătă Valentin

Intocmit
Marian Valeriu

BRD
GROUPE SOCIETE GENERALE

Plati in lei - Ordin simplu

Ordin

Client	Referinta	Data executie	Stare	Semnaturi
E0210092	22040716501561	07.04.2022	Transmis	1 din 1

Modificari ordin

	Utilizator	Data	Ora
Inregistrare	30210238	07.04.2022	16:50:00
Ultima modificare	30210238	07.04.2022	16:50:00
1. Semnatura	30210238	07.04.2022	16:51:00

Detalii

Platitor	CUI / CNP
TARA PLAN SRL	[redacted]

Cont platitor

[redacted]

Numar ordin	Suma (RON)
1856	1.087,37

Detalii

TAXA RUR PUZ STRAZI ROMANA GRADISTE ARH.RUR.GHEORGHE SECULICI

SUPRAFATA TOTALA 29.547 MP MUN.ARAD GRADISTE CARTIER ROMANA

Beneficiar	CUI / CNP
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	17244352
Cont beneficiar	**Banca beneficiar**
RO12TREZ70020F305000XXXX	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR
Călin Bibart

Ca urmare a cererii adresate de S.C. IMOTRUST S.A., mun. Arad, str. Bicaz, nr. 1-5, înregistrată cu nr. 61619 din 10.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 28 din 17 SEP. 2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "REAMENAJARE PARCELE ȘI STRĂZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRĂDIȘTE, ARAD", Intravilan Mun. Arad, Jud. Arad, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:
-C.F. nr. 332799 – Arad, C.F. nr. 350761 – Arad, C.F. nr. 350760 – Arad, C.F. nr. 345763 – Arad, C.F. nr. 345992 – Arad, C.F. nr. 345456 – Arad, C.F. nr. 346027 – Arad, C.F. nr. 346038 – Arad, C.F. nr. 349801 – Arad, C.F. nr. 349759 – Arad, C.F. nr. 349767 – Arad, C.F. nr. 345451 – Arad, C.F. nr. 343597 – Arad, C.F. nr. 349802 – Arad, C.F. nr. 347894 – Arad, C.F. nr. 349803 – Arad, C.F. nr. 349778 – Arad, C.F. nr. 349788 – Arad, C.F. nr. 345764 – Arad, C.F. nr. 351566 – Arad, C.F. nr. 352177 – Arad, C.F. nr. 352128 – Arad, C.F. nr. 352470 – Arad, C.F. nr. 332787 – Arad, C.F. nr. 343580 – Arad, C.F. nr. 341644 – Arad, C.F. nr. 354685 – Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad), C.F. nr. 354686 – Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad), C.F. nr. 350718 – Arad, C.F. nr. 352509 – Arad,
St = 29.547 mp,
beneficiar: S.C. IMOTRUST S.A., cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z, conform anexei la prezentul aviz este delimitat:**

Incinta reglementată, compusă din 30 de parcele, cu St = 29.547 mp, cu categoria de folosință curți construcții se găsește în Intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, în partea de nord a Cartierului Grădiște, astfel:

Strada IULIUS:
1.C.F. nr. 332799 – Arad, în suprafață de 610 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
2.C.F. nr. 350761 – Arad, în suprafață de 1.665 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
3.C.F. nr. 350760 – Arad, în suprafață de 764 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

Strada LUCIUS VERUS:
4.C.F. nr. 345763 – Arad, în suprafață de 2.935 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
5.C.F. nr. 345992 – Arad, în suprafață de 977 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

Strada AUGUSTUS (parțial Strada ROMULUS):
6.C.F. nr. 345456 – Arad, în suprafață de 2.347 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
7.C.F. nr. 346027 – Arad, în suprafață de 753 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
8.C.F. nr. 346038 – Arad, în suprafață de 756 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
9.C.F. nr. 349801 – Arad, în suprafață de 834 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
10.C.F. nr. 349759 – Arad, în suprafață de 472 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;
11.C.F. nr. 349767 – Arad, în suprafață de 400 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

Strada HONORIUS:

12.C.F. nr. 345451 – Arad, în suprafață de 2.342 mp, proprietar SOCIETATEA ROMANA RESIDENCE PROPERTIES S.A.;

13.C.F. nr. 343597 – Arad, în suprafață de 747 mp, proprietar SOCIETATEA ROMANA RESIDENCE PROPERTIES S.A.;

14.C.F. nr. 349802 – Arad, în suprafață de 809 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

Strada THEODOSIUS (parțial Strada ROMULUS):

15.C.F. nr. 347894 – Arad, în suprafață de 2.580 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

16.C.F. nr. 349803 – Arad, în suprafață de 587 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

17.C.F. nr. 349778 – Arad, în suprafață de 117 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

18.C.F. nr. 349788 – Arad, în suprafață de 38 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

Strada MARCUS AURELIUS:

19.C.F. nr. 345764 – Arad, în suprafață de 3.011 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

Strada ROMULUS:

20.C.F. nr. 351566 – Arad, în suprafață de 1.582 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

21.C.F. nr. 352177 – Arad, în suprafață de 543 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

22.C.F. nr. 352128 – Arad, în suprafață de 402 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

23.C.F. nr. 352470 – Arad, în suprafață de 54 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

Parcelări:

24.C.F. nr. 332787 – Arad, în suprafață de 1.155 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

25.C.F. nr. 343580 – Arad, în suprafață de 782 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A., ipotecă Banca Transilvania S.A.;

26.C.F. nr. 341644 – Arad, în suprafață de 841 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A., ipotecă Banca Transilvania S.A.;

27.C.F. nr. 354685 – Arad, în suprafață de 625 mp (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad, care a avut suprafața de 757 mp), proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

28.C.F. nr. 354686 – Arad, în suprafață de 132 mp (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad, care a avut suprafața de 757 mp), proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

29.C.F. nr. 350718 – Arad, în suprafață de 135 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

30.C.F. nr. 352509 – Arad, în suprafață de 552 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.

Vecinătăți:

-Nord – terenuri proprietăți private și străzi - parte din cartierul Romana Residence – funcțiune rezidențială;

-Est – teren Fostele Sere și terenuri proprietăți private curți-construcții;

-Sud – teren Fostele Sere, Plan Urbanistic Zonal în curs de elaborare - „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare" generat de imobilul identificat prin C.F. nr. 340316 - Arad;

-Vest – teren Fostele Sere și terenuri proprietăți private curți-construcții.

Terenurile au destinația curți construcții.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiunea dominantă a zonei este funcțiunea de locuire.

Conform C.F.-urilor, categoria de folosință a terenurilor este curți construcții.

Parcelele menționate mai sus au fost reglementate prin:

-H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal(PUZ) "Zonă de locuințe" Arad, zona Sere Grădiște, sector nord;

-H.C.L.M. Arad nr.7/2018 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare parțială PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădiște beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

Reglementările urbanistice aprobate:

-Funcțiunea principală: locuințe individuale și funcțiuni complementare,

-POT max/lot: 45,00%;
-CUT max/lot: 1,35;
-Regim maxim de înălțime al clădirilor:
- D+P+1E, P+1E+M, D+P+M;
- H max cornișă = 8,00 m, H max coamă = 10,50 m;
-Zonă verde min/lot: 40,00%.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Funcțiunea principală a zonei: locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Prin P.U.Z. se face propunerea de reamenajarea unor parcele și străzi propuse prin PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 și PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 7/2018, astfel se vor avea în vedere următoarele obiective principale propuse pentru această investiție:
-Reorganizarea circulației auto și pietonale în cartierul Romana Residence;
-Reorganizarea profilelor stradale și a circulațiilor străzilor, aprobate prin PUZ-urile menționate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius și str. Marcus Aurelius, respectiv redimensionarea str. Iulius și str. Romulus, prin adăugarea unui trotuar la profilul stradal existent;
-Reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea IMOTRUST S.A. cu următoarele extrase de carte funciară: C.F. nr. 343580 - Arad, C.F. nr. 341644 – Arad, C.F. nr. 354685 - Arad, C.F. nr. 350718 - Arad, în scopul alipirii acestora la parcelele de locuințe aflate în imediata vecinătate;
-Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1 propusă, în compensarea zonei verzi amenajate dezafectată în urma realizării trotuarului de pe parcelele cu extrasele C.F. nr. 352177 – Arad și C.F. nr. 352128 – Arad;
-Unificarea parcelelor aflate în proprietatea Primăriei Municipiului Arad - domeniu public;
-Reglementarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor și circulația acestora.

- Reorganizarea circulației auto și pietonale în cartierul Romana Residence:

-pentru soluția propusă, descrisă mai jos, s-au obținut:
-avizul de principiu (favorabil) nr. 129175/11.05.2021 emis de I.P.J. Arad – Serviciul Rutier;
-avizul (favorabil) nr. 42971/Z1/04.06.2021 emis de Comisia de Sistematizarea Circulației din Municipiul Arad;
-acordul (favorabil) nr. 625586/28.06.2021.

- Reorganizarea profilelor stradale (S11, S14, S15, S16, S17) pentru străzile: LUCIUS VERUS, AUGUSTUS, HONORIUS, THEODOSIUS, MARCUS AURELIUS, respectiv redimensionarea străzilor IULIUS (S3) și ROMULUS (S2) prin adăugarea unui trotuar la profilul stradal existent (conform extraselor C.F. menționate mai sus):

Se dorește schimbarea/păstrarea funcțiunilor următoarelor parcele, după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. Extras de carte funciară	Suprafața teren	Proprietar	Funcțiunea reglementată prin PUZ-urile aprobate prin HCLM 119/2013 și HCLM 7/2018	Funcțiunea propusă prin prezenta documentație
Strada IULIUS:					
1	332799	610	Mun. Arad	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Drum/trotuare
2	350761	1.665	Mun. Arad	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Drum
3	350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Zonă verde de aliniament, rețele tehnico-edilitare

Strada LUCIUS VERUS:					
4	345763	2.935	Mun. Arad	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Drum
5	345992	977	Mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații - Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, rețele tehnico-edilitare
Strada AUGUSTUS (parțial Strada ROMULUS):					
6	345456	2.347	Mun. Arad	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Drum
7	346027	753	Mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații - Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, rețele tehnico-edilitare
8	346038	756	Mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații - Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, rețele tehnico-edilitare
9	349801	834	Mun. Arad	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Drum
10	349759	472	Mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații - Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, rețele tehnico-edilitare
11	349767	400	Mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații - Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, rețele tehnico-edilitare
Strada HONORIUS:					
12	345451	2.342	SC ROMANA RESIDENCE PROPERTIES SA	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Drum
13	343597	747	SC ROMANA RESIDENCE PROPERTIES SA	Locuire	Căi de comunicații - Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, rețele tehnico-edilitare
14	349802	809	Mun. Arad	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Drum
Strada THEODOSIUS (parțial Strada ROMULUS):					
15	347894	2.580	Mun. Arad	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Drum
16	349803	587	Mun. Arad	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Drum

17	349778	117	Mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații - Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, rețele tehnico-edilitare
18	349788	38	Mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații - Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, rețele tehnico-edilitare
Strada MARCUS AURELIUS:					
19	345764	3.011	Mun. Arad	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Drum
Strada ROMULUS:					
20	351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Drum
21	352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde	Căi de comunicații - Zonă verde de aliniament, rețele tehnico-edilitare/trotuare
22	352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde	Căi de comunicații - Zonă verde de aliniament, rețele tehnico-edilitare/trotuare
23	352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Drum

Se dorește reorganizarea profilelor stradale ale străzilor S11, S17, S16, S15, S14, respectiv redimensionarea profilelor stradale S3 și S2, după cum urmează:

Strada LUCIUS VERUS (S11) – stradă propusă cu sens unic de circulație, de la sud spre nord:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are lățimea de 11,50 m, compus din: 1,20 m - trotuar, 0,80 m - zona verde, 7,00 m - carosabil, 1,20 m - zona verde, 1,30 m - trotuar.

Profilul stradal existent are o **lățime de 11,50 m** și este compus din: 2,45-2,70 m - zonă verde, 4,20-4,90 m - carosabil, 1,00 m - trotuar, zonă verde până la completarea profilului stradal.

Profilul stradal propus va avea o lățime cuprinsă între 15,75 m și 16,65 m.

Profilul stradal al străzii Lucius Verus, de la vest la est, va fi următorul:

- Zona verde de aliniament (cuprinde și accesele carosabile și pietonale la parcelele de locuit) – rămâne neschimbată;
- Delimitare trotuar cu lățime 1,00 m din asfaltul existent, rezultat în urma trecerii la sens unic și realizat prin instalarea unor elemente de delimitare;
- Îngustare parte carosabilă de la minim 4,20 m la minim 3,20 m. Această modificare este posibilă deoarece prin noua soluție de circulații în incintă, strada Lucius Verus devine stradă cu sens unic;
- Trotuar cu lățime de 1,00 m existent – nu se modifică;
- Zona verde de aliniament (cuprinde și accesele carosabile și pietonale la parcelele de locuit) – se mărește cu o lățime de 4,25 m fața de zona verde existentă.

Strada AUGUSTUS (S17) – stradă propusă cu sens unic de circulație, de la nord spre sud:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are lățimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m - zona verde, 6,00 m - carosabil, 3,00 m - zona verde, 1,00 m - trotuar.

Profilul stradal existent are o **lățime de 13,00 m** și este compus din: aprox. 2,35 m - zonă verde la vest, 1,00 m - trotuar, 5,50 m – carosabil cu dublu sens, 1,00 m - trotuar, aprox. 3,15 m - zonă verde la est.

Se dorește modificarea sensurilor de circulație, din stradă cu dublu sens, în stradă cu sens unic, de la nord spre sud. Carosabilul și trotuarele existente nu se modifică.

Parcelele cu C.F. nr. 346027 - Arad și C.F. nr. 346038 - Arad își vor schimba destinația din Zonă locuire individuală în Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, rețele edilitare. Astfel, se va mări profilul stradal existent cu aproximativ 4,00 m pe latura de vest, respectiv 4,00 m pe latura estică a acestuia.

Profilul stradal propus prin prezenta documentație va avea lățimea de minim 21,00 m, compus din: aprox. 5,50 m - zona verde la vest, 1,00 m - trotuar, 6,00-6,50 m – carosabil cu sens unic, 1,00 m - trotuar, aprox.7,00 m - zona verde la est.

Strada HONORIUS (S16) – stradă propusă cu sens unic de circulație, de la sud spre nord:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are lățimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m - zona verde, 6,00 m - carosabil, 3,00 m - zona verde, 1,00 m - trotuar.

Profilul stradal existent este variabil, având două tipuri de profil stradal.

Tronsonul I existent are o **lățime de 13,00 m ,** compus din: 0,50 m - zonă verde la vest, 1,20 m - trotuar, 5,60 m - carosabil, 1,20 m - trotuar, 4,50 m - zonă verde la est.

Tronson II existent, mai îngust, are o **lățime de 12,00 m** și nu se modifică. Acesta este compus din: 2,00 m - zonă verde la vest, 1,20 m - trotuar, 5,60 m - carosabil, 1,20 m - trotuar, 2,00 m - zonă verde la est.

Se dorește ca profilul stradal existent (doar în zona tronson I) să se mărească cu aproximativ 4,00 m pe latura de vest a acestuia cu o suprafață de teren alocată zonei verzi de aliniament și accese pe parcelele cu destinația de locuire.

Profilul stradal propus pentru tronsonul I prin prezenta documentație va avea lățimea de aprox. 17,00 m, compus din: 4,50 m - zona verde la vest, 1,20 m - trotuar, 5,60 m - carosabil, 1,20 m - trotuar, 4,50 m - zonă verde la est.

Strada THEODOSIUS (S15) – stradă propusă cu sens unic, de la nord spre sud:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are lățimea de 13,00 m, compus din: 3,00 m - zona verde, 6,00 m - carosabil, 3,00 m - zona verde, 1,00 m - trotuar.

Profilul stradal existent are o **lățime de 13,00 m** și este compus din: aprox. 3,00 m - zonă verde la vest, 1,00 m - trotuar, 3,50 m - carosabil, 1,00 m - trotuar, aprox. 4,50 m - zonă verde la est.

Prin prezenta documentație, nu se modifică profilul stradal existent. Strada Theodosius rămâne stradă cu sens unic și trotuare pe ambele laturi ale carosabilului rutier.

Strada MARCUS AURELIUS (S14) – stradă propusă cu sens unic, de la sud spre nord:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are lățimea de 12,00 m, compus din: 1,20 m - trotuar, 1,80 - zona verde, 7,00 m - carosabil, 0,80 m - zona verde, 1,20 m - trotuar.

Profilul stradal existent are **lățimea de minim 12,00 m**, compus din: aprox. 3,30 m zonă verde la vest, minim 1,00 m trotuar, 3,10-3,50 m carosabil, minim 1,00 m trotuar, aprox. 3,30 m zonă verde la est.

Prin prezenta documentație, nu se modifică profilul stradal existent.

Trotuarele de pe cele două părți ale carosabilului nu sunt continue, ele sunt întrerupte de accesele auto la parcelele de locuire, realizate în continuarea zonei carosabile.

Modificarea propusă în cadrul acestui profil stradal este completarea trotuarelor din dreptul acceselor carosabile la parcelele de locuințe, la cota celor existente, astfel încât să rezulte un trotuar continuu, pe fiecare latură a carosabilului rutier.

Strada IULIUS (S3) – stradă propusă cu sens unic, de la vest spre est:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 119/2013 are lățimea de aproximativ 9,20 m, compus din: 1,20 - trotuar, 7,00 m - carosabil, cca 1,00 m - trotuar.

Profilul stradal existent are lățimea de aprox. 9,50 (8,90 – 9,30) m și este compus din: aprox. 3.00 m - acostament, 4,80 – 4,90 m - carosabil, aprox. 1,50 m –acostament.

Se propune realizarea unui trotuar cu o lățime de minim 1,20 m pe latura sudică a carosabilului, în zona de acostament existentă. Acest trotuar se va putea amplasa oriunde pe lățimea zonei neutilizate cu destinația de căi de comunicație terestră.

Terenul aflat în proprietate privată a S.C. IMOTRUST S.A., C.F. nr. 350760 – Arad, este momentan o suprafață de teren neutilizată. Acest teren este alocat realizării trotuarului cu lățime minima 1,20 m, iar diferența este alocata funcțiunii căi de comunicații si rețele tehnico-edilitare, zone verzi de aliniament

Strada ROMULUS (S2) - stradă propusă cu două sensuri de circulație:

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 7/2018 are lățime variabilă, aproximativ 8,00 m, compus din: 1,50 m - trotuar, 3,50 m - carosabil, 1,50 m – trotuar, aprox. 1,50 m - zona verde.

Profilul stradal existent are lățimea de aprox. 16,40 m, compus din: aprox. 4,10 m - zonă verde, 1,50 m - trotuar, 3,50 – 3,70 m - carosabil, 1,50 m - trotuar, 5,80 m - zonă verde.

Se propune modificarea profilului stradal existent, de la sud la nord, după cum urmează:

- Zona verde de aliniament de 3,40 - 4,10 m – existent și nu se modifică;
- Renunțare la trotuarele existente pe partea sudică și nordică a drumului și lărgirea carosabilului existent, prin scoaterea pavajului dintre cele doua borduri și turnarea unui strat asfaltic;
- Lățimea carosabilului propus va fi de minim 6,50 m;
- Realizare zona verde de aliniament cu o lățime de aprox. 0,70 m;
- Realizare trotuar cu lățimea de 2,00 m;

Profilele stradale propuse sunt compuse din parcele domeniu public, aflate în proprietatea Municipiului Arad și parcele proprietăți private, aflate în proprietatea S.C. IMOTRUST S.A. și S.C. ROMANA RESIDENCE PROPERTIES S.A..

Parcelele având același proprietar se propun a se unifica.

Parcelele aflate în proprietatea societăților comerciale se dorește a fi trecute în domeniul public al Municipiului Arad, prin H.C.L.M. Arad.

Se propun accese din parcelele destinate drumurilor și zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietăți private, cu funcțiunea de locuire.

Accesele auto și pietonale existente la parcelele cu destinația de locuire își păstrează poziția și dimensiunile actuale. Pentru ele nu se prevăd reglementări specifice prin această documentație.

Se propun accese carosabile și pietonale din parcelele destinate drumurilor și zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietăți private, cu funcțiunea de locuire. Lățimea accesului auto pe fiecare proprietate va fi de maxim 3,50 m. Lățimea accesului pietonal pe fiecare proprietate va fi de maxim 1,50 m. Accesul auto și pietonal pe fiecare proprietate pot fi realizate împreună, și nu pot depăși cumulat o lățime de 5,00 m.

Accesul auto și pietonal pentru fiecare parcelă cu destinația de locuire poate fi poziționat oriunde la frontul stradal al proprietății pe care o deservește, în funcție de soluția de mobilare propusă în incinta respectivă.

Reparcelarea terenurilor aflate in proprietatea S.C. IMOTRUST S.A., C.F. nr. 343580 - Arad, C.F. nr. 341644 - Arad, C.F. nr. 354685 – Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad) și C.F. nr. 350718 – Arad în scopul alipirii acestora de parcelele de locuințe aflate în imediata vecinătate și pentru crearea de zonă verde amenajată (lot 1). Parcelele propuse având funcțiunea de Zonă locuire individuală, respectiv parcelele nr. 2-25 se pot alipi de parcelele de locuit învecinate acestora. În acesată situație, acestea vor prelua indicatorii urbanistici de pe parcela la care se alipesc. Astfel, pe parcelele rezultate în urma dezmembrării parcelelor 343580, 341644, 354685, 350718 Arad, cu funcțiunea de locuire, și care se vor alipi la parcelele de locuit existente, învecinate acestora, se vor putea construi anexe gospodăești, având o lățime de maxim 3m și o înalțime maximă de 4m, în regim maxin de înălțime parter. Nu se impun retrageri minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară ale acestor parcele. În situația amplasării acestora pe mezuină sau la o distanță mai mică de 60 cm față de limita de proprietate, va fi necesară obținerea acordului legalizat al proprietarilor învecinați. Dacă aceste parcele rămân de sine stătătoare acestea vor fi neconstruibile.

Toate cheltuielile legate de reamenajarea parcelelor și străzilor prevăzute prin prezenta documentație se vor face prin grija și cheltuiala inițiatorului P.U.Z.

Se dorește schimbarea funcțiunilor următoarelor parcele, după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. Extras de carte funciară	Suprafața teren	Proprietar	Funcțiunea reglementată prin PUZ aprobat prin H.C.L.M. 119/2013 și HCLM 7/2018	Funcțiunea propusă prin prezenta documentație
1	332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde amenajată	Zona verde amenajată
2	343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire **sau** Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
3	341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire **sau** Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
4	354685 (dezmembrat din 350720)	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire **sau** Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
5	354686 (dezmembrat din 350720)	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire **sau** Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
6	350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire **sau** Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
7	352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde amenajată	Zonă verde amenajată

- **Reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea S.C. IMOTRUST S.A., C.F. nr. 343580 - Arad, C.F. nr. 341644 - Arad, C.F. nr. 354685 - Arad, C.F. nr. 350718 - Arad, în scopul alipirii acestora de parcelele de locuințe aflate în imediata vecinătate;**

Se propun următoarele parcelări:

Parcelele având CF-urile nr. 343580 - Arad și nr. 341644 - Arad, în suprafață de 782 mp, respectiv 841 mp, în total având 1.623 mp, se vor parcela în 10 loturi cu următoarele suprafețe estimate:

Lot 1: 685 mp	Zonă verde amenajată
Lot 2: 100 mp	Locuire
Lot 3: 80 mp	Locuire
Lot 4: 154 mp	Locuire
Lot 5: 180 mp	Locuire

Lot 6: 55 mp	Locuire
Lot 7: 151 mp	Locuire
Lot 8: 55 mp	Locuire
Lot 9: 110 mp	Locuire
Lot 10: 53 mp	Locuire

Lotul 11, în suprafață de 132 mp, este parcela independentă, având C.F. nr. 354686 - Arad, rezultată în urma dezmembrării parcelei cu C.F. nr. 350720 - Arad.

Parcela având C.F. nr. 354685 - Arad, în suprafață de 625 mp se va parcela în 10 loturi, cu următoarele suprafețe estimate:

Lot 12: 85 mp	Locuire
Lot 13: 65 mp	Locuire
Lot 14: 88 mp	Locuire
Lot 15: 80 mp	Locuire
Lot 16: 74 mp	Locuire
Lot 17: 54 mp	Locuire
Lot 18: 31 mp	Locuire
Lot 19: 43 mp	Locuire
Lot 20: 54 mp	Locuire
Lot 21: 51 mp	Locuire

Parcela având C.F. nr. 350718 - Arad, în suprafață de 135 mp se va parcela în 4 loturi, cu următoarele suprafețe estimate:

Lot 22: 41 mp	Locuire
Lot 23: 37 mp	Locuire
Lot 24: 34 mp	Locuire
Lot 25: 23 mp	Locuire

Toate aceste loturi, de la nr. 2 la nr. 25, se pot unifica cu parcelele având funcțiunea de locuire, care sunt direct alăturate de acestea, lotul nr.1 rămâne zonă verde amenajată.

- **Schimbarea destinației parcelelor:**

-C.F. 345992 - Arad, C.F. nr. 346027 - Arad, C.F. nr. 346038 - Arad, C.F. nr. 343597 – Arad, **din** funcțiunea Locuire în Zona verde de aliniament cu funcțiuni complementare: acces la parcele de locuit, rețele edilitare.

- **Unificarea parcelelor aflate în proprietatea Primăriei Municipiului Arad, domeniu public;**
- **Reglementarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor și circulația acestora.**

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizul A.A.C.R. ce se va obține, conform Certificatului de Urbanism nr. 1856 din 16 noiembrie 2020.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.08.2021. În urma analizării documentației, comisisa a recomandat: emitere A.O.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

-prin Avizul Nr. 42971/Z1/04.06.2021 emis de Comisia de Sistematizare a Circulației s-a avizat favorabil:

-soluția de circulație rutieră și pietonală propusă;

-lățimile străzilor, carosabilului, trotuarelor și zonelor verzi propuse spre reglementare;

-structura rutieră propusă pentru carosabil/trotuare (îmbrăcăminte bituminoasă/îmbrăcăminte din pavaj), cât și modul de montare al bordurilor de delimitare dintre carosabil și trotuare (la nivel sau denivelat);

-în urma analizării documentației menționată mai sus, în ședința C.T.A.T.U. din data de 29.06.2021, depusă în vederea obținerii avizului de oportunitate, s-a constatat că străzile propuse sunt prea mici. Având în vedere acest lucru, elaboratorul documentației a propus renunțarea la circulația în ambele sensuri de circulație rutieră

pe strada Honorius (așa cum a fost avizată de Comisia de Sistematizare a Circulației, prin Avizul Nr. 42971/Z1/04.06.2021) și crearea unei străzi cu sens unic, lucru acceptat de C.T.AT.U. în ședința din data de 12.08.2021.
-ca urmare a solicitării înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 65460/26.08.2021, depusă de proprietarii limitrofi străzii Augustus, s-a renunțat la circulația în ambele sensuri de circulație rutieră pe strada Augustus (așa cum a fost avizată de Comisia de Sistematizare a Circulației, prin Avizul Nr. 42971/Z1/04.06.2021);
-accesele auto și pietonale existente la parcelele cu destinația de locuire își păstrează poziția și dimensiunile actuale. Pentru ele nu se prevăd reglementări specifice prin această documentație;
-se propun accese carosabile și pietonale din parcelele destinate drumurilor și zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietăți private, cu funcțiunea de locuire. Lățimea accesului auto pe fiecare proprietate va fi de maxim 3,50 m. Lățimea accesului pietonal pe fiecare proprietate va fi de maxim 1,50 m. Accesul auto și pietonal pe fiecare proprietate pot fi realizate împreună, și nu pot depăși cumulat o lățime de 5,00 m;
-accesul auto și pietonal pentru fiecare parcelă cu destinația de locuire poate fi poziționat oriunde la frontul stradal al proprietății pe care o deservește, în funcție de soluția de mobilare propusă în incinta respectivă;
-reamenajarea parcelelor și străzilor prevăzute prin prezenta documentație vor fi executate pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z. și vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare;
-soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
-rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
-reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și H.G. nr. 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise:

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/2016 cu modificările și completările ulterioare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

-cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 1856 din 16 noiembrie 2020;
-documentația finală va cuprinde și Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru soluția care a stat la baza emiterii prezentului Aviz de Oportunitate ;
-acordul în formă notarială, pentru PUZ, a coproprietarilor imobilelor supuse reglementărilor prin prezenta documentație;
-acordul băncii ipotecare pentru parcelele cu extrasele C.F. 343580 – Arad, C.F. nr. 341644 – Arad;
-cererea se va face de proprietarul tabular direct sau prin mandatar care va face dovada notarială a mandatului său.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei 2.

Se vor prezenta extrasele CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelelor care au generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1856 din 16 noiembrie 2020, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.08.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

[redacted]

17 SEP. 2021

[redacted] NI/DS

[redacted]

PMA-A5-12

PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD

2 CONCEPTUL PROPUS

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	29.547		

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
Teren proprietate S.C. ROMANA RESIDENCE PROPERTIES S.A.
S.C. IMOTRUST S.A.
MUNICIPIUL ARAD

LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp

LIMITA PARCELE PROPUSE

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE PROPUSE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUAR NOU CREAT DIN ASFALTUL EXISTENT REZULTAT IN URMA TRECERII LA SENS UNIC SI REALIZAT PRIN INSTALAREA UNOR ELEMENTE DE DELIMITARE
SENS DE CIRCULATIE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
TEREN VIRAN
ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - PROPUS
ZONA VERDE AMENAJATA - PROPUS
ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 28 din 17.09.2021
Arhitect șef,
[redacted]

[redacted]

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l., Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512, IBAN Arad - RO14.BRDE.0205.V186.5550.0200, tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.	
		DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD	PR. NR.: 202/2021
		ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI [redacted]	SCARA: 1:1000	FAZA: S.O.
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	DENUMIRE PLANSA: CONCEPTUL PROPUS	NR. PLANSA: 02 A
Desenat:	arh. Andreea TUȚU [redacted]	AUG. 2021	

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 61619/A5/ 17 SEP. 2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ

- PUZ – Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence Grădiște
- Amplasament - municipiul Arad, Cartier Romana Residence Grădiște
- Beneficiar: SC IMOTRUST SA
- Proiectant – SC TARA PLAN SRL, proiect nr.202/2021

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism s-au efectuat următoarele activităţi:

- Prin adresa nr. 61619/10.08.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunţ afişat pe sit-ul www.primariaarad.ro, cetăţenii au fost invitaţi să consulte şi să transmită observaţii în perioada 18.08.2021-28.08.2021, referitor la documentaţia Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunţul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 şi s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Iniţiatorul P.U.Z-ului a afişat anunţul pe panouri rezistente la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 18.08.2021 menţinandu-le pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observaţiilor şi propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor în locaţia stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, organizată în data de 12.08.2021.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

Prin adresa înregistrată cu nr.65460/26.08.2021 proprietarii clădirilor şi terenurilor aferente din str.Augustus formulează următoarele observaţii:

"1. Solicităm ca str.Augustus să fie introdusă cu sens unic de circulaţie, dinspre str.Iulius spre str.Romulus -considerăm că lucrările de construcţie stradală au fost finalizate la momentul vânzării caselor/terenurilor, iar intervenţia de extindere a suprafeţei carosabile deteriorează atât calitatea lucrărilor stradale existente cât şi amenajările efectuate până în prezent de către proprietari la spaţiile adiacente avute în grijă, cauzând astfel disconfort şi prejudicii materiale proprietarilor.

2. Solicităm ca str.Honorius să fie introdusă cu sens dublu de circulaţie -având în vedere obligativitatea de a menţine o stradă cu dublu sens în cartier, considerăm că str.Honorius este cea mai potrivită pentru a îndeplini acest rol, întrucât este strada din mijloc dintre cele 5 străzi paralele, ea asigurând şi conectiunea cu rondul dintre cele 2 parcuri prevăzute în proiect, precum şi cu extinderea spre zona nouă din cartier asigurând astfel o mai bună fluidizare a traficului, precum şi o uniformizare al acestuia.Menţionăm faptul că str.Honorius are aceeaşi lăţime a părţii carosabile precum str.Augustus, dar este o stradă mediană.

3.Solicităm amplasarea a minim 1 limitator de viteză pe str. Augustus (şi pe toate străzile cu sens unic ale cartierului) şi min. 3 limitatoare de viteză pe str.Honorius şi str.Romulus (pe străzile cu sens dublu de circulaţie)-având în vedere extinderea cartierului, respectiv al

traficului stradal, ținând cont de incindentele tot mai numeroase de accidentări mortale ale animalelor domestice, precum și de potențialul risc privind accidentările copiilor, considerăm că aceste măsuri de protecție sunt obligatorii.

4.Solicităm menținerea accesului la proprietate la dimensiunile avute în momentul achiziționării caselor, respectiv -5,65m lățime la casele model Atena, 4,4m lățime la casele model Romana,...etc, respectându-se în acelați timp și poziționarea existentă.

5.Solicităm asigurarea accesului la proprietate de minim 3,5m pentru terenurile construibile de pe str.Augustus.

În acest sens, noi proprietarii clădirilor/terenurilor de pe str.Augustus, solicităm prin prezenta a nu se aproba modificări privind PUZ-ul aferent str.Augustus, în sensul de a nu se aproba extinderea părții carosabile ale acestei străzi." Este atașat un tabel cu proprietarii terenurilor din str.Augustus de la nr.1 la nr.33.

Sesizarea a fost transmisă inițiatorilor și elaboratorilor documentației la data de 27.08.2021 pentru a răspunde observațiilor depuse.

Prin adresele înregistrate cu nr.67197/01.09.2021 și nr.67342/01.09.2021 inițiatorii documentației ne transmit următorul răspuns:

1. "solicitam ca str.Augustus sa fie introdusa cu sens unic de circulatie, dinspre str.Iulius spre str.Romulus"

Strazile Lucius Verus, Honorius, Theodosius si Marcus Aurelius vor fi strazi cu sens unic de circulatie, de la sud spre nord. Strada Augustus este strada care va fi prevazuta cu dublu sens de circulatie.

Necesitatea ca intre cele 5 strazi paralele una dintre ele sa fie strada cu dublu sens, este una evidenta. Evaluarea situatiei existente a concluzionat ca solutia cu cel mai mic deranj pentru rezidentii zonei, este ca strada Augustus sa ramina strada cu dublu sens de circulatie.

Oricare alta strada ar fi preluat acest atribut, de strada cu dublu sens de circulatie, ar fi provocat interventii mai mari asupra zonelor deja amenajate. Va reamintem de asemenea faptul ca toate lucrarile cuprinse in prezentul PUZ se propun exclusiv pe domeniu public al Primariei Mun.Arad sau domeniul privat al Imotrust s.a. Nu sint afectate proprietatile private ale rezidentilor cartier via Romana-Gradiste.

2. "solicitam ca strada Honorius sa fie introdusa cu sens dublu de circulatie".

Strada Honorius are pe latura nordica (in apropierea racordului la str.Romulus) un segment mai ingust ca si profil transversal decit restul strazilor. Trebuie sa se tina cont ca pentru un profil stradal care sa fie considerat conform de catre Primaria Arad, o strada cu dublu sens de circulatie trebuie sa contina partea carosabila de latime 6,oo m + trotuare pietonale pe ambele laturi + zona verde de acostament. Strada Honorius (pe segmentul dinspre Nord) nu permite o astfel de trama.

Strada Honorius va fi o strada cu sens unic de circulatie, dinspre sud spre nord.

3. "solicitam amplasarea a minim 1 limitator de viteza pe str.Augustus (si pe toate strazile cu sens unic al cartierului) si min.3 limitatoare de eviteza pe str.Honorius si str.Romulus (pe strazile cu dublu sens de circulatie)"

Limitatoarele de viteza la care faceti referire nu pot face obiectul PUZ ului, dar aceasta solicitare va fi luata in considerare de catre initiatorul PUZ ului si va fi administrata la momentul la care, dupa aprobarea PUZ ului, va fi intocmita documentatie tehnica pentru obtinerea Autorizatiei de Construire pentru lucrarile de amenajare.

4. "solicitam mentinerea accesului la proprietate la dimensiunile avute la momentul achizitionarii caselor, respectindu-se in acelasi timp si pozitionarea existenta" Documentatia PUZ va fi completata cu aceasta cerinta, respectiv: accesele pietonale si accesele auto existente se vor pastra in pozitia si dimensiunile actuale. Pentru cele ce urmeaza a fi autorizate, vor exista o prevedere distincta.

5. "solicitam asigurarea accesului la proprietate de minim 3,5 m pentru terenurile construibile de pe str.Augustus".

Prin prevederile si reglementarile sale, PUZ ul stabileste ca pentru toate proprietatile (de pe toate strazile cartierului via Romana, nu doar pentru str.Augustus), accesul auto este permis cu o latime de maxim 3,5o m iar accesul pietonal cu o latime maxima de 1,5. Accesul auto si cel pietonal pot fi pozate alaturat sau separat, oriunde pe latura front stradal al proprietatii.

Intentia atat a noastra cat si a departamentelor de specialitate din cadrul primariei Arad a fost de la inceput de a afecta cat mai putin posibil accesele existente deja in teren. Solutia propusa pentru avizul de oportunitate este o varianta optimizata, care genereaza cel mai putin deranj. Aceasta a fost avizata de Inspectoratul de Politie Arad si de catre Comisia de sistematizare a circulatiei din cadrul Primariei Arad.

Legat de punctul 2 din solicitare, consideram ca, inlocuirea strazii Augustus cu Honorius ar crea acelasi deranj avand in vedere ca strada este in aceiasi situatie ca si str Augustus pentru care s-a propus dublu sens (respectiv strada pe care sunt construite si locuite imobilele deservite de acest drum).

Legat de punctul 3, comunicam faptul ca, dupa obtinere HCL pentru documentatia de PUZ in cauza, vom solicita o autorizatie de construire care va reglementa partea carosabila, impreuna cu semnele de circulatie si limitatoarele de viteza. Prezentul PUZ nu poate reglementa executia lucrarilor solicitate.

La punctul 4 din solicitarea locatarilor mentionam ca am luat la cunostinta si propunem preluarea in urmatoarele etape ale documentatiei PUZ, sub forma ca, accesele pentru imobilele construite se vor pastra accese de o latime de maxim 6 ml iar pentru toate imobilele care vor fi autorizate dupa HCL accesele sa aibe o latime de max 5 ml."

Prin adresa înregistrată cu nr.68373/03.09.2021 inițiatorii documentației solicită ca răspunsul transmis vecinilor pentru punctul 1 și punctul 2 să fie cel transmis mai jos:

1. "solicităm ca str.Augustus să fie introdusă cu sens unic de circulație, dinspre str.Iulius spre str.Romulus
2. solicităm ca str.Honorius să fie introdusă cu sens dublu de circulație

Având în vedere că străzile Lucius Verus, Honorius și Marcus Aurelius vor fi străzi cu sens unic de circulație, de la sud pre nord, propunem ca și strada Augustus, care are aceleași caracteristici ca cele de mai sus să fie prevăzută ca stradă cu sens unic, de la sud spre nord.

Strada Romulus va fi cu dublu sens și va avea rol de colectare pentru circulația de pe străzile cu sens unic. În acest mod se asigură accesul către toate străzile din cartierul Romana Residence Grădiște."

Răspunsurile au fost transmise proprietarului imobilului din str.Augustus nr.5 la data de 06.09.2021.

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

[redacted]

17 SEP. 2021

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu	[redacted]	15.09.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	[redacted]	15.09.2021

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 96539 / A5 / 08 APR. 2022

Spre știință
S.C. TARA PLAN S.R.L.
Str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, Mun. Arad, jud. Arad
danielaursachi@gmail.com

Către,

S.C. IMOTRUST S.A.
jud. Arad, Mun. Arad, str. Bicaz, nr. 1-5, Clădire birouri, apart./birou nr. 3, etaj 1

Referitor la documentația **PUZ și RLU - „Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad"** pentru imobilele identificate cu extrasele de carte funciară:

-C.F. nr. 332799 – Arad, C.F. nr. 350761 – Arad, C.F. nr. 350760 – Arad, C.F. nr. 345763 – Arad, C.F. nr. 345992 – Arad, C.F. nr. 345456 – Arad, C.F. nr. 346027 – Arad, C.F. nr. 346038 – Arad, C.F. nr. 349801 – Arad, C.F. nr. 349759 – Arad, C.F. nr. 349767 – Arad, C.F. nr. 345451 – Arad, C.F. nr. 343597 – Arad, C.F. nr. 349802 – Arad, C.F. nr. 347894 – Arad, C.F. nr. 349803 – Arad, C.F. nr. 349778 – Arad, C.F. nr. 349788 – Arad, C.F. nr. 345764 – Arad, C.F. nr. 351566 – Arad, C.F. nr. 352177 – Arad, C.F. nr. 352128 – Arad, C.F. nr. 352470 – Arad, C.F. nr. 332787 – Arad, C.F. nr. 343580 – Arad, C.F. nr. 341644 – Arad, C.F. nr. 354685 – Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad), C.F. nr. 354686 – Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad), C.F. nr. 350718 – Arad, C.F. nr. 352509 – Arad, amplasament intravilanul Municipiului Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor, înregistrată cu nr. 75457/30.09.2021, respectiv completările înregistrate cu numărul 96539/21.12.2022.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 12.10.2021, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă. Documentația va integra prevederile articolelor 3 și 4 din H.C.L.M. Arad nr. 119/28.05.2013 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zonă de locuințe" Arad, zona Sere Grădiște, sector nord, cât și prevederile articolului 3 din H.C.L.M. Arad nr. 7/09.01.2018 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (R.L.U.) „Reparcelare parțială P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad", Municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădiște, beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A. .

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. 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 și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format

electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

Alăturat vă înaintăm Raportul informării și consultării publicului, aferent Etapei a II-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Șef
arh. Emilian–Sorin Ciurariu

[redacted]

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu	[redacted]	01.04.2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Nicoară	[redacted]	01.04.2022

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad. 75457/A5/ 08 APR. 2022

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind:

P.U.Z. şi R.L.U. - Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence
Amplasament – municipiul Arad, Cartier Romana Residence -Gradişte
Beneficiar- SC IMOTRUST SA
Proiectant – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 202/2021

În vederea informării şi consultării publicului s-au efectuat următoarele activităţi la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.75457/30.09.2021, s-a întocmit anunţul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ şi s-a afişat pe pagina de internet şi la sediul instituţiei în data de 10.11.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii şi observaţii privind propunerile PUZ în perioada 10.11.2021-24.11.2021.

- beneficiarul documentaţiei a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost trimise un nr.de 169 scrisori, fiind notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din str. Lucius Verus, str. Theodosius, str. Augustus, str. Honorius, str. Romulus,str. Marcus Aurelius, Cartierul Romana Residence mun.Arad, DIRECŢIA PATRIMONIU.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente a fost consultată de d-na Iulia Muntianu.

Prin adresa înregistrată cu nr.89156/23.11.2022 SC PRIMA PLUS SRL, SC DOMINUS SRL, SC MILLEFIORI SRL, SC GT LINE ROMANIA SRL ne transmit următoarele observaţii/obiecţii faţă de propunerile PUZ -Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence :

"Vă solicităm să retrageţi acest proiect de plan urbanistic zonal din procedura de avizare întrucât acesta nu respectă Hotărârea Consiliului Local nr.119/28.05.2013 şi Hotărârea Consiliului Local nr.416/09.11.2017, rugându-vă să propuneţi aprobarea PUZ-ului doar în condiţiile respectării hotărârilor anterior amintite. În sensul solicitărilor noastre vă rugăm să aveţi în vedere următoarele aspecte:

Prin anunţul public din data de 10.11.2021 emis de Beneficiar:IMOTRUST S.A, proiect nr.202/2021, faza PUZ şi RLU privind proiectul: "Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Gradişte Arad"a fost prezentată o cu totul altă soluţie decât cea ageată şi stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr.119/28.05.2013 şi hotărârea Consiliului Local nr.416/09.11.2017.

În sensul susţinerilor noastre, vă rugăm să aveţi în vedere că prin hotărârile consiliului local la care am făcut referire s-a stabilit că :

"Terenul necesar modernizării drumului DE 1821 în vederea realizării unui drum public, precum şi terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice se vor dona Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public şi spaţiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în condiţiile legii."

"Dimensiunile drumurilor şi acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice şi vor fi conform Ordonanţei de guvern nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare."

"Prin HCLM 119/28.05.2013 privind aprobarea documentaţiei de urbanism PUZ Zonă de locuinţe, Arad Zona Sere Grădişte, sector Nord a fost impusă beneficiarului sarcina de a moderniza pe cheltuiala proprie, drumul public DE 1821 (două benzi de circulaţie)."

Astfel, soluția privind transformarea De 1821 din drum cu dublu sens, în drum cu sens unic și a soluției privind circuitele și modurile propuse pentru ieșirea din Cartierul Romana Residence reprezintă un abuz și o încălcare a acordurilor convenite între părți și reglementate prin Hotărârea nr.119/28.05.2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism PUZ-Zonă de locuințe Arad, zona Sere Grădiște, sector nord, beneficiar SC IMOTRUST SA.

Mai mult de atât, prin Hotărârea nr.416/09.11.2017 s-au propus două soluții pentru reabilitarea drumului de exploatare De 1821, ambele variante menite să asigure o circulație fluentă fără afectarea siguranței rutiere și accesul la societățile comerciale SC PRIMA PLUS SRL și SC DOMINUS SRL.Ambele variante prevedeau drum cu două benzi de circulație, în ambele sensuri de mers, drum cu lățime de 6,00-7,00m și încadrat de trotuare de 1,50m pe toată lungimea lui de 473,00mp.

Cu toate acestea, în reamenajarea propusă, drumul de exploatare De1821 este prevăzut cu un singur sens de mers și nu face referire la modernizările care au fost aprobate și impuse beneficiarului prin Hotărârea nr.416/09.11.2017. Această nouă propunere nu numai că nu ține seama de hotărârea consiliului local, dar nu ține seama nici de traficul existent în acest cartier, respectiv faptul că punerea în aplicare a soluției propuse va duce practic la crearea ambuteiajelor și la obstrucționarea traficului care cel mai probabil va efectua activitățile comerciale ale societăților noastre.Drumul de exploatare De 1821 nu poate prelua în sens unic traficul auto reprezentat în prezent de minimul 200 de autoturisme existente în cartierul Romana Residence și la care se vor adăuga cele aferente zonei aflate în extindere. În aceste condiții, ne întrebăm în mod retoric care sunt motivele reale pentru care acest proiect de PUZ nu acopera întreaga lungime a drumului de exploatare De 1821 astfel cum a fost stabilit inițial prin hotărârile de consiliu local la care am făcut anterior referire? În plus de acestea, vă rugăm să aveți ăn vedere și faptul că prin legea urbanismului se interzice expres promovarea planurilor urbanistice zonale cu scop declarat de a promova și avantaja un anumit proiect de investiții. Fără a ne dori să antanăm anumite supoziții, trebuie să aveți în vedre că acest PUZ nu poate avantaja doar anumiți investitori sau anumite proiecte riscând să aducă o afectare gravă a desfășurării economice a activităților noastre.

În sensul celor de mai sus subliniem că propunerea PUZ are un impact negativ esențial asupra activității economice a firmelor învecinate, sens în care apreciem ca fiind deosebit de important să se respecte varianta de modernizare a De 1821astfel cum a fost ea aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.416/09.11.2017. În condițiile în care această hotărâre privind reabilitarea De 1821 nu va fi respectată, practic activitățile societăților noastre vor fi pereclitate prin faptul că în mod real acest drum va deveni absolut inutilizabil datorită ambuteiajelor care se vor forma.

Suplimentar de acestea, noua propunere de modernizare a De 1821 trebuie să respecte legislația în vigoare cu privire la asigurarea condițiilor de acces, a căilor de intervenție și salvare în caz de incendiu, etc.Astfel, căile de circulație (drumurile)prevăzute, trebuie să asigure accesul fără obstacole și pe distanțe cât mai scurte la construcții, depozite de substanțe combustibile, puncte de staționare și alimentare ale autospecialelor și surse de apă. Pentru drumurile cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m trebuie să existe minimum două benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralungiri pentru manevre întoarcere la capăt.

Noile propuneri nu numai că nu țin seama de toate aceste aspecte, dar pare că autoritățile au pierdut din vedere inclusiv faptul că instalația de stingere cu hidranți de incendiu exteriori realizată de societatea Prima Plus SRL conform Normativelor în vigoare este în pericol de a fi afectată de lucrările haotice și nedocumentate ale dezvoltatorului, așa cum este prezentată în imaginea de mai jos.

Pentru cele arătate, solicităm în mod respectuos respectarea reglementărilor funcționale stradale ale drumului de exploatare De1821, în strictă aplicare cu prevederile și acordurile HCLM 119/28.05.2013 prin care a fost impusă beneficiarului Romana Residence Development SA sarcina de a moderniza pe cheltuiala proprie drumul public DE 1821 (două benzi de circulație) precum și cu repectarea Hotărârii nr.416/09.11.2017....."

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 26.11.2021 pentru a raspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.93534/10.12.2022 SC IMOTRUST SA ne transmite următorul răspuns:

" Prin petitia formulata, vecinii nostri sus-mentionati ne solicita retragerea proiectului de documentatie P.U.Z. sub motivul ca propunerile avansate *nu ar respecta prevederile HCL Arad cu nr. 119/2013 si HCL Arad 416/2017* (care sunt in fapt P.U.Z.-urile aprobate anterior pentru dezvoltarea cartierului Romana Residence, a caror modificare partiala, sub aspectul regimului de circulatie din cartier, o solicitam prin noua documentatie de urbanism propusa).

Sub acest aspect, este de remarcat ca documentatia de urbanism propusa de noi reprezinta in fapt *un P.U.Z. modificator* in raport cu P.U.Z.-urile anterioare aprobate prin HCL Arad cu nr. 119/2013 si HCL Arad 416/2017, iar esenta si obiectul oricarui P.U.Z. modificator consta tocmai in aceea ca modifica anumite prevederi si solutii tehnice reglementate prin P.U.Z.-ul initial. Prin urmare, in cazul unui P.U.Z. modificator nu se poate sustine ca ar incalca P.U.Z.-urile aprobate initial pentru acceasi zona de reglementare, pentru ca scopul P.U.Z.-ului modificator consta tocmai in a modifica, a reglementa diferit, anumite aspecte din documentatiile de urbanism anterioare.

2. In alta ordine de idei, obiectiile formulate de vecinii nostri se bazeaza pe o pura **neintelegere**.

Astfel, intreaga petitie propusa de vecini se fundamenteaza pe premisa ca prin noua documentatie de urbanism propusa *noi am incerca sa transformam drumul De 1821 din strada cu dublu sens in strada cu sens unic* (ceea ce ar contraveni solutiei de trafic reglementate prin P.U.Z.-urile anterioare). ***Aceasta afirmatie nu este insa reala***, intrucat *noi nu am propus si nici nu intentionam sa promovam transformarea drumului De in strada cu sens unic*.

Dealtfel, in calitate de simplu investitor privat initiator al unui P.U.Z., noi nu avem nici calitatea si nici competenta legala de a transforma o strada cu dublu sens in strada cu sens unic.

Dimpotriva, competentele si propunerile noastre se refera strict numai la modul in care se va desfasura circulatia in incinta cartierului nostru privat Romana Residence, respectiv strict numai circuitele noastre de intrare-iesire in/din cartier, fara nicio legatura cu modul in care ceilalti riverani vor circula pe drumurile din zona.

Cu alte cuvinte, propunerea noastra este doar ca *rezidentii din Cartierul Romana Residence* sa foloseasca De 1821 numai pentru iesirea din cartier, nu si pentru intrare (intrarea in cartier urmand a se face din Calea Zimandului), dar fara ca acest lucru sa modifice regimul general de circulatie pe De 1821, care ***este si va ramane o strada cu dublu sens pentru ceilalti riverani***.

Dealtfel, faptul ca interpretarea data de vecini propunerilor din noul P.U.Z. nu este conforma cu realitatea rezulta logic si din imprejurarea ca, chiar daca conform propunerilor noastre si Calea Zimandului va fi folosita de rezidentii nostri din cartier doar ca intrare, aceasta nu inseamna ca noi am avea dorinta sau puterea de a transforma si Calea Zimandului intr-o strada cu sens unic. *Este vorba strict numai de modul in care rezidentii nostri vor circula pe drumurile publice din zona.*

Iar din aceasta perspectiva, propunerea noastra din noua documentatie de urbanism ca rezidentii din Cartierul Romana Residence sa foloseasca De 1821 numai pentru iesirea din cartier este in avantajul celorlalti riverani care folosesc acest drum, intrucat traficul generat de cartierul nostru se va reduce, iar circulatia pe De 1821 va fi facilitata si fluidizata.

3. Cat priveste o eventuala largire a drumului De 1821 prevazuta in documentatiile de urbanism aprobate anterior, rugam sa constatati ca din punctul de vedere a traficului generat de cartierul nostru o astfel de largire nu isi mai are rostul si, in plus, ar fi oricum vorba despre o obligatie *imposibil de executat*.

Aceasta deoarece angajamentul nostru de a moderniza si largi drumul De 1821 aflat in proprietatea municipiului Arad a fost asumat in considerarea modului in care a fost reglementat anterior accesul in/din cartier, respectiv in considerarea faptului ca respectiva strada va fi folosita atat pentru intrarea cat si pentru iesirea din cartier. In mod evident, in conditiile in care in noua reglementare De 1821 va fi folosit de rezidentii nostri doar ca iesire din cartier, o eventuala obligare a noastra de a realiza largirea drumului *in beneficiul unor terti* ar fi lipsita de cauza juridica.

Nu in ultimul rand, modernizare drumului De1821 in sensul largirii lui pana la o latime de 7 m pe toata lungimea lui de 473 m este pentru noi si o obligatie *imposibil de executat*. Aceasta deoarece doar un tronson din drumul De se invecineaza cu proprietatea noastra din care noi am fi putut pune la dispozitie teren pentru largire, pe toate celelalte

tronsoane De invecinandu-se cu proprietati private ale unor terti, pe care noi nu avem nicio putere de a le expropria astfel incat sa procuram terenul necesar pentru o eventuala largire.

Or, in mod evident, o eventuala largire ar trebui realizata pe toata lungimea drumului, si nu doar pe o mica sectiune, pentru ca altfel efectul ar fi unul de inrautarire si gatuire a circulatiei pe respectiva strada, si nicidecum de imbunatatire si fluidizare a traficului.

In aceste conditii, fara putinta de tagada sesizarea inregistrata la Primaria Arad sub nr. 89156/23.11.2021 este neintemeiata."

Răspunsul a fost transmis contestatrilor la data de 10.12.2021 cu mențiunea că s-a solicitat inițiatorilor și elaboratorilor completarea/revizuirea documentației cu următoarele:

- Prezentarea tuturor construcțiilor existente în piesele desenate;
- Revizuirea numărului benzilor de circulație, cât și a sensurilor de circulație pentru drumurile care nu sunt incluse în incinta propusă spre reglementare a prezentului P.U.Z. - „Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad" – acestea vor respecta prevederile Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent „Reparcelare parțială PUZ aprobat prin Hotărâre nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădiște" aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 7/2018;

După revizuirea documentației, se va relua procedura de informare și consultare a publicului conf.Ordinului MDRT.2701/2010.

Prin adresa înregistrată cu nr.89696/24.11.2022 proprietarul imobilul din str.Lucius Verus nr.31 ne transmite următoarele:

"- în dreptul imobilului meu, situat pe strada Lucius Verus, nr. 31 (CF 341855) – Tronson 1, în zona în care urmează să fie un trotuar din asfalt, delimitat de o bordură, pe partea stângă a străzii, cu sensul de circulație dinspre sud la nord, asfaltul și bordura existente sunt lăsate și în zona aceasta stă apa după fiecare ploaie, întrucât nu există sistem de colectare a apei pluviale (rigole), fapt pentru care consider că trebuie refăcute bordura și asfaltul existent din această zonă, împreună cu robineții de apă de la nivelul asfaltului și montarea rigolei de colectare a apei pluviale; consider că dacă nu se procedează astfel, după finalizarea trotuarului de pe strada Lucius Verus – Tronson 1, cu sensul de circulație dinspre sud la nord, după fiecare ploaie trotuarul nu va putea fi folosit din cauza inundării acestuia cu apa pluvială (PR nr. 202/2021, faza PUZ, nr. planșă 02. 1A);

- consider că pe strada Lucius Verus se impune o limită de viteză de 30 km/h, deoarece această zonă este o zonă rezidențială, în care sunt copii, iar autovehiculele care tranzitează strada Lucius Verus (în special cei care nu sunt rezidenți) pentru a ajunge la și de la firmele care își desfășoară activitatea în vecinătatea zonei rezidențiale (ex: S.C. Prima Lighting S.R.L. sau S.C. G.T. Line S.R.L. de pe Calea Zimandului nr. 30, 28, etc.), circulă cu viteză mare și se pot produce evenimente rutiere grave (PR nr. 202/2021, faza PUZ, nr. planșă 02. 1A);

- Calea Zimandului – tronsonul aflat în vecinătatea zonei rezidențiale, care asigură accesul la societăți comerciale precum SC Prima Lighting SRL (nr. 30, CF 340301), SC GT Line SRL (nr. 28, CF 340293) și altele, să fie stradă cu dublu sens, nu cu sens unic, pentru a da posibilitatea celor care doresc să ajungă la și de la societățile comerciale menționate, de a nu tranzita zona rezidențială (PR nr. 202/2021, faza PUZ, nr. planșă 02 A și 05 A).

Cu speranța că aspectele aduse în atenția dumneavoastră vor avea o rezolvare favorabilă, vă mulțumesc anticipat."

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 10.12.2021 pentru a raspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.94488/14.12.2022 inițiatorul documentației ne transmite următorul răspuns:

"Referitor la primul punct din sesizarea mai sus mentionata, rugam sa constatati ca *acesta nu vizeaza propunerile noastre din noua documentatie PUZ*, ci la acest prim punct din sesizarea sa petentul reclama o serie de vicii ascunse afirmative constatate *la lucrarile deja executate* pe strada Lucius Verus, in proximitatea imobilului proprietatea sa, mai exact in legatura cu modul de executare a covorului asfaltic, bordurilor sau in legatura cu imprejurarea ca nu ar exista un sistem de colectare a apei pluviale (rigole), fapt ce ar determina stagnarea

pe drum a apelor pluviale. Pe scurt, petentul invoca anumite *vicii ascunse de executie* a drumului existent, solicitand remedierea lor.

Astfel de observatii nu au insa legatura cu noua documentatie PUZ propusa de societatea IMOTRUST S.A., intrucat documentatia PUZ este doar un instrument de reglementare urbanistica, nicidecum o documentatie tehnica de executie. In consecinta, observatiile formulate nu pot fi avute in vedere in cadrul acestei proceduri, eventualele vicii ascunse urmand a fi reglementate pe cale separata, prin sesizarea directa a Dezvoltatorului si/sau a Executantului tronsonului de drum.

In privinta solicitarii legate de limita de viteza de 30 km/h in zona str. Lucius Verus, va invederam ca aceasta chestiune nu este de competenta societatii noastre, ci este de competenta politiei rutiere care va exprima un punct de vedere asupra documentatiei PUZ.

Cu privire la al treilea punct din sesizarea formulata, apreciem ca acesta se bazeaza pe o pura **neintelegere**.

Astfel, observatia de la acest punct se fundamenteaza pe premisa gresita ca prin noua documentatie de urbanism propusa *noi am incerca sa transformam Calea Zimandului din strada cu dublu sens in strada cu sens unic.*

Aceasta afirmatie nu este insa reala, intrucat *noi nu am propus si nici nu intentionam sa promovam transformarea strazii Calea Zimandului in strada cu sens unic*.

Dealtfel, in calitate de simplu investitor privat initiator al unui P.U.Z., noi nu avem nici calitatea si nici competenta legala de a transforma o strada cu dublu sens in strada cu sens unic.

Dimpotriva, competentele si propunerile noastre se refera strict numai la modul in care se va desfasura circulatia in incinta cartierului nostru privat Romana Residence, respectiv strict numai la circuitele noastre *interne* de intrare-iesire in/din cartier, fara nicio legatura cu modul in care se va circula in general pe drumurile din zona.

Cu alte cuvinte, propunerea noastra este doar ca *rezidentii din Cartierul Romana Residence* sa foloseasca Calea Zimandului numai pentru intrarea in cartier, nu si pentru iesire (iesirea din cartier urmand a se face din De 1821), dar fara ca acest lucru sa modifice regimul general de circulatie pe Calea Zimandului, care *este si va ramane o strada cu dublu sens.*"

Răspunsul a fost transmis la data de 20.12.2021.

Prin adresa înregistrată cu nr.96539/21.12.2022 elaboratorul documentației depune documentația revizuită.

În perioada 26.01.2022-09.02.2022 s-a reluat procedura de informarea populației, au fost transmise un număr de 183 scrisori de notificare fiind notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată.

Beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcelele din zona studiată a planului urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Prin adresa înregistrată cu nr.9776/09.02.2022 SC PRIMA PLUS SRL și SC DOMINUS SRL ne transmit următoarele:

" Vă solicităm să retrageți proiectul de plan urbanistic zonal:"Reamenjare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad –SOLUȚIE REVIZUITĂ" și să cereți inițiatorului modificării documentației de urbanism SC IMOTRUST SA respectarea prevederilor Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aprobate din Hotărârea Consiliului Local nr.119/28.05.2013 și Hotărârea Consiliului Local nr.7/09.01.2018, în speță modernizarea drumului de exploatare DE 1821 la dublu sens prin supralărgirea acestuia la 7 m carosabil și 1,5 m trotuar.

În sensul solicitărilor noastre vă rugăm să aveți în vedere următoarele aspecte:

I.Conform Ordinul nr.233/26.02.2016 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, SECȚIUNEA A 6-A, Planul urbanistic zonal,Art.18-(7) PUZ-ul și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție.

În Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.119 din 28 mai 2013 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "Zonă de locuințe"Arad, zona Sere Grădiște, sector nord.Art.4 se precizează clar faptul că:"Terenul necesar modernizării drumului DE1821 în vederea realizării unui drum public, precum și terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice se

vor dona Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public şi spaţiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a beneficirului, în condiţiile legii."

Tot conform HCLMA 119 Vol.II, Regulament local DE URBANISM AFERENT PUZ B.CĂI DE COMUNICAŢIE (pag 42):

1.GENERALITĂŢI:Căile de comunicaţie propuse se constituie într-o reţea de drumuri orientate Est-Vest şi NordSud, care să asigure accesul carosabil la fiecare lot propus. Relaţia incintei propuse pentru amenajare cu vecinătăţile face obiectul unui studiu de soluţie prezent în Anexa 1.Conform acestuia, accesibilitatea în incinta propusă se face dinspre Calea Zimandului, la Nord pe un drum care se propune a se supralărgi, devenind dublu sens de 7m carosabil+1m trotuar, iar la Sud pe un drum existent care se va moderniza la 3,5 m carosabil sens unic +1,5m trotuar.

07.REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ,(auto, pietonale) A PARCĂRILOR (pag.29)

Art.25 Accese carosabile

1. Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcţii la reţeaua de circulaţie şi transport este obligatorie.

2. Autorizarea execuţiei construcţiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităţilor de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisfice exigenţele de securitate, apărare contra incendiilor şi protecţiei civile.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

La cele menţionate mai sus, adăugăm RAPORTUL DE SPECIALITATE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT ŞEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

Nr.ad.15999 din 22.04.2013

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea documentaţiei de urbanism PUZ"Zone de locuinţe" Arad, zona sere Grădişte, sector nord

Beneficiar:SC IMOTRUST SA

Proiect nr.86/2011

Elaborator: SC STACONS SRL specialist cu drept de semnătură RUR arh.Ioan Darida

Circulaţia: accesul la incintă se realizează din str.Calea Zimandului, astfel: la nord pe drumul de exploatare existent, propus a se lărgi, devenind dublu sens 7m carosabil +1 m trotuar; La sud pe un drum existent în proprietatea investitorilor care se va moderniza la prospect de stradă categoria IV – carosabil 3,5m+1,5m trotuar (sens unic).

Modernizarea drumurilor se va realiza prin grija şi fondurile beneficiarilor PUZ.

Toate precizările de mai sus extrase din HCLM119/28.05.2013 nu fac altceva decât să sublinieze faptul că una din condiţiile sine qua non şi care a dus în final la aprobarea PUZ-ului o reprezintă angajamentul Beneficiarului SCImotrust SA de a moderniza conform specificaţiilor din PUZ, din fonduri proprii Drumul de exploatare DE 1821.

Mai mult de atât, în HOTĂRÂREA nr.7 din 9 ianuarie 2018 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU):Reparcelare parţială PUZ aprobat prin Hotărârea nr.119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, Zona Sere, cartier Grădişte, beneficiar: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, în MEMORIUL TEHNIC, Cap.3 Descrierea lucrărilor proiectate, s-au propus două soluţii pentru reabilitarea drumului de exploatare DE 1821, ambele variante menite să asigure o circulaţie fluentă şi fără afectarea siguranţei rutiere şi accesul la societăţile comerciale SC Prima Plus SRL şi SC Dominus SRL. Ambele variante prevedeau drum cu două benzi de circulaţie, în ambele sensuri de mers, drum cu lăţime de 6,00-7,00 m şi încadrat de trotuare de 1,50m, pe toată lungimea lui de 473,00mp.

Din toate cele prezentate mai sus reiese clar că Drumul de exploatare DE 1821, (drum neamenjat care actualmente, ca şi în 2013 are 3,5m lăţime) fără modernizarea asumată de benficiarul SC Imotrsut SA prin HCLMA nr.7/09.01.2018.

Simpla intenţie de a implementa PUZ –ul propus de Beneficiarul SC Imotrust SA în zonă, are consecinţe negative grave din punct de vedere al siguranţei rutiere.

Aprobarea unui astfel de proiect ar duce, de altfel, la lezarea drepturilor şi intereselor locuitorilor şi proprietarilor din condominium.

În MEMORIUL GENERAL chiar Beneficiarul sublinia faptul că: "În prezent accesul pe parcelă se paote face din Calea Zimandului şi dinspre Nord, ambele accese nefiind modernizate şi corespunzător dimensionate pentru noua funcţiune (Beneficiar: SC IMOTRSUT SA Data:feb.2013 Pagina 4 din 19)."

În răspunsul referitor la adresa noastră nr.89156/A5/26.11.2021 de respingere a documentaţiei de urbanism PUZ –Rezmenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Grădişte- Arad, SC Imotrust SA "a oferit o explicaţie mai mult decât ofensatorie.Modernizarea drumului DE 1821 în accepţiunea SCImotrust SA " a fost asumată în considerarea modului în care a fost reglementat anterior accesul în/din cartier, respectiv în considerarea faptului că respectiva stradă va fi folosită atât pentru intrarea cât şi pentru ieşirea din cartier..."..."o astfel de lărgire nu îşi mai are rostul".

Suntem convinşi că SC IMOTRUST SA înţelege pe deplin că modernizarea drumului de exploatare DE 1821 conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.119 din 28 mai 2013 şi Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.7 din 09 ianuarie 2018 nu este o opţiune ci o obligativitate care trebuia de mult timp realizată.

În toamna anului 2021, Beneficiarul a avut o tentativă de demarare a lucrărilor de modernizare a drumului de exploatare DE 1821, tentativă care a constat în excavarea pământului la o adâncime de exploatare DE 1821, tentativă care a constat în excavarea pământului la o adâncime de 0,4m, pe o lăţime de 3m, pe lungimea întrgului drum DE 1821.

La ora actuală, zona este abandonată, şanţul creat prezintă un real pericol pentru siguranţa rutieră, mai ales pe timpul nopţii. Exact ceea ce se dorea a fi evitat şi specificat clar în MEMORIU TEHNIC spre a se realiza este ignorat cu bună ştiinţă de Beneficiara SC Imotrust SA.

Toate aceste fapte, perturbă în mod grav intrarea în incinta societăţilor comerciale SC Prima Plus SRL şi SC Dominus SRL (aşa cum bine se poate observa în imaginea de mai sus) şi pun în pericol zilnic pe cei ce circulă pe acest drum.

Mai mult decât atât, în capătul drumului de exploatare DE 1821, în dreptul străzii Marcus Aurelius, unde deja locatarii s-au mutat şi locuiesc în casele cumpărate, şanţul a început să fie umplut cu reziduuri de materiale de construcţii, deşeuri menajere, diverse materiale plastice, surse evidente de poluare a solului care vor afecta mediul în cel mai negativ mod.

Orice neavizat, doar privind imaginile de mai sus surprinse în momentul de faţă, când drum de exploatare DE 1821 are exact aceeaşi lăţime (3,5m)pe toată lungimea lui ca la începutul demarării proiectului iniţiat de Beneficiar, realizează faptul că, pe acest drum, fără modernizarea asumată de SC Imotrust SA nu poate circula în dublu sens, indiferent de sensurile de circulaţie impuse de intrare/ieşire din Cartierul Romana Residence.

În imaginea prezentată mai sus am surprins un autoturism care ieşea din Cartierul Romana Residence. Se poate observa cu claritate spaţiul insuficient pentru accesul în acelaşi timp al altui autovehicul din sens opus şi mai ales se observă modul deficitar şi extrem de periculos de racordare al străzilor din interiorul cartierului la drumul de exploatare DE 1821.

Având în vedere cele semnalate anterior solicităm avizul Poliţiei Rutiere referitor la îndeplinirea condiţiilor impuse de lege cu privire la acces şi la lăţimea drumurilor.

Toate acestea ne îndreptăţesc să afirmăm că Beneficiarul cunoaşte şi înţelege pe deplin necesitatea modernizării drumului de exploatare DE 1821, dar din motive facil de înţeles încearcă să eludeze legea şi Hotărârile Consiliului Local Arad.

II. În acest context, este pe deplin justificat să ne întrebăm dacă nu cumva în noul PUZ Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Grădişte Arad-SOLUŢIE REVIZUITĂ nu face altceva decât să se prezinte o stare de fapt existentî pe teren, rezultată din păcate din nerespectarea întocmai a HCLMA nr.119/28.02.2013 şi HCLMA nr.7/09.01.2018 şi pentru a putea fi eludate se propune această "REAMENAJARE".

Pe lângă nerealizarea supralărgirii drumului de exploatare DE 1821 ca să devină dublu sens de 7 m carosabil+1m trotuar, din HCLMA nr.119/28.05.2013 şi HCLMA nr.7/09.01.2018 nu s-au respectat elementele de o importanţă definitorie cum ar fi:

- Cartierul Romana Residence Grădişte nu are canalizare pluvială cu toate că în Memoriu tehnic se precizează clar: "Canalizarea pluvială: Colectarea apelor pluviale se va face cu ajutorul gurilor de scurgere, după care va fi evacuate în tuburi de PVC pentru scurgere, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheţ. Apele pluviale sunt evacuate în reţeaua de apă pluvială existent, prin căminele cele mai apropiate existente.Gurile de scurgere vor fi cu capace carosabile."
- Străzile paralele cu Calea Zimandului, au fost prevăzute a avea 7,00 m carosabil flancate pe ambele părţi de trotuare având 1,2 m lăţime. La ora actuală minim două

dintre aceste străzi, nu îndeplinesc aceste condiţii fundamentale, având jumătate din lăţimea carosabilă prevăzută în PUZ şi anume 3,5 m în loc de 7m.

Nu ne considerăm îndreptăţiţi de a analiza respectarea sau nu a prevederilor din HCLMA nr.119/28.05.2013 şi HCLMA nr.7/09.01.2018, mai puţin partea în care suntem direct implicate şi puternic afectaţi, dar nu putem să nu semnalăm faptul că, Beneficiarul SC IMOTRUST SA nu a respectat numeroase lucruri din PUZ –ul initial iar acum încearcă să impună aprobarea unui nou PUZ în sens invers, adică execuţia lucrărilor după bunul plac şi apoi PUZ-ul.

III. Un argument imbatabil pentru respingerea Documentaţiei de urbanism Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Grădişte Arad –SOLUŢIE REVIZUITĂ" şi pentru a cere Beneficiarului SC Imotrust SA respectarea HCLMA nr.119/28.05.2013 şi HCLMA nr.7/09.01.2018 îl reprezintă faptul că, pe baza acestor hotărâri au fost solicitate şi implicit aprobate PUZ-uri cum ar fi:

- Denumirea lucrării: PUZ –UNIFICARE PARCELE ŞI CONSTRUIRE LOCUINŢĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E ŞI ANEXE – Amplasament :RO, Jud. Arad, Mun.Arad, Cartier Grădişte Romana Residence în care se specifică clar "III.4. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI –III.4.1. Circulaţia rutieră Conform studiilor de fundamentare anterioare: -Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 119/2013-Plan Urbanistic zonal aprobat prin HCLMA 7/2018; Accesul pe sit se realizează dinspre Calea Zimandului, la N de pe un drum care se va supralargi, devenind dublu sens de 7m carosabil +1m trotuar, iar la Sud pe un drum existent care s-a modernizat (6m carosabil dublu sens +1,2m trotuar). Circulaţiile interioare din cartier (fiecare cu 3,5mcarosabil/sens de circulaţie, 1/1,5 m zona verde şi 1,5 m circulaţie pietonală de fiecare parte), care asigura accesul carosabil la fiecare lot propus, sunt în curs de realizare."

Toate PUZ –urile aprobate au ca baza de plecare respectarea prevederilor HCLMA nr.119/28.05.2013 şi HCLMA nr.7/09.01.2018.

De aici reiese încă o data, dacă mai era nevoie, necesitatea modernizării la dublu sens de circulaţie prin supralărgirea la 7m carosabil+1m trotuar a drumului de exploatare DE 1821, fiind evident faptul că, pe acest drum pe lângă maşinile şi TIR-urile firmelor din zona perimetrală se adaugă maşinile de mare tonaj, utilajele şi echipamentele specific realizării noilor construcţii precum şi absolut tot fluxul de maşini din Cartierul Romana Resident, ceea ce determină o creştere substantial a traficului pe drumul de exploatare DE 1821.

Pentru cele arătate, solicităm în mod respectuos respectarea reglementărilor funcţionale stradale ale drumului de exploatare DE 1821, în strictă aplicare cu prevederile şi acordurile HCLM 119/28.05.2013 prin care a fost impusă beneficiarului Romana Residence Development SA sarcina de a moderniza pe cheltuiala proprie drumul public DE 1821 (două benzi de circulaţie)precum şi respectarea Hotărârii nr.7/09.01.2018.

Solicităm verificarea la faţa locului a celor semnalate de noi de către toţi factorii decizionali (Direcţia Construcţii şi Dezvoltare Urbană, Garda de Mediu, Poliţia rutieră), constatarea urgentă a încălcărilor legii şi luarea în consecinţă a măsurilor ce se impun.

De asemea, solicităm furnizarea unui răspuns punctual şi argumentat din partea Direcţiei Construcţii şi Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente în termenul legal în urma analizării observaţiilor şi obiecţiilor semnalate mai sus şi a situaţiei reale din teren."

Sesizarea a fost transmisă iniţiatorului şi elaboratorului documentaţiei, Direcţiei Patrimoniu, Direcţiei Edilitara la data de 15.02.2022 Secretar General al Municipiului Arad, Serviciul Agricol la dat de 23.02.2022 în vederea transmiterii unui răspuns.

Prin adresa nr.12383/17.02.2022 Direcţia Patrimoniu, Serviciul Evidenţă şi Administrarea Domeniului Public ne comunică "că terenul constând în teren DE 1821 nu se află în inventarul domeniului public al Municipiului Arad şi ca atare nu suntem în măsură a ne exprima un punct de vedere"

Prin adresa nr.ad.9776/23.02.2022 Secretarul General, Direcția Juridică contencios, Serviciul Agricol, Biroul Cadastru Extravilan , Fond Funciar ne comunică: "Analizand baza de date grafică a Primăriei Municipiului Arad și Geoportalul ANCPI baza de date națională a imobilelor intabulate pe intreg teritoriul tării, putem afirma că imobilul cu număr topographic T205 De 1821, intabulat în CF 340299 Arad și număr cadastral 340299, se află în inventarul Primăriei Municipiului Arad și de asemenea a fost inventariat și de către Lucrarea de Cadastru Sistematic pe 10000Ha în extravilanul Municipiului Arad.Menționăm de esemenea că imobilul în discuție are o suprafață de 2525mp și asigură accesul la mai multe immobile din acea zonă.

Pentru alte detalii tehnice vă recomandăm să vă adresați serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad."

Prin adresa înregistrată cu nr.15495/01.03.2022 beneficiarul lucrării ne transmite următorul răspuns:

"Vazand documentul intitulat Notificare-Contestatie formulat de societatile Prima Plus S.R.L. si Dominus S.R.L. si inregistrat la Primaria Municipiului Arad sub nr. 9776/ 09 februarie 2022, prin care aceste societati solicita retragerea documentatiei de urbanism propuse si respectarea PUZ existent aprobat prin HCL Arad cu nr. 119/ 28.05.2013 si 7/09.01.2018 in ceea ce priveste modernizarea drumului de exploatare DE 1821, depunem prezentul RASPUNS prin care reiteram cele aratate anterior in sensul ca PUZ-ul propus este doar un PUZ modificator, care modifica doar o anumita sectiune din PUZ-ul existent cu referire strict numai la reamenajarea unor parcele si strazi din interiorul Cartierului Romana Residence si nu modifica si nu afecteaza cu nimic prevederile din PUZ-ul existent referitoare la drumul de exploatare DE 1821, care raman neschimbate in ceea ce priveste drepturile petentilor.

Acest fapt rezulta inclusiv din titlul noului PUZ, care se refera exclusiv la reamenajarea unor parcele si strazi *din* Cartierul Romana Residence, cat si din memoriul tehnic aferent noii documentatii, din care rezulta clar ca acest PUZ modificator vizeaza doar o reorganizare a circulatiei in Cartierul Romana Residence. Citam in acest sens din memoriul tehnic:

- Art. 2.4 privind Circulatia care prevede ca: „Prin prezenta documentatie, se va reorganiza circulatia auto si pietonala in cartierul Romana Residence, respectiv redimensionarea profilelor stradale ale strazilor Lucius Verus, Augustus, Honorius si Romulus."
- Punctul 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA – subpunctul privind Obiectivele principale propuse pentru această investitie care prevede ca acestea sunt:
  - Reorganizarea circulatiei auto si pietonale in cartierul Romana Residence;
  - Redimensionarea si reorganizarea profilelor stradale si a circulatiilor strazilor aprobate prin PUZ-urile mentionate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius si str. Romulus;

Dupa cum se poate astfel observa, prin noul PUZ este propusa redimensionarea si reorganizarea profilelor stradale si circulatiilor numai in ceea ce priveste str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius si str. Romulus, care toate sunt strazi din interiorul Cartierului Romana Residence, nu si in ceea ce priveste De 1821, cu privire la care nu se propune nicio modificare nici sub aspectul profilului stradal reglementat prin PUZ-urile actuale, nici sub aspectul regimului general de circulatie.

Astfel, si dupa aprobarea PUZ-ului actual, reglementarile din PUZ-urile actuale referitoare la profilul stradal si regimul general de circulatie de pe De1821 vor ramane neschimbate, iar prin implementarea noului PUZ, care se refera strict numai la o reorganizare a circulatiei din Cartierul Romana Residence nu modificam nimic din cele deja agreate in PUZ-urile aprobate anterior."

Răspunsul beneficiarului înregistrat cu nr.15495/01.03.2022 și raspunsul nr.ad. 9776/23.02.2022 al Secretarului General, Direcția juridică, contencios, Serviciul Agricol, Biroul Cadastru Extravilan, Fond Funciar a fost transmis la data de 09.03.2022 Directiei Edilitare si Direcției Patrimoniu.

Contestaţia SC PRIMA PLUS, SC DOMINUS SRL, SC MILLEFIORI SRL şi SC GT LINE ROMANIA SRL înregistrată cu nr.89156/23.11.2021, răspunsul SC IMOTRUST SA înregistrat cu nr.93534/10.12.2021, contestaţia 9776/09.02.2022 a SC PRIMA PLUS şi SC DOMINUS SRL, răspunsul nr.12383/17.02.2022 al Direcţiei Patrimoniu, răspunsul nr.ad. 9776/23.02.2022 al Secretarului General, Direcţia juridică, contencios, Serviciul Agricol, Biroul Cadastru Extravilan, Fond Funciar , răspunsul înregistrat cu nr.15495/01.03.2022 al SC IMOTRUST SA au fost transmise Compartimentului Asistenţă Juridică la data de 09.03.2022 în vederea comunicării unui punct de vedere.

Prin adresa nr.ad.9776,15495/10.03.2022 a fost transmis SC PRIMA PLUS SRL şi SC DOMINUS SRL răspunsul elaboratorului documentaţiei cu menţiunea că acesta a fost transmis şi Direcţiei Patrimoniu, Direcţiei Ediliatre şi Compartimentului Asistenţă Juridică din cadrul Direcţiei Arhitect Şef în vederea emiterii unui răspuns.

Prin adresa nr.ad.9776/22.03.2022 Compartimentul Asistenţă Juridică ne transmite următoarele:

"Conform art. 3 şi 4 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.119 din 28 mai 2013 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "Zonă de locuinţe" Arad, zona Sere Grădişte, sector nord":

"Art.3. Autorizaţiile de construire pentru locuinţe se vor emite numai în beneficiul titularului unui drept real asupra imobilelor şi numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnicoedilitare şi a căilor de circulaţie, pe tronsoane, prin grija şi pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în baza proiectelor de specialitate, avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

Art.4. Terenul necesar modernizării drumului DE 1821 în vederea realizării unui drum public, precum şi terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice se vor dona Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public şi spaţiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului, în condiţiile legii."

Potrivit Hotărârii nr. 7 din 9 ianuarie 2018 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare parţială PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădişte beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A, dimensiunile drumurilor şi acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice şi vor fi conform Ordonanţei de Guvern nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi totodată s-a prevăzut la art.3 că *"Autorizaţiile de construire pentru locuinţe se vor emite numai după realizarea prin grija şi pe cheltuiala beneficiarilor a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară şi a căilor de circulaţie, în baza proiectelor de specialitate avizate potrivit prevederilor legale în vigoare."*

Având în vedere cele de mai sus, prin întocmirea documentaţiior de urbanism se va urmări corelarea realizării programelor de dezvoltare cu prevederile documentaţiilor aprobate."

Prin adresa nr.9776/Z1/23.03.2022 Direcţia Edilitară, Serviciul Întreţinere şi Căi de Comunicaţii Terestre ne transmite următoarele:

"În vederea aprobării documentaţiei de urbanism PUZ şi RLU- Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, amplasament Municipiul Arad, beneficiar IMOTRUST SA, consideră obligatorie respectarea prevederilor HCLM Arad nr.119/ 28 mai 2013 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "Zonă de locuinţe" Arad, zona Sere Grădişte, sector nord şi a HCLM Arad nr. 7 din 9 ianuarie 2018 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare parţială PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădişte, beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A."

Prin adresa nr. ad.9776/A5/01.04.2022 au fost transmis următorul răspuns contestatarului:

Documentaţia care se va depune în vederea obţinerii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovării spre aprobare, va integra prevederile articolelor 3 şi 4 din H.C.L.M. Arad nr. 119/28.05.2013 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zonă de locuinţe" Arad, zona Sere Grădişte, sector nord, cât şi prevederile articolului 3 din H.C.L.M. Arad nr. 7/09.01.2018 privind aprobarera documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi a Regulamentului Local de Urbanism aferent (R.L.U.) „Reparcelare parţială P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad", Municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădişte, beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A. .

Conform prevederilor art.6 din Ordinul nr. 2701 /2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism cu modificările şi completările ulterioare, Informarea şi consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, şi conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Şef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu



	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		01.04.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		01.04.2022

Red. A.G./2ex

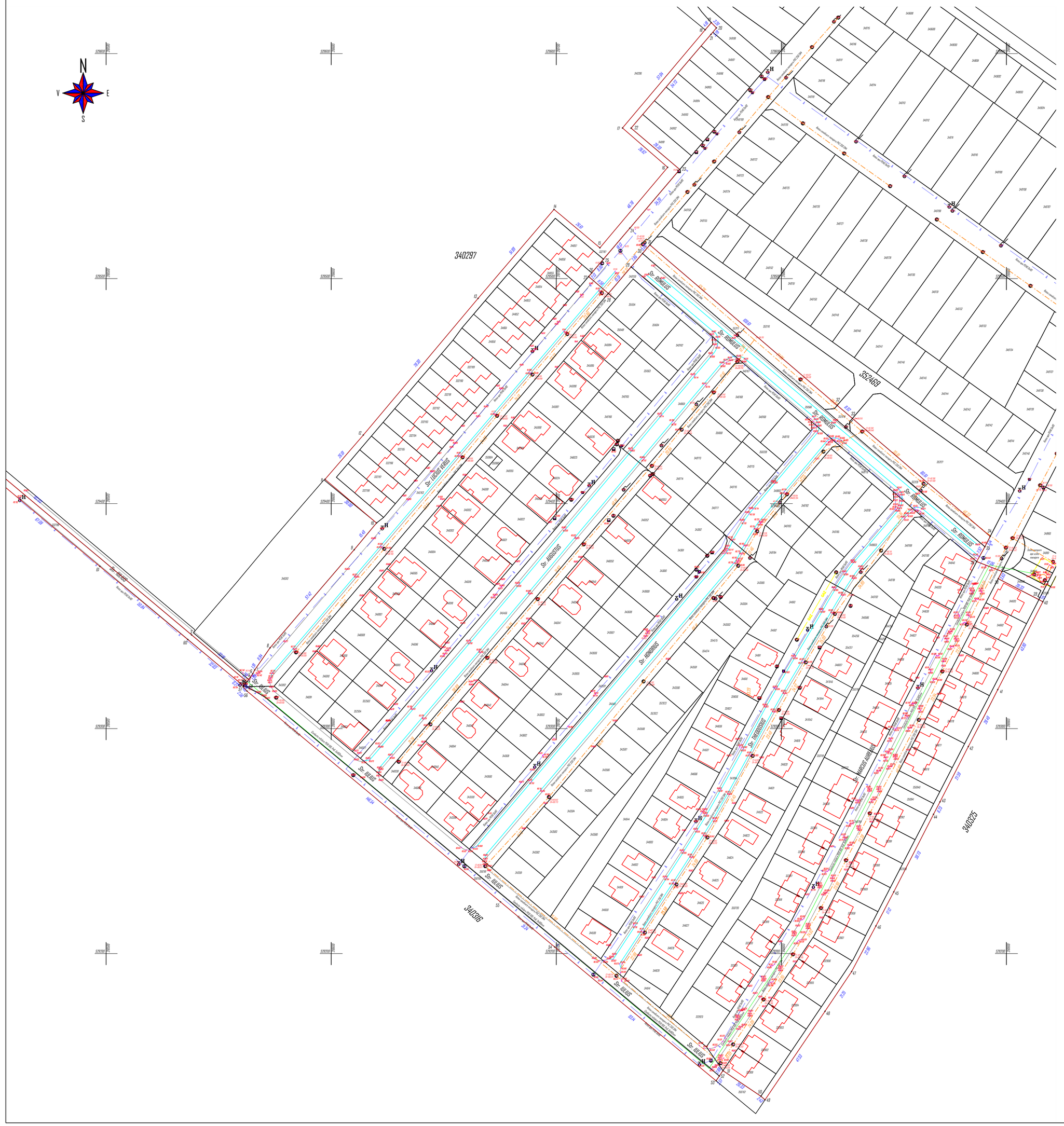
PLAN TOPOGRAFIC

Sc. 1:1000

UAT ARAD

Adresa imobil : Cartier ROMANA RESIDENCE. GRADISTE. Loc. Arad, jud. ARAD

- Nr. cad. 332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 345456, 346027, 346038, 349801, 349749, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509.
- Carte funciara 332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 34545B, 346027, 346038, 349801, 349749, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509 ARAD
- Supr. CF 29547 mp



Plan de incadrare in zona

1:10000



INVENTAR COORDONATE

Nr. pct.	Coordonate	
	X (Y)m	N (X)m
1	218338.648	529456.297
2	218398.547	529456.640
3	218537.996	529341.644
4	218582.597	529220.977
5	218564.092	529227.815
6	218565.142	529274.403
7	218586.031	529276.095
8	218577.837	529235.503
9	218610.701	529219.488
10	218701.133	529238.394
11	218597.259	529410.789
12	218614.263	529430.476
13	218655.751	529491.711
14	218658.289	529530.770
15	218718.374	529565.870
16	218743.486	529549.462
17	218728.418	529586.943
18	218788.156	529607.589
19	218768.870	529603.758
20	218771.157	529611.434
21	218788.776	529608.541
22	218734.228	529568.889
23	218754.850	529548.495
24	218732.590	529527.448
25	218711.935	529508.636
26	218715.255	529502.547
27	218714.372	529501.917
28	218723.181	529493.403
29	218733.237	529505.189
30	218738.326	529514.016
31	218746.578	529514.976
32	218824.800	529443.653
33	218830.575	529437.850
34	218917.783	529385.298
35	218888.478	529380.825
36	218886.785	529374.249
37	218898.071	529368.856
38	218898.357	529366.629
39	218914.478	529357.311
40	218916.173	529356.394
41	218898.129	529297.338
42	218883.068	529292.023
43	218873.478	529287.458
44	218867.617	529278.925
45	218849.556	529277.463
46	218842.018	529292.298
47	218833.278	529821.073
48	218819.395	529874.372
49	218792.748	529825.018
50	218793.808	529836.608
51	218774.863	529847.884
52	218772.447	529845.588
53	218771.008	529843.473
54	218699.393	529397.935
55	218675.218	529272.881
56	218567.267	529286.704
57	218563.826	529288.594
58	218561.107	529288.938
59	218560.895	529289.615
60	218528.773	529333.598
61	218497.195	529372.117
62	218443.781	529405.185
63	218409.007	529445.984
64	218387.647	529455.481

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
6632/2021
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. ...../data 303/2021

Darius-Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=5DA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.02.11 16:18:52 +02'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Persoană autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru și fotogrametrie
Seria RO-B-F
Nr. 1684/04.09.2014
Borlea Petru Aurel
CATEGORIA D

Digitally signed by Petru-Aurel Borlea
DN: c=RO, cn=Petru-Aurel Borlea, serialNumber=BPA37, givenName=Petru-Aurel, sn=Borlea
Date: 2021.01.20 21:01:09 +02'00'

Borlea Petru Aurel - GEODEZ
RO-B-F, Nr. 1684
CIF 31688793
reg. geodez-
Servicii de cadastru, topografie, geodezie
Tel. 0740305170
E-mail: borlea_petru_aurel@yahoo.com

Denumire proiect: Plan topografic analogic si digital pentru intocmire PUZ si RLU : "Reamenajare parcele si strazi Cartier Romana Residence, Gradiste, Arad, Jud. Arad
Beneficiar : SC IMOTRUST SA

Proiect nr. 2 /2021

Sef proiect	ing. Borlea Petru Aurel	
Intocmit	ing. Borlea Petru Aurel	
Desenat	ing. Borlea Petru Aurel	
Verificat		

Scara: I: 1000 / I: 10000

Plansa: PLAN TOPOGRAFIC / PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Data: 19 ianuarie 2021

Plansa nr. 1

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 303 / 2021

Întocmit astăzi, **11/02/2021**, privind cererea **6632** din **21/01/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **161** din **29/01/2021**

1. Beneficiar: BORLEA PETRU AUREL-GEODEZ

2. Executant: Borlea Petru Aurel

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN ANALOGIC SI DIGITAL

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
161	29.01.2021	act administrativ	BCPI ARAD
2	20.01.2021	inscris sub semnatura privata	BORLEA PETRU AUREL-
2	20.01.2021	inscris sub semnatura privata	BORLEA PETRU AUREL-
2	20.01.2021	inscris sub semnatura privata	BORLEA PETRU AUREL-
2	20.01.2021	inscris sub semnatura privata	BORLEA PETRU AUREL-

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 303 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. - REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE GRADISTE, JUD. ARAD.
  Plan topografic necesar întocmirii documentaţiei P.U.Z., pentru imobilele cu nr. cadastrale 332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 345456, 346027, 346038, 349801, 349749, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509 inscrise in CF332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 345456, 346027, 346038, 349801, 349749, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509 Arad, situate în intravilanul localitatii Arad în suprafață totală masurată de 29547 mp.
  Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.
  Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.
  Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
  În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepţionează lucrările de specialitate ţinând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

Darius-Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=SDA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.02.11 16:20:41 +02'00'

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 4104 din 18.03.2022

Ca urmare a notificării adresată de **S.C. IMOTRUST S.A.,** cu sediul în municipiul Arad, str. Bicaz, nr. 1-5, Clădire Birouri, et. 1, ap. 3, județul Arad, privind planul **„Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Grădişte, Arad”,** propus a fi amplasat în municipiul Arad, Cartier Romana Residence, Grădiște, FN, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2788/R/15819 din 25.10.2021, cu completările înregistrate cu nr. 21/R/76 din 04.01.2022, **în baza:**

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecţia mediului, aprobată prin **Legea nr. 265/2006**, cu modificările şi completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Ordinului nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Ordinului nr. 2387/2011** pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităţilor publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 07.07.2021 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. (1), art. 13. şi a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: **„Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Grădişte, Arad”**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Cartier Romana Residence, Grădiște, FN, județul Arad, titular **S.C. Imotrust S.A., nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

Terenurile pe care este realizat planul sunt situate în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord-est, în proximitatea intersecţiei dintre centura ocolitoare a Aradului, DN7, şi Calea Zimandului. În zonă s-au elaborat şi aprobat mai multe planuri urbanistice cu funcţiuni preponderent rezidenţiale, fiind o zonă aflată în plină dezvoltare imobiliară.
Prezenta documentație nu modifică reglementările urbanistice aprobate prin documentațiile întocmite anterior. Prin prezenta documentație se propune reamenajarea unor parcele și străzi propuse prin documentațiile anterioare, două PUZ-uri aprobate prin H.C.L.M. nr. 119/2013 și HCLM nr. 7/2018.
Incinta reglementată, compusă din 30 parcele, cu St=29.547 mp, categoria de folosinţă curţi-construcţii, se găseşte în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, în partea de nord a Cartierului Grădişte, pe străzile: Iulius, Lucius Verus, Augustus (parțial Romulus), Honorius, Theodosius (parțial Romulus), Marcus Aurelius, Romulus.
Accesul și ieșirea auto în incinta reglementată se realizează din Calea Zimandului, prin intermediul străzii Iulius. Străzile cuprinse în prezenta documentație funcționează actualmente cu dublu sens (str. Augustus, str. Honorius), respectiv cu sens unic (str. Lucius Verus, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius și str. Romulus).
Prin prezenta documentație, se va reorganiza circulația auto și pietonală în cartierul Romana Residence, respectiv redimensionarea profilelor stradale ale străzilor Lucius Verus, Augustus, Honorius și Romulus.
Parcelele reglementate prin prezenta documentație sunt terenuri proprietate privată sau domeniu public, având ca funcțiuni reglementate prin PUZ-urile aprobate anterior și, respectiv ca funcțiuni propuse prin prezenta documentație următoarele:

Nr. crt.	Nr. Extras de carte funciară	Suprafață teren	Stradă	Proprietar	Funcțiunea reglementată prin PUZ-urile aprobate prin HCLM 119/2013 și HCLM 7/2018	Funcțiune propusă prin prezenta documentație
1	332799	610	Iulius	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum/trotuare
2	350761	1.665	Iulius	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
3	350760	764	Iulius	Imotrust S.A.	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, rețele tehnico-edilitare
4	345763	2.935	Lucius Verus	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
5	345992	977	Lucius Verus	mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
6	345456	2.347	Augustus (parțial Romulus)	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
7	346027	753	Augustus (parțial Romulus)	mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
8	346038	756	Augustus (parțial Romulus)	mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
9	349801	834	Augustus (parțial Romulus)	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
10	349759	472	Augustus (parțial Romulus)	mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
11	349767	400	Augustus (parțial Romulus)	mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
12	345451	2.342	Honorius	Imotrust S.A.	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
13	343597	747	Honorius	Imotrust S.A.	Locuire	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
14	349802	809	Honorius	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum

15	347894	2.580	Theodosius (parțial Romulus)	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
16	349803	587	Theodosius (parțial Romulus)	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
17	349778	117	Theodosius (parțial Romulus)	mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
18	349788	38	Theodosius (parțial Romulus)	mun. Arad	Locuire	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
19	345764	3.011	Marcus Aurelius	mun. Arad	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
20	351566	1.582	Romulus	Imotrust S.A.	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
21	352177	543	Romulus	Imotrust S.A.	Zonă verde	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
22	352128	402	Romulus	Imotrust S.A.	Zonă verde	Căi de comunicații – Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit rețele tehnico-edilitare
23	352470	54	Romulus	Imotrust S.A.	Căi de comunicații – Drum	Căi de comunicații – Drum
24	332787	1.155	Parcelări	Imotrust S.A.	Zonă verde amenajată	Zonă verde amenajată
25	343580	782	Parcelări	Imotrust S.A.	Locuire	Locuire sau zonă verde amenajată
26	341644	841	Parcelări	Imotrust S.A.	Locuire	Locuire sau zonă verde amenajată
27	354685	625	Parcelări	Imotrust S.A.	Locuire	Locuire sau zonă verde amenajată
28	354686	132	Parcelări	Imotrust S.A.	Locuire	Locuire sau zonă verde amenajată
29	350718	135	Pacelări	Imotrust S.A.	Locuire	Locuire sau zonă verde amenajată
30	352509	552	Parcelări	Imotrust S.A.	Zonă verde amenajată	Zonă verde amenajată

Pe parcelele învecinate incintei studiate se află construcții cu destinația de locuințe individuale.

Zona studiată are suprafața de **109.255 mp**, intervenţiile urbanistice în zonă se referă la relația terenurilor reglementate prin PUZ cu parcelele alăturate cu funcțiunea de locuire.

Zona studiată prezintă inclusiv realizarea circulațiilor carosabile în cartier, inclusiv accesul și ieșirea din Calea Zimandului.

Parcelele de locuire aferente cartierului Romana Residence se vor accesa din parcele ce fac obiectul prezentei documentații.

Pe anumite parcele ce fac obiectul prezentei documentații sunt realizate traseele de utilități stradale ce asigură racordarea și bransarea la rețelele de utilități a parcelelor cu destinația de locuire.

Zona propusă spre reglementare are suprafaţa de **29.547 mp**

Bilanț teritorial zonă studiată 109.255 mp

Zone funcționale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zonă unități industrial nepoluante - existent	5.309	4,86	5.309	4,86
Teren viran	1.993	1,82	1.993	1,82
Căi de comunicații - carosabile, pietonale, spații verzi de aliniament	26.875	24,60	27.251	24,94
Zonă de locuire individuală	62.014	56,76	58.096	53,17
Zonă verde amenajată	12.037	11,02	12.346	11,30
Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, rețele edilitare - propus	1.027	0,94	4.260	3,90
Total general	**109.255**	**100%**	**109.255**	**100%**

Bilanț teritorial zonă reglementată 29.547 mp

Zone funcționale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Căi de comunicații – carosabile, pietonale, spații verzi de aliniament	20.120	68,09%	20.496	69,37%
Zonă de locuire individual	5.748	19,45%	1.830	6,19%
Zonă verde amenajată	2.652	8,98%	2.961	10,02%
Zonă verde de aliniament, acces la parcele de locuit, rețele edilitare – propus	1.027	3,48%	4.260	14,42%
Total general	**29.547**	**100%**	**29.547**	**100%**

Indici urbanistici – regimul de construire în zona reglementată

P.O.T. maxim propus=0,00%

C.U.T. maxim propus=0,00

Reglementări urbanistice aprobate anterior:

- Funcțiunea principală: locuințe individuale și funcțiuni complementare;
- P.O.T. max/lot: 45%
- C.U.T. max/lot: 1,35
- Regimul maxim de înălțime al clădirilor – D+P+1E, P+1E+M, D+P+M;
- Hmax cornișă=8,00 m, Hmax coamă=10,50 m;
- Zona verde min/lot: 40%

Obiectivele principale propuse prin acest proiect sunt:

- reorganizarea circulației auto și pietonale în cartierul Romana Residence;
- redimensionarea și reorganizarea profilelor stradale și a circulațiilor străzilor aprobate prin PUZ-urile menționate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius și str. Romulus;
- reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea Imotrust S.A., având CF nr. 343580 Arad, CF nr. 341644 Arad, CF nr. 354685 Arad, CF nr. 350718 Arad, în scopul alipirii acestora la parcelele de locuințe aflate în imediata vecinătate;
- realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1 propusă, în compensarea zonei verzi amenajate dezafectată în urma realizării trotuarului de pe parcelele cu extras CF nr. 352177 Arad; CF nr. 352128 Arad;
- unificarea parcelelor aflate în proprietatea Primăriei municipiului Arad – domeniu public;
- reglementarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor și circulația acestora.

Propuneri de modernizare a circulației prin proiect:

Prin prezenta documentație se propune reorganizarea profilelor stradale și a circulațiilor pe străzile: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Marcus Aurelius și str. Iulius (segment), str. Romulus după cum urmează:

- strada Lucius Verus (S11), stradă cu sens unic de circulație, de la sud la nord;
- strada Augustus (S17), actualmente stradă cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în stradă cu sens unic de la nord la sud;
- strada Honorius (S16), actualmente stradă cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în stradă cu sens unic de la sud la nord;
- strada Theodosius (S15), actualmente stradă cu sens unic de la sud spre nord, propunere modificare direcție sens de la nord spre sud;
- strada Marcus Aurelius (S14), stradă cu sens unic de la sud spre nord;
- strada Iulius (S3), stradă cu sens unic de la vest spre est;
- strada Romulus (S2), actualmente stradă cu sens unic, propunere de lărgire și modificare în stradă cu două sensuri de circulație.

Amenajări propuse prin proiect:

Se dorește ca fiecare stradă studiată să aibă pe ambele părți trotuare cu o lățime de minim 1,00 m, mai puțin strada Iulius și Romulus, care vor avea trotuar doar pe o singură parte.

Trotuarele existente aferente străzilor Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius și Romulus sunt realizate la cota carosabilului.

Se propun accese carosabile și pietonale din parcelele destinate drumurilor și zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietăți private, cu funcțiunea de locuire. Lățimea accesului auto pe fiecare proprietate va fi de maxim 3,5 m. Lățimea accesului pietonal pe fiecare proprietate va fi de maxim 1,5 m. Accesul auto și pietonal pe fiecare proprietate pot fi realizate împreună, și nu pot depăși cumulat o lățime de 5,00 m.
Accesul auto și pietonal pentru fiecare parcelă cu destinația de locuire poate fi poziționat oriunde pe frontul stradal al proprietății pe care o deservește, în funcție de soluția de mobilare propusă în incinta respectivă.
Profilele stradale sunt compuse din parcele domeniu public, aflate în proprietatea municipiului Arad și parcele proprietăți private, aflate în proprietatea S.C. Imotrust S.A. și S.C. Romana Residence Properties S.A.
Parcelele având același proprietar se propun a se unifica.
Parcelele aflate în proprietatea societăților comerciale se dorește a fi trecute în domeniul public al municipiului Arad, prin HCLM Arad.
Se propun accese din parcelele destinate drumurilor și zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietăți private, cu funcțiunea de locuire.
Accesele auto și pietonale existente la parcelele cu destinația de locuire își păstrează poziția și dimensiunile actuale. Pentru ele nu se prevăd reglementări specifice prin această documentație.
Se va realiza reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea S.C. Imostrust S.A., CF nr. 343580 Arad, CF nr. 341644 Arad, CF nr. 354685 Arad (dezmembrat din CF nr. 350720 Arad și CF nr. 350718 Arad, în scopul alipirii acestora de parcelele de locuințe aflate în imediata vecinătate și pentru crearea de zonă verde amenajată (parcela 1). Parcelele propuse vând funcțiunea de zonă de locuințe individuale, respectiv parcelele 2-25 se pot alipi de parcelele de locuit învecinate acestora. În acestă situație se vor prelua indicatorii urbanistici de pe parcela la care se alipesc.

b) Gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Documentaţia are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1856/16.11.2020 și Avizul de Oportunitate nr. 28/17.09.2021, eliberate de Primăria municipiului Arad.
Parcelele menționate mai sus au fost reglementate prin:
- H.C.L.M. Arad nr. 119/28.05.2013 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „Zonă locuințe" Arad, zona Sere Grădiște, sector nord;
- H.C.L.M. Arad nr. 7/09.01.2018 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare parțială PUZ, aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Muncipiului Arad, Arad, zona Sere, cartier Grădiște, beneficiar Romana Residence Development S.A.

Zona studiată are următoarele vecinătăţi:
- Nord – terenuri proprietăţi private şi străzi – parte din cartierul Romana Residence – funcţiune rezidenţială;
- Est – teren Fostele Sere şi teren proprietăţi private curţi-construcţii;
- Sud – teren Fostele Sere, Plan Urbanistic Zonal în curs de elaborare – „Zonă rezidenţială şi funcţiuni complementare", generat de imobilul identificat prin C.F. nr. 340316 Arad;
- Vest – teren Fostele Sere și terenuri proprietăți private curți-construcții.

Terenurile au destinația curți-construcții, o parte din ele fiind domeniu public-străzi.
Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din teren cu destinația zonă rezidențială, PUZ-ul de față nu influențează alte planuri sau proiecte existente, ci doar le completează, venind în întâmpinarea cerinţelor rezidenţilor și creează posibilitatea de dezvoltare a zonei și de extindere a rețelelor edilitare existente.

c) Relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Planul propus va ţine cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă destinată funcțiunii de locuințe individuale și funcțiuni complementare, scopul dezvoltării

durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004. Acest aspect a fost tratat în memoriul tehnic al planului urbanisic zonal **"Întocmire P.U.Z. şi R.L.U. – Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Grădişte, Arad"**, în consecinţă, planul va respecta legislaţia în vigoare şi va avea la bază principiul dezvoltării durabile.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

În zonă există următoarele categorii de utilităţi: energie electrică, iluminat public, reţea de apă rece, canalizare menajeră, reţea gaze naturale, servicii de salubritate. Acestea se găsesc pe parcelele studiate, aflate în proprietatea municipiului Arad, şi a S.C. Imotrust S.A.

Alimentarea cu apă potabilă a cartierului existent se face de la reţeaua de apă potabilă a municipiului Arad, prin două bransamente de apă, şi anume:

- din reţeaua de distribuţie de apă existentă pe Calea Zimandului;
- din incinta Uzinei de Apă III – acest branşament este executat pentru alimentarea cu apă a noii zone de locuinţe în caz de avarie, pe conducta spre Livada.

Reţeaua de alimentare cu apă din zona de locuinţe este amplasată în trama stradală, în funcţie de profilul transversal tip al fiecărei străzi.

Canalizarea menajeră cuprinde reţele de colectoare menajere gravitaţionale, care sunt evacute din zona de locuinţe, printr-o staţie de pompare, într-un cămin menajer existent pe colectorul menajer gravitaţional de pe Calea Zimandului.

Alimentarea cu energie electrică se face de la postul de transformare în anvelopă de beton 20/0,4 kV, prin reţele electrice de joasă tensiune.

Prin prezenta documentaţie nu se fac modificări pe situaţia edilitară existentă. Utilităţile din zona studiată au fost reglementate prin documentaţiile anterioare de urbanism, menţionate la punctul 1.b).

În privinţa *deşeurilor generate* pe amplasament în faza de construcţie, după încheierea oricăror lucrări de construcţii, deşeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcţii livrate pe şantier şi nepuse în operă etc.) vor fi evacuate în vederea valorificării/eliminării lor (prin grija investitorilor, care vor încheia contracte de salubritate cu operatori autorizaţi).

În privinţa *deşeurilor menajere şi a altor categorii de deşeuri* produse în incinta din zona reglementată, în perioada de funcţionare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deşeurilor, în vederea transportării lor la rampele de gunoi cele mai apropiate, prin intermediul unei societăţi comerciale specializate.

În privinţa *spaţiilor verzi*, parcela nr. 1 propusă va avea funcţiunea de spatiu verde amenajat şi nu este construibilă. Această parcelă este propusă în compensarea zonei verzi amenajate dezafectate, în urma realizării trotuarului de pe parcelele cu extrasul CF nr. 352177 Arad, CF nr. 352470 Arad şi CF nr. 352128 Arad. Suprafaţa parcelei nr. 1 este de 685 mp.

Restul spaţiilor verzi amenajate din cadrul prezentei documentaţii rămân neschimbate.

Se va suplimenta zona verde de aliniament existentă prin schimbarea de destinaţie a parcelelor CF 345992 Arad, 346027 Arad, 346036 Arad, 343597 Arad. Pe aceste parcele se pot realiza zone verzi de aliniament, reţele tehnico-edilitare şi accese la parcelele de locuit.

e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu:

În implementarea planului se va ţine cont de dezvoltarea zonei în perspectivă şi se va respecta legislaţia specifică din domeniul protecţiei mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deşeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislaţiei de mediu în vigoare pentru funcţiunile propuse, şi anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum şi actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcţii, eventualele deşeuri rezultate vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate sau cu antreprenorii).

În privinţa deşeurilor menajere şi a altor categorii de deşeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcţionare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deşeurilor, în vederea transportării lor la rampele de gunoi cele mai apropiate, prin intermediul unei societăţi comerciale specializate.

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activităţile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități predominat rezidențiale, instituții de servicii publice), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Populația din zona Cartierului Romana residence nu este afectată negativ de lucrările propuse prin prezenta documentație. Din punct de vedere al administraţiei locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a zonei, conform Aviz de Oportunitate nr. 28/17.09.2021.

Sursele de poluanţi pentru apele subterane în perioada de execuţie, respectiv exploatare, sunt nesemnificative. Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuţie a lucrărilor. Poluanţii pentru aer în timpul execuţiei sunt: praful, zgomotul, gaze de eşapament.

e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate:

Planul propus se va implementa în în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord-est, în proximitatea intersecţiei dintre centura ocolitoare a Aradului, DN7, şi Calea Zimandului, utilizându-se o suprafață totală de teren de 29.547 mp, întreaga zonă studiată având o suprafață de 109.255 mp.

Populația potențial afectată de plan sunt locuitorii din cartierul Romana Residence, dar având în vedere specificul noii destinații (zonă rezidențială), planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației.

f) Valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea parțială a folosinței terenului cu funcțiunile de zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, prin reparcelarea și reamenajarea unor loturi de teren din incinta studiată, conform Avizului de oportunitate nr. 28/17.09.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional:

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului, nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate;

- pentru orice modificare adusă planului inițial este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- apele uzate menajere vor fi preluate de rețeaua de canalizare și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare lucrărilor, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurior menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

Protecția biodiversității:

- **în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora**, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se alocarea unui procent minim de 40% spațiu verde pentru fiecare lot de teren;
- parcela nr. 1 propusă prin PUZ va avea funcțiunea de spatiu verde amenajat, fără nici o construcție;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;

- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor şi pentru aprobarea listei cuprinzând deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările şi completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condiţiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staţionare.

Documentația cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2788/R/15819 din 25.10.2021;
- Certificat de Urbanism nr. 1856 din 16.11.2020, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extrase C.F. nr 332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 345456, 346027, 346038, 349801, 349759, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 354685, 354686, 350718, 352509, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu de prezentare "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Grădişte, Arad", întocmit de S.C. Tara Plan S.R.L. Arad (proiectant);
- Certificat de înregistrare Seria B nr. 4101258, CUI 1680630, J2/541/28.05.1991, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad pentru SC Imotrust SA;
- Sentința Civilă nr. 14 din 27.11.2020 privind fuziunea dintre SC Imotrust SA, SC Arcvia Minerva SA, SC Alber Holding Management SA;
- Planșe anexă documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Dovadă privind plata tarifului aferent realizării procedurii de aviz de mediu, OP nr. 2110 din 14.10.2021;
- Aviz de oportunitate nr. 28/17.09.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Raportul Informării și Consultării Publicului – Etapa I Pregătitoare – enunțarea intenției de elaborare PUZ, nr.ad 61619/A5/17.09.2021, întocmit de Primăria municipiului Arad, Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană;
- Adresa nr. 86735/A5/17.11.2021, emisă de Primăria municipiului Arad, Arhitect Șef, Serviciul Dezvoltare Urbană și protejare Monumente – punct de vedere favorabil pentru PUZ;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 672/22.12.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Arad;
- Aviz favorabil pentru faza PUZ nr. 625586 din 28.06.2021, emis de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad, privind securitatea la incendiu;
- Aviz favorabil pentru faza PUZ nr. 626169 din 09.11.2021, emis de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad, privind activitatea de protecție civilă;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 23192/27.10.2021, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 09012406 din 12.11.2021, emis de E-Distribuție Banat SA, privind racordarea la rețeaua de energie electrică;
- Aviz favorabil nr. 213352820 din 29.10.2021, emis de SC Delgaz Grid SA, privind racordarea la rețeaua de gaze naturale;

- Proces verbal nr. 17355 din 17.11.2021, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunţuri privind depunerea solicitării de obţinere a avizului de mediu şi de declanşare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Glasul Aradului" din 19.10.2021 și 22.10.2021);
- conform HG nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoştinţa publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Glasul Aradului" din 12.01.2022, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 122/R/612 din 17.01.2022;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 06.01.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentaţei tehnice depuse, a normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului iniţal.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentaţiei conform art 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul act conţine 10 (zece) pagini şi a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

ŞEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizaţii
Orăşan Adina

ÎNTOCMIT,
Remeș Eugen Florin

TRANSGAZ
MAGISTRALA ENERGIEI

SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA
Capital social: 117 738 440,00 LEI
ORC: J32/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-ța C.I. Motaș, nr.1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / 89320/22.11.2021

Către,

S.C. IMOTRUST SA
Arad, str. Bicaz, nr. 1-5, bl. birou 3,, sc. et.1, jud.Arad

Referitor la solicitarea dvs. inregistrată la ET Arad cu Nr. 5261 / 7431 / 11/15/21, privind eliberarea avizului de amplasament in vederea elaborarii lucrării "**REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE-GRADISTE**" pe teren situat în intravilanul localitătii Arad, Cartier Romana Residence-Gradiste, identificat prin nr.CF 332799, nr.topo 332799, nr.CF 350761, nr.topo 350761, nr.CF 350760, nr.topo 350760, nr.CF 345763, nr.topo 345763, nr.CF 345992, nr.topo 345992, nr.CF 345456, nr.topo 345456, nr.CF 346027, nr.topo 346027, nr.CF 346038, nr.topo 346038, nr.CF 349801, nr.topo 349801, nr.CF 349759, nr.topo 349759, nr.CF 349767, nr.topo 349767, nr.CF 345451, nr.topo 345451, nr.CF 343597, nr.topo 343597, nr.CF 349802, nr.topo 349802, nr.CF 347894, nr.topo 347894, nr.CF 343580, nr.topo 343580, nr.CF 341644, nr.topo 341644, nr.CF 354685, nr.topo 354685, nr.CF 354686, nr.topo 354686, nr.CF 350718, nr.topo 350718, nr.CF 352509, nr.topo 352509, având ca beneficiar pe **S.C. IMOTRUST SA**, vă anuntăm că în urma analizării documentatiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distantă mai mare de **200 m** si nu afectează conductele de înaltă presiune care apartin Sistemului National de Transport Gaze Naturale.
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.
Anexat vă restituim un exemplar din documentatie spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION

Societatea Națională de Transport Gaze Naturale • ROMÂNIA • TRANSGAZ S.A MEDIAȘ J32/301/2000

PLAN TOPOGRAFIC

Sc. 1:1000

UAT ARAD

Adresa imobil : Cartier ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, Loc. Arad, jud. ARAD

- Nr. cad. 332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 345456, 346027, 346038, 349801, 349759, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509.
- Carte funciara 332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 345456, 346027, 346038, 349801, 349759, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509 ARAD
- Supr. CF 29547 mp


N
V
E
S
340297
340298
340307
340311
340313
340316
340318
340325
340326
352483
Str. Romana
Str. Romana
Str. Romana

Nr. 26588/ 2137 din 12.01.2022

S.C. IMOTRUST S.A.

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7 și 3.8 din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru întocmire PUZ și RLU, reamenajare parcele și străzi, cartier ROMANA RESIDENCE GRĂDIȘTE ARAD pe terenul situat în localitatea Arad, C.F. nr. 332799 Arad; C.F. nr. 350761 Arad; C.F. nr. 350760 Arad; C.F. nr. 345763 Arad; C.F. nr. 345992 Arad; C.F. nr. 345456 Arad; C.F. nr. 346027 Arad; C.F. nr. 346038 Arad; C.F. nr. 349801 Arad; C.F. nr. 349802 Arad; C.F. nr. 347894 Arad; C.F. nr. 349803 Arad; C.F. nr. 349778 Arad; C.F. nr. 349788 Arad; C.F. nr. 345764 Arad; C.F. nr. 351566 Arad; C.F. nr. 352177 Arad; C.F. nr. 352128 Arad; C.F. nr. 352470 Arad; C.F. nr. 332787 Arad; C.F. nr. 343580 Arad; C.F. nr. 341644 Arad; C.F. nr. 354685 Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 Arad); C.F. nr. 354686 Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 Arad); C.F. nr. 350718 Arad; C.F. nr. 352509 Arad, județul Arad. Amplasamentul este situat în Zona III de servitute aeronautică civilă, la 3677,1 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 5889,3 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,5 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12’14,01” latitudine N; 21°21’10,70” longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1856 din 16.10.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 10,5 m, respectiv cota absolută maximă de 121,0 m (110,5 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,5 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obţinerea Autorizaţiei de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA
(e-signed)

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIŢIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIŢIE JUDEŢEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER
Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 129 175 din 11.05.2021.
Ex. nr. 1

Către,

S.C. IMOTRUST S.A.
- Arad, str. Bicaz, nr. 1-5, clădire birouri, apart./birou nr. 3, et. 1, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, *avizăm de principiu* documentaţia tehnică pentru **„Întocmire P.U.Z. şi R.L.U – remenajare parcele şi străzi cartier Romana Residence, Grădişte, Arad”.**

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 854 din 27.04.2021, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ŞEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar şef,
BORTA DANIEL-GHEORGHE

OFIŢER SPECIALIST
Comisar şef,
Dr. MOŢIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD
310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 675 / 25.10.2021

APROBAT,
Director Executiv
dr. Adrian Laurențiu ȘIMON

Către,

SC IMOTRUST SA
mun. Arad, str. Bicaz nr. 1-5, jud. Arad

AVIZ NR. 330 / U / 25.10.2021

Privind: Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad

Statut LMI: Amplasament situat în intravilanul mun. Arad, în afara zonei de protecție a sitului arheologic istoric clasat, cod AR-I-s-00425 Așezarea daco-romană de la Arad, conform LMI actualizată 2015 prin OMC nr. 2828/2015
Adresa: mun. Arad, cartier Romana Residence
Nr. pr./faza/Den: **202/2021 / PUZ – REAMENAJARE PARCELE ȘI STRĂZI CARTER ROMANA RESIDENCE, GRĂDIȘTE ARAD**
Proiectant: SC TARA PLAN SRL, mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A
Titular: SC IMOTRUST SA, mun. Arad, str. Bicaz nr. 1-5, jud. Arad

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 675 / 22.10.2021 cuprinde extrase CF, CU, memoriu de prezentare, plan de situație reglementări urbanistice zonificare.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului de urbanism în vererea reamenajării parcelelor și străzilor în cartierul Romana Residence prin reorganizare circulație auto și pietonale, redimensionare profile stradale, reparcelări, realizare zonă verde, unificare parcele domeniu public, reglementare tipuri de proprietate, etc.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. **202/2021**, faza **PUZ - Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad,** mun. Arad, cartier Romana Residence, cu următoarele condiții:

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ fără a fi necesară întocmirea unui studiu istorico-urbanistic, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție, ca în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, să oprească lucrările și să anunțe DJC Arad și Primăria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihai GROZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/conf. L422/200 art.26).
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de _____.

Cod aviz: **M** – obiective monument istoric; **U** – documentații de urbanism; **Z** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; **ZA** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

COMISIA DE ELIBERARE A
AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**82481/Z1/** 18 NOV 2021

Către,

S.C. IMOTRUST S.A.
ARAD, str.BICAZnr.1-5,

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**82481 / 27.10.2021** vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea „**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU - REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE,GRADISTE ARAD" INTRAVILAN ARAD**, identificat prin**CF nr.332799 ARAD, 350761 ARAD,350760ARAD, 345763ARAD,345992ARAD, 34556ARAD, 346027ARAD, 346038ARAD, 349801ARAD, 349759 ARAD,349767ARAD,345451ARAD,343597ARAD,349802ARAD,347894ARAD,349803ARAD,349 778ARAD,349788ARAD,345764ARAD,351566ARAD,352177ARAD,352128ARAD,352470ARAD, 332787ARAD,343580ARAD,341644ARAD,350720ARAD,350718ARAD,352509ARAD,**beneficiar: **SC IMOTRUST SA,**cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **100/2020** și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.1856 din 16.11.2020;**

7.Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor **HCLM 136/2020** se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

9.În conformitate cu prevederile **OUG114/2007**,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,
Lilia[illegible] Florea

ROMÂNIA MUNICIPIUL ARAD 1 JUDEȚUL ARAD

Nume prenume		Semnătura	Data
Gaina Ovidiu	membru	[redacted]	08.11.2021
George Stoian	membru	[redacted]	08.11.2021

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

DIRECŢIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENŢĂ ŞI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC

Nr. 3628/18.01.2022

Către,
SC TARA PLAN SRL
Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, 310010

În atenţia Dl. Arhitect Şef – Emilian Sorin Ciurariu

Având în vedere cererea dvs., înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 82481/2021, prin prezenta ne exprimăm *Acordul* pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – *Reamenajare parcele şi străzi cartier Romana Residence, Grădişte Arad,* asupra parcelelor de teren înscrise în: CF nr. 332799 Arad, CF nr. 350761 Arad, CF nr. 345763 Arad, CF nr. 345992, CF nr. 345456 Arad, CF nr. 346027 Arad, CF nr. 346038 Arad, CF nr. 349801 Arad, CF nr. 349759 Arad, CF nr. 349767 Arad, CF nr. 349802 Arad, CF nr. 347894 Arad, CF nr. 349803 Arad, CF nr. 349778 Arad, CF nr. 349788 Arad, CF nr. 345764 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, condiţionat de respectarea prevederilor:

- ✓ Avizului de oportunitate nr. 28/17.9.2021 emis de Arhitect Şef,
- ✓ Certificatului de urbanism nr. 1856/2020 emis de Primăria Municipiului Arad şi a funcţiunii acestor parcele de teren care sunt subtraversate de reţele tehnico-edilitare.

P R I M A R
Călin BIBARŢ
P. [redacted]

17 IAN. 2022

Nume şi prenume	**Funcţia**	**Data**	**Semnătura**
Ştefan Szuchanszki	Director executiv	17.01.2022	[redacted]
Mihaela Balaş	Şef serviciu	17.01.2022	
Alina Bociort	Consilier	17.01.2022	

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR
tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

formular C.A.A., anexă la Fișa tehnică definitivată – F.8.1 Ord. MTCT 1430/05
Nr. 23192 data 27.10.2021

ANEXA (*3, *5)

la **FIȘA TEHNICĂ** : AVIZ pentru AMPLASAMENT

1.1. Denumire obiectiv:.....Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence.....
1.2. Amplasament obiectiv: .....loc. Arad, Cartier Romana Residence.....
1.3.Beneficiar.....SC Imotrust SA.....
Adresa .....loc. Arad, str. Bicaz, nr. 1-5.....
1.4. Proiect nr. ....202/2021.. Elaborator: .....SC Tara Plan SRL.....
1.5.Certificat de Urbanism nr...1856/16.11.2020.....Emis de..... Primăria Arad.....

CONDIȚII:

1. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane și ale instalațiilor speciale de apă-canal existente (hidranți, concesii, vane, cămine) vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad – Directia Exploatare Productie, convocați pe șantier de beneficiar la data predării amplasamentului; acolo unde va fi necesar, poziția și cotele exacte de pozare vor fi identificate prin săpături manuale de sondare, cu asistență din partea C.A.A.;
2. Față de rețelele publice de apă-canal vor fi păstrate distanțele normate, măsurate în plan orizontal, prevăzute de STAS 8591/1;
3. Eventualele consolidări necesare, sau refaceri de gospodării de apă și canalizare în funcțiune, vor fi executate numai în conformitate cu soluțiile tehnice de detaliu propuse de proiectant și însușite de Compania Apă Arad, pe cheltuiala beneficiarului;
4. Lucrările de terasamente în vecinătatea utilităților de apă-canal în funcțiune vor fi executate numai cu mijloace manuale;
5. Capacele caminelor de vizitare, atat la retelele de apa cat si la retelele de canalizare si cutiile de concesie, vor fi ridicate la cota si nu vor ramane acoperite de asfalt.
6. Termen de valabilitate aviz, 12 luni de la data emiterii acestuia

Rămâne în sarcina titularului de Fișă tehnică de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

PREȘEDINTE C.T.E.
DIRECTOR GENERAL,
ing. Borha Gheorghe-Vasile,

SECRETAR C.T.E
ing. Goia Marcel

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. C.I.F. RO 1683483 ARAD



PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRA

1 SITUATIA EXISTENTA

NORD

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Zona unitati industrial nepoluante - existent	5.309	4,86
Teren viran	1.993	1,82
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	24,60
Zona de locuire individuala	62.014	56,76
Zona verde amenajata	12.037	11,02
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	0,94
TOTAL GENERAL	**109.255**	**100%**

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	20.120	68,09%
Zona de locuire individuala	5.748	19,45%
Zona verde amenajata	2.652	8,98%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	3,48%
TOTAL GENERAL	**29.547,00**	**100%**

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	29.547		

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
Teren proprietate IMOTRUST S.A.

LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
TEREN VIRAN
ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
DIRECȚIA TEHNIC
BIROU TEHNIC INV ȚII
AVIZE

PROIECTANT: 340345
TARA PLAN s.r.l.
Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200.
tel.0749111572, fax.0357/402363

Sef proiect:	arh. Gheorghe SECUI [redacted]
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU
Desenat:	arh. Andreea TUȚU

BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.
DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI ST CARTIER ROMANA RESIDENC
ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residenc

SCARA:	1:1000
DATA:	AUG. 2021
OBIECT:	
DENUMIRE PLANSA:	SITUATIA EXISTENTA

N
V E
S

Calea Zimandului
Zimand Cuz
spre Arad
nr. cad.13358

Str. Bihorului
Str. Crișului
Str. Mureșului
Str. Someșului
Str. Mureșului
Str. Someșului
Str. Mureșului
Str. Someș

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Strada Pestalozzi, nr. **3-5**, **TIMISOARA**, **TIMIS**
Telefon/fax: **0256929** / **0372876276**

Nr. **09012406** din **12/11/2021**

Catre

IMOTRUST SA, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD** , **Strada Bicaz**, nr. **1-5**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09012406** / **22/10/2021**, pentru obiectivul **PUZ RLU reamenajare parcele si strazi cartier romana residense gradiste arad** cu destinatia **PUZ RLU reamenajare parcele si strazi cartier romana residense gradiste arad** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Calea Zimandului**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 09012406 / 12/11/2021

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 2. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orce alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 3. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); 4. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 5. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere; 6. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m; 7. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 8. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa, canalizare), cf. NTE 007/08/00; 9. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 10. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m(2m cu acordul

proprietarului de conducta), cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 11. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 12. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 13. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; 14. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20kV, LES 0,4kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☑ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐ NU ☑

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;

- stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1856 / 16/11/2020, respectiv pana la data de 16/11/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **6** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Ing Sef ZONA MT/JT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanc
Data: 12/11/2021 11:55:13 CET

Verificat
Bora Gabriel

Signed by Ilarie Gabriel Bora
Data: 12/11/2021 11:52:11 CET

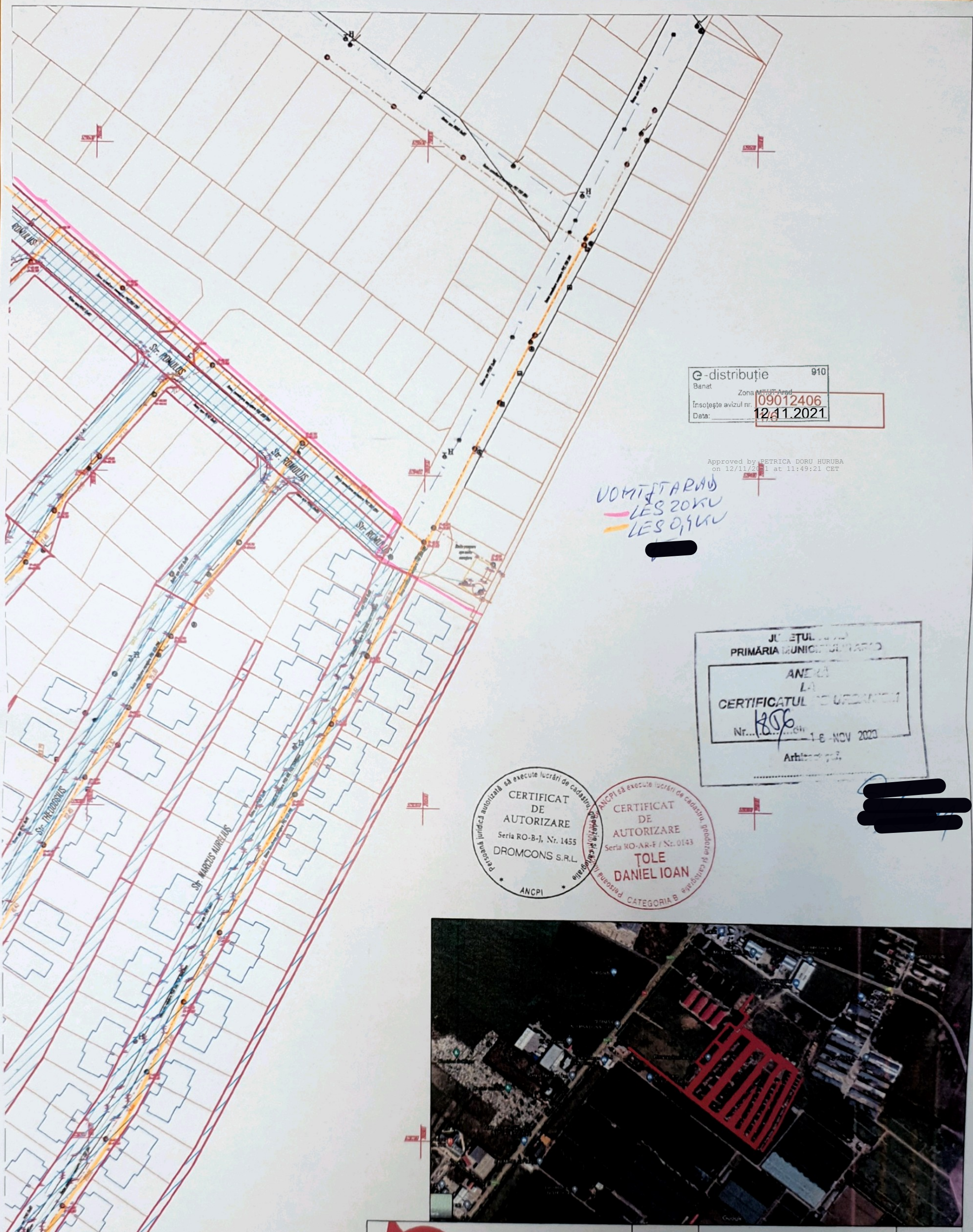
Intocmit
Huruba Petrica

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/11/2021 at 11:49:22 CET

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""“"Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)



e-distribuție 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. 09012406
Data: 12.11.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/11/2021 at 11:49:21 CET

UOMT ARAD
LES 20kV
LES 0,4kV

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1806 din 16 NOV 2020
Arhitect șef

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J, Nr. 1455
DROMCONS S.R.L.
ANCPI
Persoană juridică autorizată să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-AR-F / Nr. 0143
ȚOLE DANIEL IOAN
CATEGORIA B
ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie

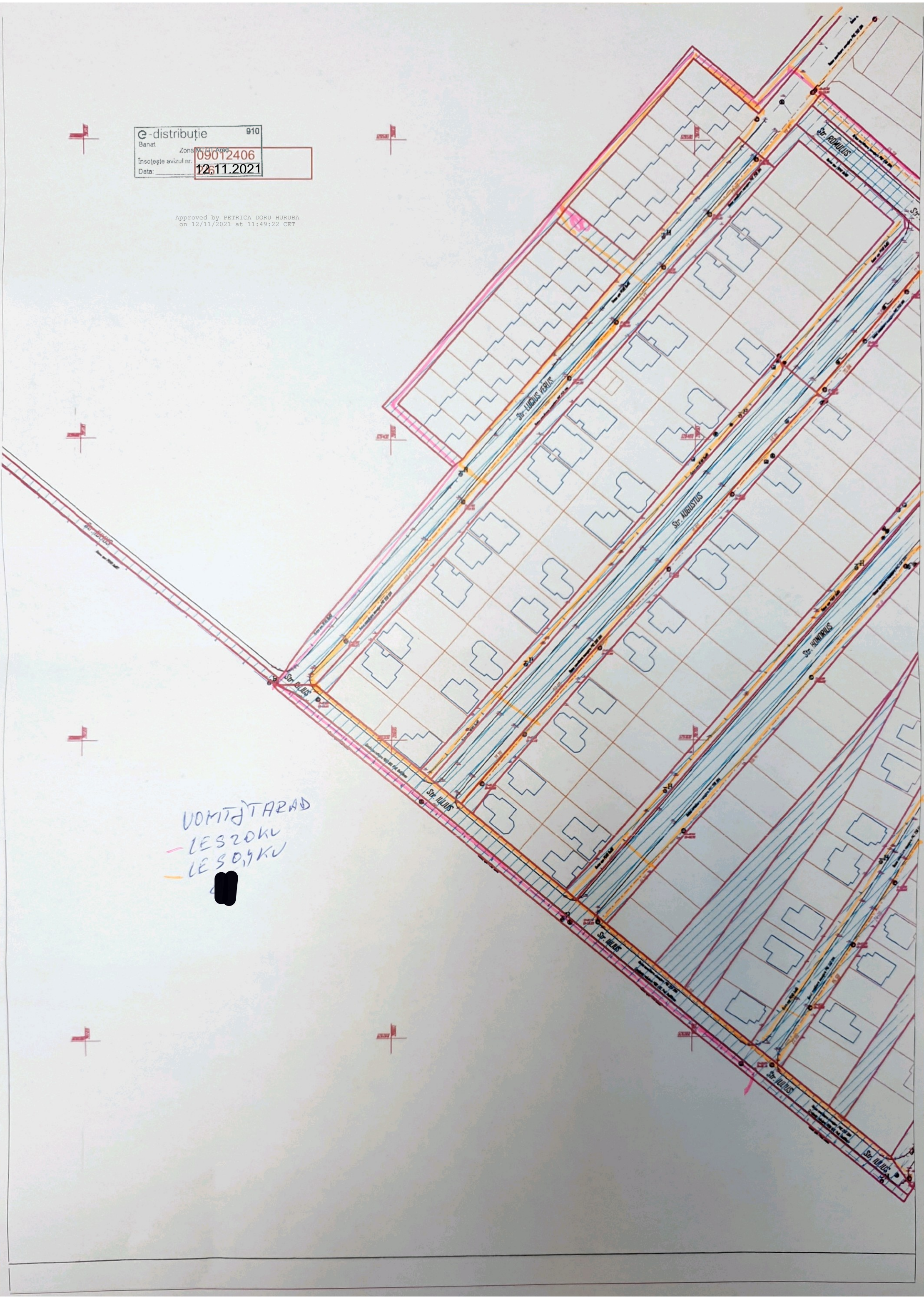
LEGENDA
- zona de interes
- contur CF-uri de interes

S.C. "DROMCONS" S.R.L
SEBIȘ, str. Codrului nr. 1
C.U.I. 15624428 J02/912/2003
Tel. mobil: +40(0)743 119 667
Tel. fix: +40(0)357 804 071
Fax: +40(0)357 437 554
e-mail: office@dromcons.ro

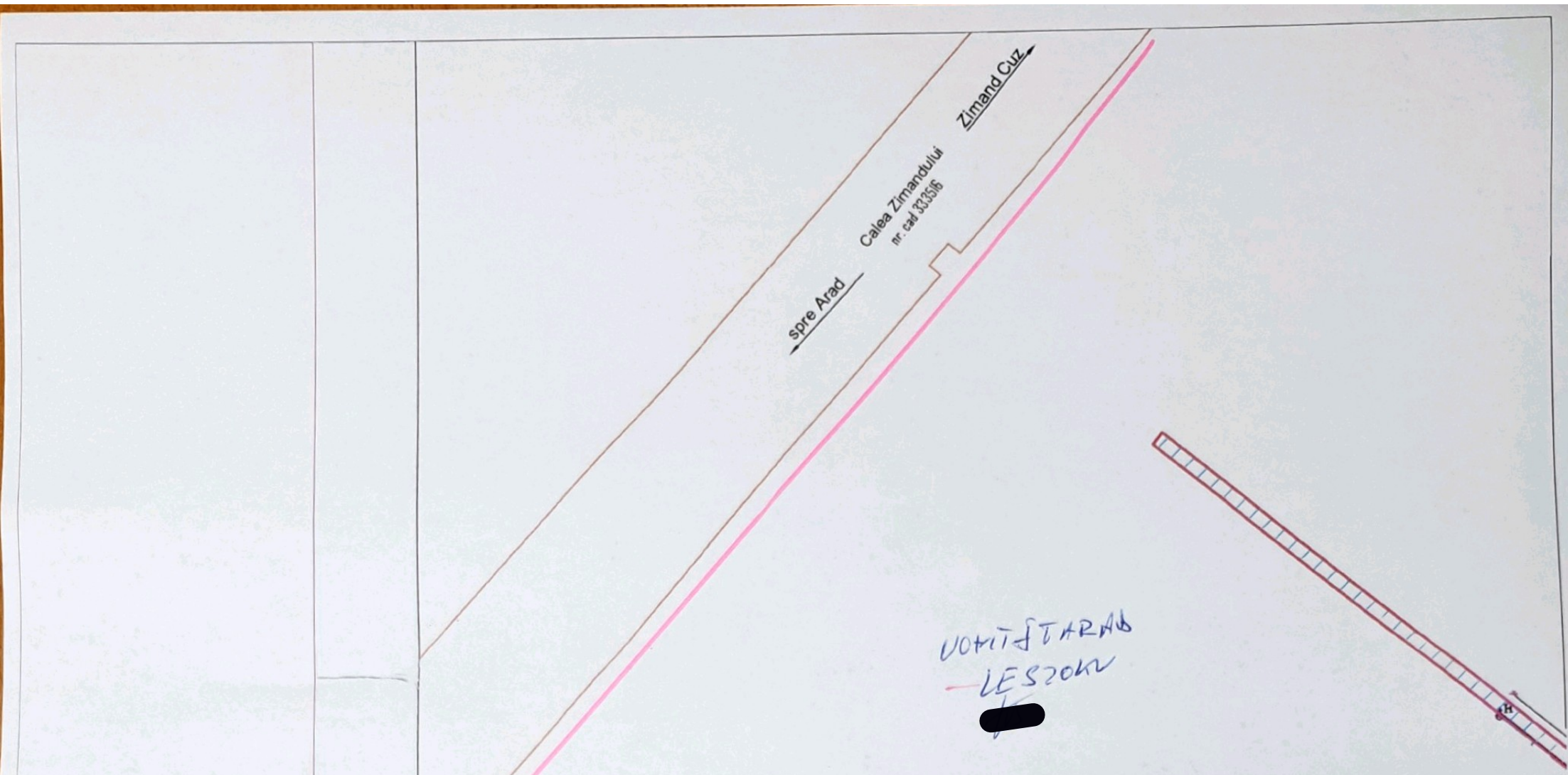
		BENEFICIAR:	PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD, ARCVIA MINERVA S.A.	PROIECT NR.
		DENUMIRE PROIECT:	*REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE,MUN. ARAD, JUD. ARAD*	58/2020
		OBIECT:	STUDIU TOPOGRAFIC	
MĂSURAT:	Teh. Viktor SIMON	SCARA:	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Faza C.U
DESENAT:	ing. Mircea Gligor LUPEAN	1:1000 1:5000		PLANȘA NR. 01
VERIFICAT:	ing. Daniel ȚOLE	2020	MUNICIPIUL ARAD, CARTIER ROMANA RESIDENCE, JUD. ARAD	

e-distribuție 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. 09012406
Data: 12.11.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/11/2021 at 11:49:22 CET



VOMIȚ TARAD
- LES 20kV
- LES 0,4kV
[redacted]



e-distribuție 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. 09012406
Data: 12.11.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/11/2021 at 11:49:21 CET

09012406
4/6

UOMȚȘTARAD
-LES 20KV
[redacted]

N
V E
S

e-distribuție
Banat
Zona MT/JT Arad 910
Însoțește avizul nr. 09012406
Data: 12.11.2021

Approved by PETRICA DORU ENEIUA
on 12/11/2021 at 11:49:23 CET

09012406
5/6

e-distribuție
Banat
Zona ATU/ Anul
Fișa/Desenul nr.
09012406
Data
12.11.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/11/2021 at 11:49:22 CET

VOMIȚ ARAD
LES 0,4 kV
[redacted]

09012406
6/6

LOTIT ARAD
LES 0,4kV

e-distribuție 910
Banat
Zona: 09012406
Încheiere aviz nr.: 12.11.2021
Data:

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/11/2021 at 11:49:24 CET

Delgaz Grid SA, Independenței 26-28,300207, Timișoara

IMOTRUST S.A.

AVIZ FAVORABIL

213352820/10/29/2021

Stimate domnule/doamnă **IMOTRUST S.A.**
Urmare a solicitării dumneavoastră 213342698 din 10/22/2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „ INTOCMIRE PUZ SI RLU REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE GRADISTE''din localitatea ARAD**,** strada Cartier Romana Residence Gradiste, numarul judeţ AR, în urma analizării documentaţiei depuse vă comunicăm **avizul favorabil,**

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIŢIILOR DE MAI JOS:

A. Condiţii tehnice:

1. Traseele şi adâncimea exactă de pozare a conductelor si bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuţia lucrărilor care fac obiectul documentaţiei ce ne-aţi înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanţele minime între reţelele de gaze naturale şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane** conform tabelului **1** din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.
   Se vor respecta **cu stricteţe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare şi cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecţie şi se vor lua măsuri de etanşare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecţie a reţelelor şi branşamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A.,

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Nila Andrei Florin

T +0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de Administrație

Volker Raffel

Directori Generali
Dragoș-Mihail Bărbulescu

Mihaela Loredana Cazacu (Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Petre Stoian (Adjunct/Deputy)

Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN: [redacted]
Capital Social Subscris şi Vărsat:
773.257.777,5 RON

Centru Operațiuni Rețea Gaz Timişoara, şi vor fi incluse în documentaţia elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiţii generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul **A.**
2. Având în vedere că reţelele de distribuţie au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament şi asistenţă tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timisoara. Adâncimea de pozare a reţelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a reţelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunţa imediat Dispeceratul de Urgenţă S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** şi **0265-200.928**, şi vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenţie. Dacă prin săpătură a fost afectată izolaţia reţelei de gaz (atingere izolaţie, rupere izolaţie, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv reţeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acţiune mecanică, se va opri imediat lucrarea şi se va solicita prezenţa reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecţiunii provocate şi/sau constatate. *Deteriorarea izolaţiei atrage după sine corodarea materialului tubular şi apariţia defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca şi cauză deteriorarea izolaţiei în timpul execuţiei lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolaţie care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunţat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.* În cazul avarierii sau deteriorării conductelor şi instalaţiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timişoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale şi de restabilire a funcţionalităţii elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecţie a reţelelor de gaze naturale, aşa cum este aceasta definită de legislaţia în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual,** pentru a nu afecta izolaţia, materialul tubular, sau alte elemente de construcţie a reţelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, reţelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcţie, vor fi aşezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulaţie 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară şi superioară a conductei şi pe o lăţime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecţie a reţelelor de gaze naturale, aşa cum este aceasta definită de legislaţia în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze reţelele de gaz, pe o înalţime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcţii afectează răsuflătorile şi/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziţia iniţială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acţionare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepţia la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepţia.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de Valabil_pana_ 10/29/2022 (12 luni),cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul şi natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului iniţial.

În cazul nerespectării condiţiilor impuse mai sus, avizul îşi pierde valabilitatea.

Cu respect,

Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces

Rețea Gaz Timișoara

Nila Andrei Florin
Manager Racordare

[redacted]

DELGAZ GRID S.A.

[redacted]

N

V E

S

Sire Arad

Calea Zimandului
nr. cad 51536

Zimand Cuz

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 213352820 din data: 29.10.2021

Data 29.10.2021

Coord. Echipa Acces,

Intocmit
Nila Andrei Florin

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de:

Data

Coord. Echipa Acces,

Nume si prenume, semnatura

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1850 din 16 NOV 2023
Arhitect șef,

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J, Nr. 1435 DROMCONS S.R.L. ANCPI

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AR-F / Nr. 0143 TOLE DANIEL IOAN



LEGENDA

- zona de interes
- contur CF-uri de interes

S.C. "DROMCONS" S.R.L.	BENEFICIAR:	PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD, ARCVIA MINERVA S.A.	PROIECT NR.
SEBIS str Codrului nr. 1 C.U.I.16244439, J02/612/2003 Tel: mobil:+40(0)743 119 667 Tel. fix:+40(0)357 804 071 Fax:+40(0)357 437 554 e-mail:office@dromcons.ro	DENUMIRE PROIECT:	*REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE,MUN. ARAD, JUD. ARAD*	58/2020
	OBIECT:	STUDIU TOPOGRAFIC	
MĂSURAT: Teh. Viktor SIMON	SCARA:		Faza C.U
DESENAT: Ing. Mircea Gligor LUPEAN	1:1000 1:5000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
VERIFICAT: Ing. Daniel TOLE	2020	MUNICIPIUL ARAD, CARTIER ROMANA RESIDENCE, JUD. ARAD	PLANȘA NR. 01

N

V E

S

Spre Arad

Calea Zimandului
nr. cad 50356

Zimand Cuz

L=800m

retea gaz

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 213352820 din data: 29.10.2021

Data 29.10.2021

Coord. Echipa Acces,

Intocmit
Nila Andrei Florin

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de:

Data

Coord. Echipa Acces,

Nume si prenume, semnatura

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1856 din 16 NOV 2023
Arhitect șef,

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-I Nr. 1455 DROMCONS S.R.L. ANCPI

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AR-I Nr. 0143 TOLE DANIEL IOAN CATEGORIA B



LEGENDA

- zona de interes
- contur CF-uri de interes

S.C. "DROMCONS" S.R.L.	BENEFICIAR:	PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD, ARCVIA MINERVA S.A.	PROIECT NR.
SEBIS,str.Codrului nr 1 C.U.I.15624428 J02/913/2003 Tel. mobil +40/0743.119.667 Tel. fix +40/0357 804 071 Fax +40/0357 437 554 e-mail:office@dromcons.ro	DENUMIRE PROIECT:	REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE,MUN. ARAD, JUD. ARAD	58/2020
	OBIECT:	STUDIU TOPOGRAFIC	
MĂSURAT: Teh. Viktor SIMON	SCARA:	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Faza C.U
DESENAT: Ing. Mircea Gligor LUPEAN	1:1000 1:5000		PLANȘA NR. 01
VERIFICAT: Ing. Daniel TOLE	2020	MUNICIPIUL ARAD, CARTIER ROMANA RESIDENCE, JUD. ARAD	



PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD

1 SITUATIA EXISTENTA

NORD

Str. IULIUS
Str. LUCIUS VERUS
Str. AUGUSTUS
Str. HONORIUS
Str. THEODOSIUS
Str. MARCUS AURELIUS
Str. ROMULUS
Str. MAXIMUS

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Zona unitati industrial nepoluante - existent	5.309	4,86
Teren viran	1.993	1,82
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	24,60
Zona de locuire individuala	62.014	56,76
Zona verde amenajata	12.037	11,02
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	0,94
TOTAL GENERAL	**109.255**	**100%**

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	20.120	68,09%
Zona de locuire individuala	5.748	19,45%
Zona verde amenajata	2.652	8,98%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	3,48%
TOTAL GENERAL	**29.547,00**	**100%**

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	29.547		

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 213352820 din data: 29.10.2021

Data 29.10.2021

Coord. Echipa Acces, Intocmit Nila Andrei Florin

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de:

Data

Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura

- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
- TEREN VIRAN
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDLITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
- ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

arh. Gheorghe N. SECULICI arhitect

PROIECTANT: 340345
TARA PLAN s.r.l.
Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200.
tel.0749111572, fax.0357/402363

BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.

DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD — PR. NR.: 202/2021

ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence

Sef proiect:	arh. Gheorghe SE	SCARA: 1:1000	OBIECT: P.U.Z.
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU		FAZA:
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA — NR. PLANSA: 01 A

PROIECTANT
TARA PLAN S.R.L.

ADMINISTRATOR DE UTILITĂŢI URBANE
S.C. C.T.P. S.A. ARAD

AVIZ nr. 146 / 27.10.2021

pentru amplasament şi/sau branşament (racord)

1. **DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII**
   1. **Denumire** PUZ "Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Grădişte, Arad
   2. **Amplasament** Arad, Cartier "Romana Residence"
   3. **Beneficiar** IMOTRUST S.A.
   4. **Proiect Nr.** 202/2021 **elaborator** TARA PLAN S.R.L.
2. **CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI**
   2.1 **AMPLASAMENT**
3. **MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI**

ÎNTOCMIT,
OPREA LIVIU

4. **Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE) se acordă:**

AVIZ FAVORABIL cu următoarele condiţii

În spaţiul verde de pe C-lea Zimanului (sens de mers spre Oradea), CTP deţine cabluri subterane de 750 Vcc. În faza de execuţie se va solicita prezenţa unui reprezentant din partea CTP la predare de amplasament. Persoană de contact: ing. Catrinescu Sorin, tel. 0752-303.590.

Director Tehnic
(SOCIETATEA AVIZATOARE)

L.S.

Data 27.10.2021

PLAN URBANISTIC ZONAL
REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD
2 REGLEMENTARI URBANISTICE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona unitati industriai nepoluante - existent	5.309	4,86	5.309	4,86
Teren viran	1.993	1,82	1.993	1,82
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	24,60	27.251	24,94
Zona de locuire individuala	62.014	56,76	58.096	53,17
Zona verde amenajata	12.037	11,02	12.346	11,30
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	0,94	4.260	3,90
TOTAL GENERAL	**109.255**	**100%**	**109.255**	**100%**

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	20.120	68,09%	20.496	69,37%
Zona de locuire individuala	5.748	19,45%	1.830	6,19%
Zona verde amenajata	2.652	8,98%	2.961	10,02%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	3,48%	4.260	14,42%
TOTAL GENERAL	**29.547,00**	**100%**	**29.547,00**	**100%**

L	UNITATE FUNCTIONALA
	ZONA REZIDENTIALA, COMPUSA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE (izolate, cuplate sau insiruite)

SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- **L1- subunitate functionala – ZONA REZIDENTIALA – constructii anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2->25);**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE TERESTRA, profilele stradale ale strazilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus;**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE - (Lot 1 propus, C.F. nr. 332787 Arad, C.F. nr. 352509 Arad, C.F. nr. 352177 Arad, C.F. nr. 352128 Arad);**

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	29.547		

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
  S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
  Teren proprietate IMOTRUST S.A.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE PROPUSE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUAR NOU CREAT DIN ASFALTUL EXISTENT REZULTAT IN URMA TRECERII LA SENS UNIC SI REALIZAT PRIN INSTALAREA UNOR ELEMENTE DE DELIMITARE
- SENS DE CIRCULATIE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
- TEREN VIRAN
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - PROPUS
- ZONA VERDE AMENAJATA - PROPUS
- ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/4, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512, BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200, tel.0749111572, fax.0257/402363		BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.	
		DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD	PR. NR.: 202/2021
		ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:1000	OBIECT: P.U.Z.
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	FAZA: NR. PLANSA: 02 A
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	

arh. Gheorghe N. SECULICI
arhitect
BUDFG

PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI

CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD

1 SITUATIA EXISTENTA



NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc , teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	SC ROMANA RESIDENCE PROPERTIES SA.	Cc
343597	747	SC ROMANA RESIDENCE PROPERTIES SA.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	SC ARCVIA MINERVA SA	Cc, teren neimprejmuit
352177	543	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc , teren neimprejmuit
352128	402	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc , teren neimprejmuit
352470	54	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc , teren neimprejmuit
332787	1.155	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc
343580	782	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc
341644	841	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc
354685	625	SC IMOTRUST SA	Cc
354686	132	SC IMOTRUST SA	Cc
350718	135	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc
352509	552	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc
	29.547		

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
Teren proprietate S.C. ROMANA RESIDENCE PROPERTIES S.A.
S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.
S.C. ARCVIA MINERVA S.A.
MUNICIPIUL ARAD

LIMITA ZONA STUDIATA S = 106.375 mp

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
TEREN VIRAN
ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE
Nr. 3

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200, tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.	
		DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD	PR. NR.: 202/2021
		ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI		FAZA: P.U.Z.
Proiectat:	arh. Andreea TUTU	1:1000	
Desenat:	arh. Andreea TUTU	IAN. 2021	DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA
			NR. PLANSA: 01 A

PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc , teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	SC ROMANA RESIDENCE PROPERTIES SA.	Cc
343597	747	SC ROMANA RESIDENCE PROPERTIES SA.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	SC ARCVIA MINERVA SA	Cc, teren neimprejmuit
352177	543	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc , teren neimprejmuit
352128	402	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc , teren neimprejmuit
352470	54	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc , teren neimprejmuit
332787	1.155	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc
343580	782	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc
341644	841	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc
354685	625	SC IMOTRUST SA	Cc
354686	132	SC IMOTRUST SA	Cc
350718	135	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc
352509	552	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc
	29.547		

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
Teren proprietate S.C. ROMANA RESIDENCE PROPERTIES S.A.
S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.
S.C. ARCVIA MINERVA S.A.
MUNICIPIUL ARAD

LIMITA ZONA STUDIATA S = 108.375 mp

LIMITA PARCELE PROPUSE

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE PROPUSE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
SENS DE CIRCULATIE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
TEREN VIRAN
ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - PROPUS
ZONA VERDE AMENAJATA - PROPUS
ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE
3

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Rep. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512, BRD Arad - RO24.BRDE.0205.V189.5550.0200, tel.0749111572, fax.0257/402363		BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.	
		DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD	PR. NR.: 202/2021
		ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:1000	OBIECT: P.U.Z.
Proiectat:	arh. Andreea TUTU		FAZA:
Desenat:	arh. Andreea TUTU	IAN. 2021	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
			NR. PLANSA: 02 A

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Vasile Goldiş"
al Judeţului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 586
Arad, 28.06.2021

Către,

S.C. IMOTRUST S.A

ARAD, FN, CF 332799; 350761; 350760; 345763; 345992; 34545
Telefon: 00749111572

La cererea dumneavoastră nr. 625 586 din 07.05.2021, prin care aţi solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: REAMENAJARE PARCELE ȘI STRĂZI CARTIER ROMANA RESIDENCE , GRĂDIȘTE ARAD, amplasată în judeţul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 332799; 350761; 350760; 345763; 345992; 34545, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru** favorabil favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel [redacted]

CRISTIAN-NICOLAE GÂ[redacted]BĂU

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI

CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD

1 SITUATIA EXISTENTA



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Zona unitati industrial nepoluante - existent	5.309	4,86
Teren viran	1.993	1,82
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	24,60
Zona de locuire individuala	62.014	56,76
Zona verde amenajata	12.037	11,02
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	0,94
TOTAL GENERAL	**109.255**	**100%**

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	20.120	68,09%
Zona de locuire individuala	5.748	19,45%
Zona verde amenajata	2.652	8,98%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	3,48%
TOTAL GENERAL	**29.547,00**	**100%**

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	29.547		

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
Teren proprietate IMOTRUST S.A.

LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE

CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT

ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT

TEREN VIRAN

ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT

ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT

ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

VIZAT spre NESCHIMBARE

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 IBAN Arad - RO14.BRDE.220G.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/452363

BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.		
DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD		PR. NR.: 202/2021
ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence		
Sef proiect: arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:1000	FAZA: P.U.Z
Proiectat: arh. Andreea TUȚU	DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA	NR. PLANSA: 01 A
Desenat: arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	

PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona unitati industrial nepoluante - existent	5.309	4,86	5.309	4,86
Teren viran	1.993	1,82	1.993	1,82
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	24,60	27.251	24,94
Zona de locuire individuala	62.014	56,76	58.096	53,17
Zona verde amenajata	12.037	11,02	12.346	11,30
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	0,94	4.260	3,90
TOTAL GENERAL	**109.255**	**100%**	**109.255**	**100%**

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	20.120	68,09%	20.496	69,37%
Zona de locuire individuala	5.748	19,45%	1.830	6,19%
Zona verde amenajata	2.652	8,98%	2.961	10,02%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	3,48%	4.260	14,42%
TOTAL GENERAL	**29.547,00**	**100%**	**29.547,00**	**100%**

L	UNITATE FUNCTIONALA
	ZONA REZIDENTIALA, COMPUSA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE (izolate, cuplate sau insiruite)

SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- **L1- subunitate functionala – ZONA REZIDENTIALA – constructii anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2->25);**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE TERESTRA, profilele stradale ale strazilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus;**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE - (Lot 1 propus, C.F. nr. 332787 Arad, C.F. nr. 352509 Arad, C.F. nr. 352177 Arad, C.F. nr. 352128 Arad);**

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	29.547		

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
  S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
  Teren proprietate IMOTRUST S.A.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE PROPUSE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUAR NOU CREAT DIN ASFALTUL EXISTENT REZULTAT IN URMA TRECERII LA SENS UNIC SI REALIZAT PRIN INSTALAREA UNOR ELEMENTE DE DELIMITARE
- SENS DE CIRCULATIE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
- TEREN VIRAN
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - PROPUS
- ZONA VERDE AMENAJATA - PROPUS
- ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512, IBD Arad - RO14.BRDE.0205.V1B9.5500.0200, tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.	
		DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD	PR. NR.: 202/2021
		ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:1000	FAZA: P.U.Z.
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	NR. PLANSA: 02.A
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 626 169
Arad, 09.11.2021

Către,

S.C. IMOTRUST S.A.

ARAD, FN, CF 332799, 343597, 349788, 352509

La cererea dumneavoastră nr. 626 169 din 25.10.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUZ ȘI RLU - REAMENAJARE PARCELE ȘI STRĂZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRĂDIȘTE, ARAD, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 332799, 343597, 349788, 352509, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul** nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBAU

Se disemnează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 1-3
Tel. **0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010**
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 672 / 22.12.2021

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
SC ARCVIA MINERVA SA
Localitatea: Arad, Str. Poetului, Nr. 1C, Județ Arad
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, FN, Județ Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
REAMENAJARE PARCELE ȘI STRĂZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRĂDIȘTE, ARAD
FAZA: P.U.Z.
Proiect: 202 / 2021
Proiectant: SC TARA PLAN SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare Nr. 2564 / 15.12.2021, numele şi prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- **proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică**

NOTĂ:.

- Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic şi proiect.

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII 1 DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD ROMÂNIA

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

Redactat: Jr. Huciu Victor

RCS & RDS
Str. Dr. Staicovici nr.75
Forum 2000 Building, Faza I Et 2
Sector 5, Bucureşti
T +40 (31) 400 4440
F +40 (31) 400 4441
E office@rcs-rds.ro
W www.rcs-rds.ro

Catre,

SC IMOTRUST S.A.
nr.19 din 03.02.2021

Aviz neconditionat

Urmare a documentatiei prezentate de dvs. Privind lucrarea " Reamenajare parcele şi străzi Cartier Romana Residence, Gradiste, Arad" conform Certificat Urbanism nr.1856 din 16.11.2020, va comunicam urmatoarele:

In zona propusa pentru lucrari SC RCS&RDS SA nu are amplasate instalatii de comunicatii subterane.

Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitatii Certificatului de Urbanism.

Responsabil AAA
Iosif Wecker
Tel [redacted]

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.75453/Z1/ 11. OCT. 2021

Către,
S.C. IMOTRUST S.R.L, loc. Arad
Str. Bicaz, nr. 1-5

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru analizarea documentației aferentă în vederea emiterii avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru investiția ***„REAMENAJARE PARCELE ȘI STRĂZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRĂDIȘTE ARAD"*** situată în mun. Arad, cartierul Romana Residence.

În urma analizării documentației în ședința din data de 07.10.2021, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat favorabil solicitarea.

Solicitarea a fost avizată cu două abțineri: 1. dl. consilier Dorian Curcanu;
2.dl. Gliga Octavian – Sorin reprezentant - Registrul Auto Român.

PREȘEDINTE,
CĂLIN BIBART

11. OCT. 2021

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		08. 2021
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		08. 10. 2021
Întocmit	Stoian George	Secretar		08 10 2021
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		08. 10. 2021

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

Direcţia Arhitect-Şef
Serviciul U.A.T.B.D.GIS
Nr. 8909/19.04.2022

Către,
S.C. IMOTRUST S.A.

Spre ştiinţă: S.C. Tara Plan S.R.L.

Referitor la P.U.Z. si R.L.U. – „ Reamenajare parcele și străzi cartier Romana residence, Grădiște, Arad" intravilan municipiul Arad

Proiect nr. 202/2021, proiectant: S.C. Tara Plan S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Gheorghe Seculici.

Documentația PUZ și RLU aferent ''Reamenajare parcele și străzi cartier Romana residence, Grădiște , Arad'' a fost depusă cu adresa FN, înregistrată la C.J. Arad cu nr. 8909/12.04.2022 prin care se solicită avizul Consiliului Județean Arad, conform C.U. nr. 1856 data de 16.11.2020.

Documentația a fost prezentată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. a C.J. Arad din 19.04.2022 – Diverse – emitere punct de vedere.

Consiliul Județean Arad avizează documentații de urbanism conform Anexei nr. 1 la Legea 350/2001 actualizată.

Documentația menționată mai sus nu o regăsim în anexa nr.1 la Legea nr.350/2001 actualizată. Precizăm faptul că nici documentațiile PUZ aprobate pentru aceeași zonă prin HCLM Arad nr. 119/2013 și HCLM Arad nr.7/2018 nu au fost la avizare la C.J. Arad și nu se găsesc în baza de date GIS a C.J. Arad. Documentația nu este corelată cu alte PUZ-uri din zonă (ex. Unificare parcele și construire locuință unifamilială și anexe).

PREȘEDINTE
Iustin Cionca

ARHITECT-SEF
arh. Vîrvescu Florian

ȘEF SERVICIU
Fugătă Valentin

Intocmit
Marian Valeriu

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ **pana la data de** _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 76125 din 22.10.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1856 din 16 [illegible]. 2020

În scopul :
INTOCMIRE PUZ SI RLU: "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"

Ca urmare a cererii adresate de **SC ARCVIA MINERVA SA** pers. juridica cu sediul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. POETULUI** , nr. **1C**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **tehnic@smart-developer.ro**, înregistrată la nr. **76125** din **22.10.2020**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **332799 ARAD, 350761 ARAD, 350760 ARAD, 345763 ARAD, 345992 ARAD, 345456 ARAD, 346027 ARAD, 346038 ARAD, 349801 ARAD, 349759 ARAD, 349767 ARAD, 345451 ARAD, 343597 ARAD, 349802 ARAD, 347894 ARAD, 349803 ARAD, 349778 ARAD, 349788 ARAD, 345764 ARAD, 351566 ARAD, 352177 ARAD, 352128 ARAD, 352470 ARAD, 332787 ARAD, 343580 ARAD, 341644 ARAD, 350720 ARAD, 350718 ARAD, 352509 ARAD,**

TOP: **332799, 350761, 350760 ARAD, 345763, 345992, 345456, 346027, 346038, 349801, 349759, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **7/ 2018** .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Terenuri situate in intravilanul municipiului Arad- proprietati private ale SC Romana Residence Development SA, SC Romana Residence Properties SA, SC ARCVIA MINERVA SA, respectiv proprietate a Municipiului Arad

2. REGIMUL ECONOMIC
Funcţiunea dominantă a zonei - funcţiunea de locuire
Destinatie conform PUZ: zona de locuire
Se solicita:"REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri in suprafata de 610mp conform CF332799 ARAD, 1665mp conform CF350761 ARAD, 764mp conform CF350760 ARAD, 2935mp conform CF345763 ARAD, 977mp conform CF345992 ARAD, 2347mp conform CF345456 ARAD, 753mp conform CF346027 ARAD, 756mp conform CF346038 ARAD, 834mp conform CF349801 ARAD, 472mp conform CF349759 ARAD, 400mp conform CF349767 ARAD, 2342mp conform CF345451 ARAD, 747mp conform CF343597 ARAD, 809mp conform CF349802 ARAD, 2580mp conform CF347894 ARAD, 587mp conform CF349803 ARAD,117mp conform CF349778 ARAD, 38mp conform CF49788 ARAD, 3011mp conform CF345764 ARAD, 1582mp conform CF351566 ARAD, 543mp conform CF352177 ARAD, 402mp conform CF352128 ARAD, 54mp conform CF352470 ARAD, 1155mp conform CF332787 ARAD, 782mp conform CF343580 ARAD, 841mp conform CF341644 ARAD, 757mp conform CF350720 ARAD, 135mp conform CF350718 ARAD, 552mp conform CF352509 ARAD, situate in municipiul Arad, terenuri reglementate prin PUZnr.7/ 2018-Reparcelare partiala PUZ aprobat prin HCLMA nr.119/2013 , municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădişte

Se va intocmi o documentatie P.U.Z si R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000; documentatia va fi asumata de catre toti proprietarii sau prin imputernicire

Se va asigura accesul carosabil direct sau prin servitute de trecere, care va fi notat in CF; Se vor pastra drepturile de superficie inscrise in CF.

In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism;

Planul de reglementari si cel de regim juridic va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism P.U.Z; P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente, aprobate si in curs de elaborare/avizare din zona;

Pentru P.U.Z se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Protectia Mediului, Transgaz, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Directia Generala pentru Cultura, Culte si Patrimoniu National Cultural al Judetului Arad, Consiliul Judetean Arad, Aviz emis de administratorul drumului, Aviz PMA- Directia Patrimoniu, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

In cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic, din data de 07.05.2019, s-au solicitat urmatoarele avize: Compania de Apa, Enel, Delgaz-Grid, CTP, PSI, Protectia Civila, Directia de Sanatate Publica, RDS

In prealabil initierii documentatiei P.U.Z, se va solicita emiterea unui AVIZ DE OPORTUNITATE; Se va argumenta in Studiul de Oportunitate necesitatea obiectivului

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru avizare si aprobare P.U.Z si R.L.U in Consiliul Local al Municipiului Arad: "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonie
☐ salubritate
☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Calin Bibart
[redacted]

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu
[redacted]

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Serin Ciurariu
[redacted]

Achitat taxa de **300.30** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0225289** din **22.10.2020**, taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 2[illegible]

Ing. Herbei Daniela /

[redacted]

N
V E
S

Spre Arad

Calea Zimandului
str. cad 51536

Zimand Cuz

Str. TIMIS

Str. TIMIS

Str. TIMIS

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60599**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781444

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 332799 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	332799	610	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
50071 / 03/07/2013		
Act Notarial nr. 3217, din 03/07/2013 emis de MORARIU PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 332799 a imobilului cu numarul cadastral 332799/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332022 inscris in cartea funciara 332022;	A1
77635 / 21/10/2013		
Act Administrativ nr. 968, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD (act notarial nr. 4969/15-10-2013 emis de NP MORARIU PATRICIU ION;);		
B9	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/15.10.2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaza naturale)	A1
87387 / 30/09/2015		
Act Notarial nr. 3621, din 22/09/2015 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN (act administrativ nr. 968/10-10-2013 emis de PRIMARIA ARAD;);		
B17	se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
42141 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate publica	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

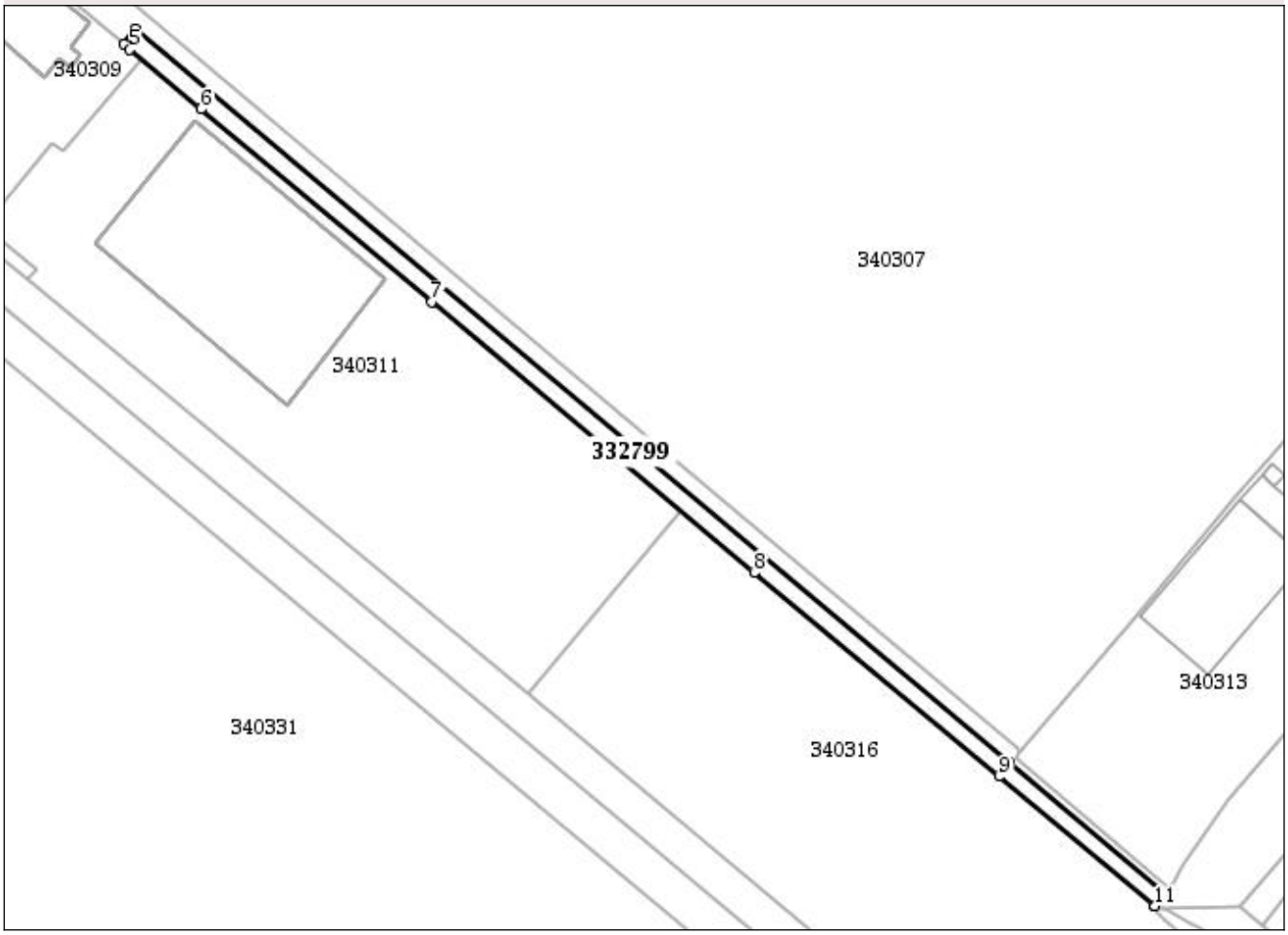
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
332799	610	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	610	-	LOT26	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	32.194
2	3	182.028
3	4	3.016
4	5	1.303
5	6	14.803
6	7	47.943

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	67.084
8	9	50.84
9	10	32.033
10	11	0.267
11	1	2.448

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:34

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	60598
Ziua	26
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100103781446

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350761 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350761	1.665	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
112383 / 11/10/2018		
Act Notarial nr. 3847, din 05/10/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350761 a imobilului cu numarul cadastral 350761/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332800 inscris in cartea funciara 332800;	A1
42179 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
112383 / 11/10/2018		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
Act Notarial nr. 3367, din 09/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan (act administrativ nr. 33341/03-10-2013 emis de BANCA TRANSILVANIA S.A.;);		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIEuz si servitute cu titlu gratuit pe o perioada de 99 ani, asupra terenului in suprafata de 652,20 mp din imobilul de sub A1, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 652,20 mp din imobilul de sub A1 a dreptului de servitute de trecere subterana, continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 649,70 mp din imobilul A1, a dreptului de servitute de trcere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 2578 mp, pe intraga durata de existenta a capacitatii energetice, in favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, in temeiul art.12 si art.14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si art.755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, care fac obiectul fisei de solutie, lucrarea L.5285/2012 FS reactualizare, "Reglementare retele electrice cu PUZ-Construirea unui cartier de locuinte-SC IMOTRUST SA, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr.FN, jud.Arad", elaborata de proiectantul autorizat SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA - Birou Proiectare si constructie MT/JT, in favoarea	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		**Referinţe**
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75127 din 10/10/2013;	
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata de 780,92 mp, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 780,92 mp a dreptului de servitute subterana continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 780,92 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., care face obiectul lucrarii L. 02/2014 "Racordare la reteaua electrica a Alimentare cu energie electrica cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, Jud. Arad" elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.-Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56267 din 18/07/2014;	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350761	1.665	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.665	-	Nr.cad. 332800-Lot2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.441
3	4	13.066
5	6	12.972
7	8	13.0
9	10	12.561
11	12	2.634

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	27.619
4	5	63.112
6	7	50.002
8	9	49.986
10	11	0.523
12	13	1.572

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	2.89
15	16	1.362
17	18	59.945
19	20	52.834
21	22	2.882

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	1.964
16	17	28.032
18	19	46.99
20	21	73.839
22	1	12.881

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:34

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60601**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781449

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350760 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350760	764	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
112383 / 11/10/2018		
Act Notarial nr. 3847, din 05/10/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350760 a imobilului cu numarul cadastral 350760/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332800 inscris in cartea funciara 332800;	A1
23415 / 23/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 31880, din 30/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de fuziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. IMOTRUST S.A.**, CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
112383 / 11/10/2018		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
Act Notarial nr. 3367, din 09/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan (act administrativ nr. 33341/03-10-2013 emis de BANCA TRANSILVANIA S.A.;);		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIEuz si servitute cu titlu gratuit pe o perioada de 99 ani, asupra terenului in suprafata de 652,20 mp din imobilul de sub A1, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 652,20 mp din imobilul de sub A1 a dreptului de servitute de trecere subterana, continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 649,70 mp din imobilul A1, a dreptului de servitute de trcere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 2578 mp, pe intraga durata de existenta a capacitatii energetice, in favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, in temeiul art.12 si art.14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si art.755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, care fac obiectul fisei de solutie, lucrarea L.5285/2012 FS reactualizare, "Reglementare retele electrice cu PUZ-Construirea unui cartier de locuinte-SC IMOTRUST SA, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste,	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		**Referinţe**
C2	nr.FN, jud.Arad", elaborata de proiectantul autorizat SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA - Birou Proiectare si constructie MT/JT, in favoarea	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75127 din 10/10/2013;	
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata de 780,92 mp, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 780,92 mp a dreptului de servitute subterana continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 780,92 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., care face obiectul lucrarii L. 02/2014 "Racordare la reteaua electrica a Alimentare cu energie electrica cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, Jud. Arad" elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.-Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56267 din 18/07/2014;	

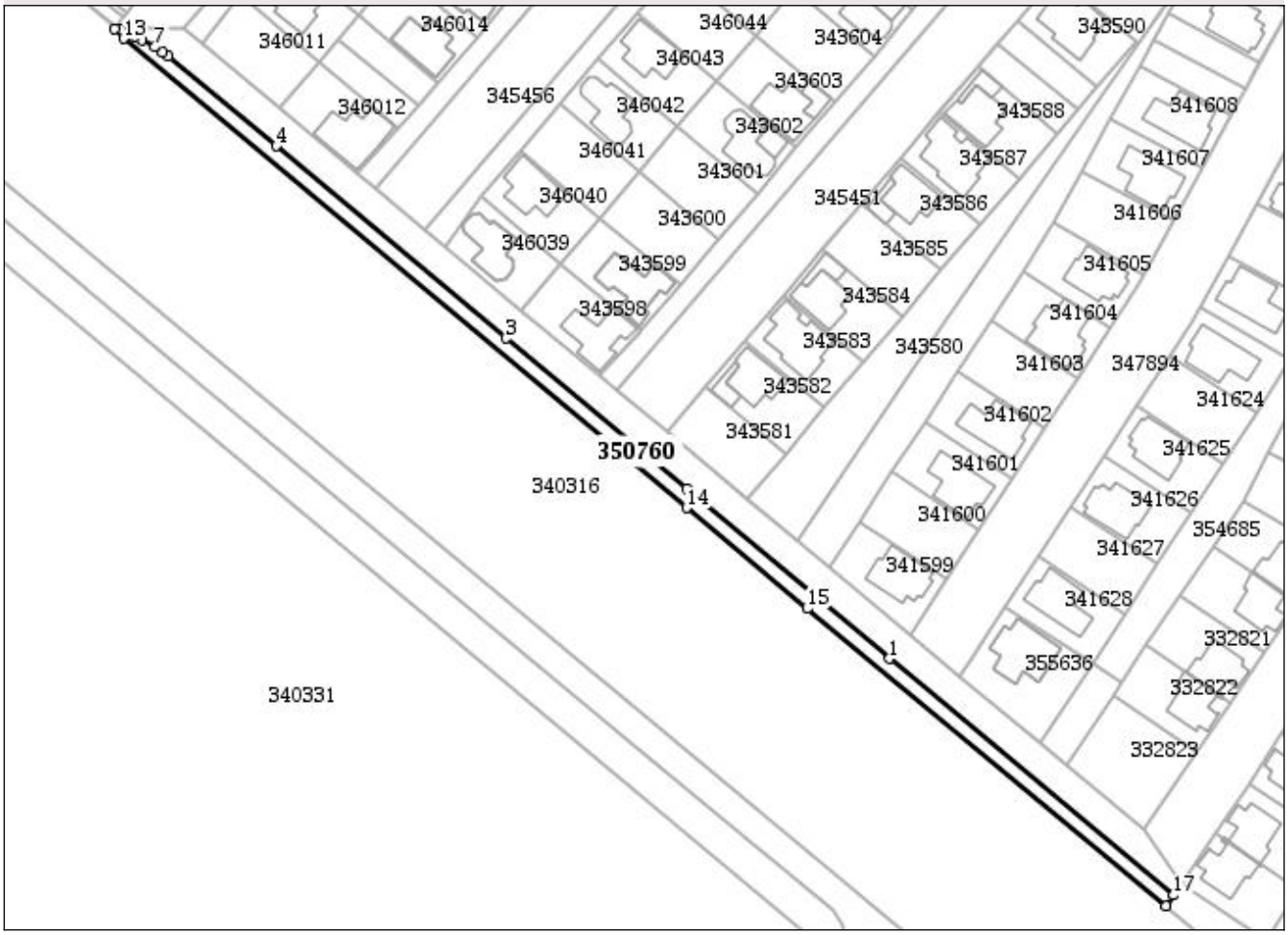
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350760	764	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	764	-	Nr.cad. 332800-Lot1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	52.834
2	3	46.99
3	4	59.945
4	5	28.032
5	6	1.362
6	7	1.964

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	2.89
8	9	1.572
9	10	2.634
10	11	0.523
11	12	1.21
12	13	2.563
13	14	146.541
14	15	31.343
15	16	93.145
16	17	2.565
17	1	73.839

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:34

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	60606
Ziua	26
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100103781447

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345763 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste Fn, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	345763	2.935	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
25654 / 16/03/2016		
Act Notarial nr. - Dezmembrare aut.nr. 1117/2016, din 15/03/2016 emis de not. Botos Gavrilescu Ioan (act administrativ nr. 22425/03-12-2015 emis de BANCA TRANSILVANIA SA; act administrativ nr. 2076/09-11-2015 emis de PRIMARIA MUNCIPILULUI ARAD; act administrativ nr. 15321/19-02-2016 emis de OCPI ARAD;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 345763 a imobilului cu numarul cadastral 345763/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332774 inscris in cartea funciara 332774;	A1
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 66938 din 09/09/2013;	
Act Administrativ nr. - Autorizatie de construire nr.968, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B8	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin Actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru executarea lucrarilor de construire pentru: retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale)	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77618 din 21/10/2013;	
Act Administrativ nr. 61367, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA ARAD (act notarial nr. 3621/22-09-2015 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN;);		
B15	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin Actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 3621/22.09.2015 de BIN Ioan Botos-Gavrilescu in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru executarea lucrarilor de construire pentru: retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale)	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 87363 din 30/09/2015;	
13783 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B18	se noteaza autorizatia de construire nr.1205/16.11.2016 emisa de Primaria mun.Arad	A1
42178 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
25654 / 16/03/2016		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
Act Notarial nr. 3367, din 09/10/2013 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata de 1019 mp, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 1019 mp a dreptului de servitute de trecere subterana, continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 991,50 mp, a dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 13805 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S. A., care fac obiectul fisei de solutie, lucrarea L. 5285/2012 FS reactualizare, "reglementare retele electrice cu PUZ - Construirea unui cartier de locuinte - S.C. IMOTRUST S.A., Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, jud. Arad", elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75130 din 10/10/2013;	
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;		
C9	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 ani asupra terenului in suprafata de 808,90 mp, DREPT DE UZ, pe o perioada de 30 ani asupra terenului in suprafata de 808,90 mp, DREPT DE SERVITUTE subterana continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 808,90 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, anexa 1 la conbtractul autentificat sub nr. 2406/17.07.2014, necasar amplasarii Capacitatii energetice , proprietatea SC Enel Distributie Banat SA, care face obiectul Lucrarii L. 02/2014 "Racordare la Reteaua Electrica de Alimentare cu Energie Electrica cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste FN, jud. Arad, elaborata de proiectantul autorizat SC Enel Distributie Banat SA - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56273 din 18/07/2014;	
Act Notarial nr. 2688, din 28/07/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C10	se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 2688/28.07.2015 la BIN Ioan Botos-Gavrilescu in favoarea ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 66917 din 30/07/2015;	
Act Notarial nr. 5213, din 30/12/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C11	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului insuprafata de 94 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea SC Enel Distributie Banat SA,conform studiului ce face obiectul L. 5895/2015, elaborat de proiectantul autorizat SC Enel Distributie Banat SA-Biroul Proiectare si Constructie MT/JT si documentatiei cadastrale "Plan topografic, analogic, pentru evidentierea dreptului de superficie privind retelele electrice ENEL, Zona Sere-Nord Gradiste, Pl. Nr. 1" realizata de SC Datcad SRL	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
	1) **SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 291 din 05/01/2016;	
59021 / 21/06/2016		
Act Notarial nr. 2863, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C12	se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 2863/16.06.2016 la BIN Ioan Botos-Gavrilescu in favoarea ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA	A1
Act Notarial nr. 2864, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C13	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 ani asupra terenului in suprafata de 46,643 mp, intabularea dreptului de uz asupra terenului in suprafata de 46,643 mp pe o perioada de 30 ani in favoarea S.C. Enel Distributie Banta S. A., in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea SC Enel Distributie Banat SA, care face obiectul studiului de solutie, lucrarea nr. L. 6072/2015 FS septembrie 2015"Alimentare cu Energie Electrica extindere retea j.t. pentru 30 case ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A. str.Marcus Aurelius, Theodosius si Lucius Versus, Arad elaborata de proiectantul autorizat SC Enel Distributie Banat SA - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) **ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	

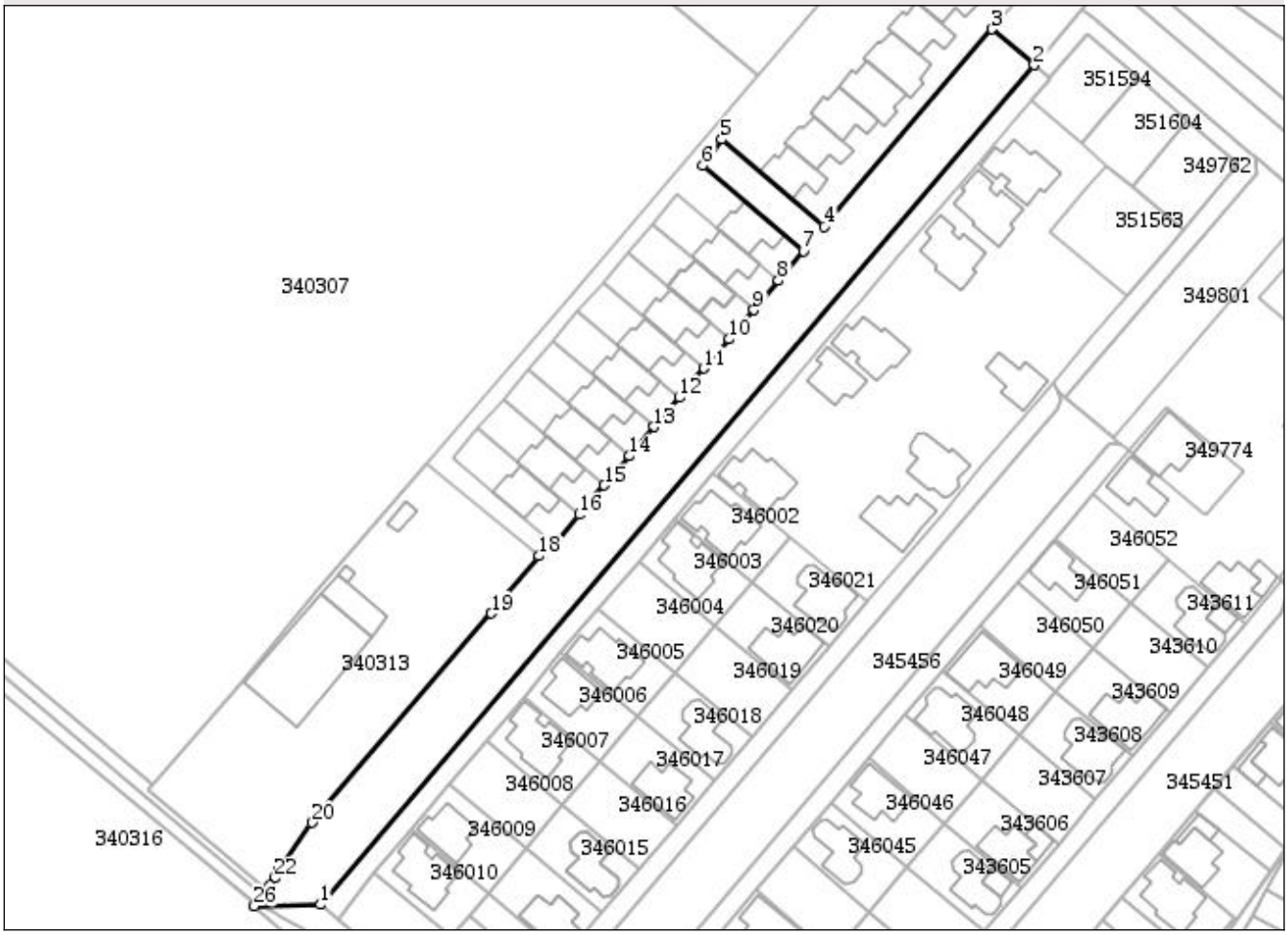
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
345763	2.935	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.935	-	-	-	LOT 1, teren neimprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	229.214
3	4	53.866
5	6	6.721
7	8	7.981
9	10	7.981
11	12	7.981

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	11.502
4	5	28.063
6	7	27.566
8	9	7.981
10	11	7.981
12	13	7.98

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	8.032
15	16	8.032
17	18	3.995
19	20	57.424
21	22	1.911
23	24	2.448
25	26	0.435

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	8.02
16	17	8.031
18	19	15.493
20	21	11.938
22	23	1.904
24	25	2.448
26	1	13.77

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/04/2021, 14:34

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60609**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781936

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345992 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	345992	977	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
42135 / 03/05/2016		
Act Notarial nr. 2041, din 28/04/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 345992 a imobilului cu numarul cadastral 345992/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 345543 inscris in cartea funciara 345543;	A1
13975 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B13	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 1205/2016, emisa de Primaria Mun. Arad	A1
42170 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE- DONATIE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
42135 / 03/05/2016		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 345543/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 18349 din 26/02/2016;	
33211 / 21/03/2018		
Act Notarial nr. 1147, din 16/03/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C8	se noteaza dreptul de uz, cu titlu gratuit, asupra suprafetei de 24 mp, dreptul de servitute de trecere subterana si aeriana perpetua, cu titlu gratuit, asupra supfatetei de 24 mp, dreptul de servitute de trecere perpetua cu piciorul si/sau cu autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra auprafetei de 24 mp, din imobil, conform schitei in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A	A1

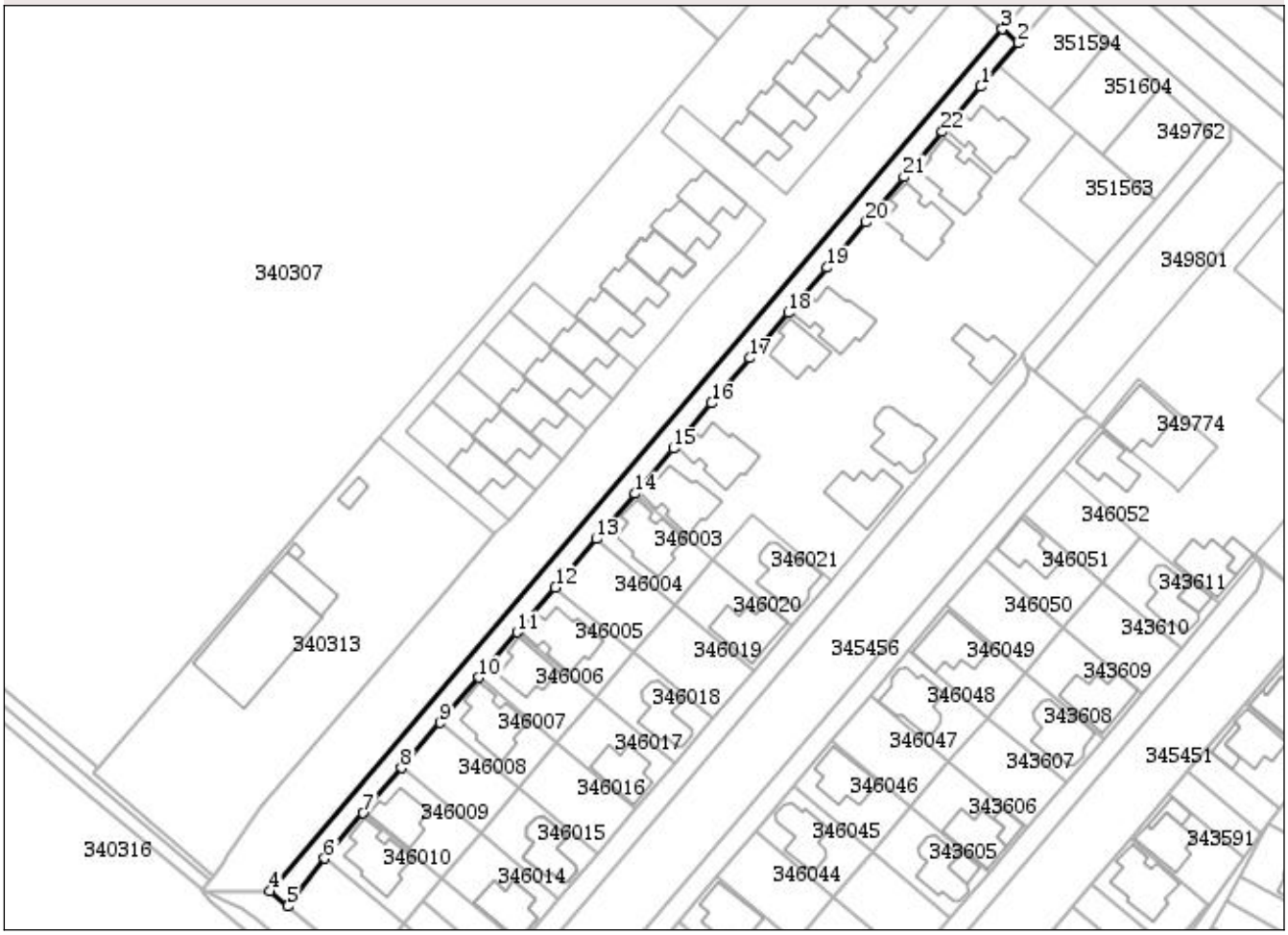
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
345992	977	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	977	-	Lot1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	11.675
3	4	229.214
5	6	12.177
7	8	12.026
9	10	12.026
11	12	12.026

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	4.255
4	5	4.776
6	7	12.025
8	9	12.025
10	11	12.025
12	13	12.859

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	12.025
15	16	12.026
17	18	12.026
19	20	12.078
21	22	12.026

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	12.026
16	17	12.025
18	19	12.025
20	21	12.025
22	1	12.025

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:34

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60604**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781445

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345456 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	345456	2.347	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
18353 / 26/02/2016		
Act Notarial nr. 792, din 25/02/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan (act administrativ nr.108390 din 01.03.2016 emis de Enel Distributie Banat SA);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 345456 a imobilului cu numarul cadastral 345456/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332778 inscris in cartea funciara 332778;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);		
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332778/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77627 din 21/10/2013;	
Act Notarial nr. 968, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA ARAD (act notarial nr. 3621/22-09-2015 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN;);		
B11	se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332778/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 87381 din 30/09/2015;	
13976 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 1205/2016, emisa de Primaria Mun. Arad	A1
42175 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, - domeniu public	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
18353 / 26/02/2016		
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de Botos Gavrilescu Ioan (act administrativ nr. FN/18-07-2014 emis de DATA CAD;);		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata de 78,6 mp, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		**Referinţe**
C7	suprafata de 78,6 mp, a dreptului de servitute de trecere subterana, continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 78,6 mp , a dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 2598 mp pe intreaga durata de existenta a Capacitatii energetice, in favoarea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA in temeiul art.12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si art.755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Aneza 1 la prezentul contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, care face obiectul lucrarii L.02/2014 "Racordare la Reteaua Electrica de Alimentare cu energie electrica cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. F.N. jud.Arad" elaborata de proiectantul autorizat S.C ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA-Birou Proiectare si constructie MT/JT in favoarea	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332778/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56261 din 18/07/2014;	
37712 / 13/04/2017		
Act Notarial nr. 1274, din 04/04/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C9	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere perpetuă cu piciorul și autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 2347 mp, pe întreaga durată de existență a Capacității energetice, în favoarea S. C. Enel Distribuţie Banat S.A, în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012 şi art. 755-758 din Codul Civil conform schiţei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacităţii energetice care face obiectul fişei de soluţie, lucrarea L. nr. 6319/2016 „Alimentare cu energie electrică extindere Carier Romana Residence– etapele IV,V,VI – 5 case str. Lucius Verus, 5 case str. Augustus, 2 case str. Honorius – Arad, Cartier Romana Residence, jud. Arad”, elaborată de proiectantul autorizat E- DISTRIBUŢIE BANAT S. A - SMCL MT/JT	A1 / C.11
	1) **E- DISTRIBUTIE BANAT SA**, CIF:14490379	
33200 / 21/03/2018		
Act Notarial nr. 1146, din 16/03/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C10	se noteaza actul aditional autentificat sub nr. 1146/2018 la contractul de sub C.9 autentificat sub nr. 1274/04.04.2016 la SPN BOTOS GAVRILESCU & HUPLEA	A1

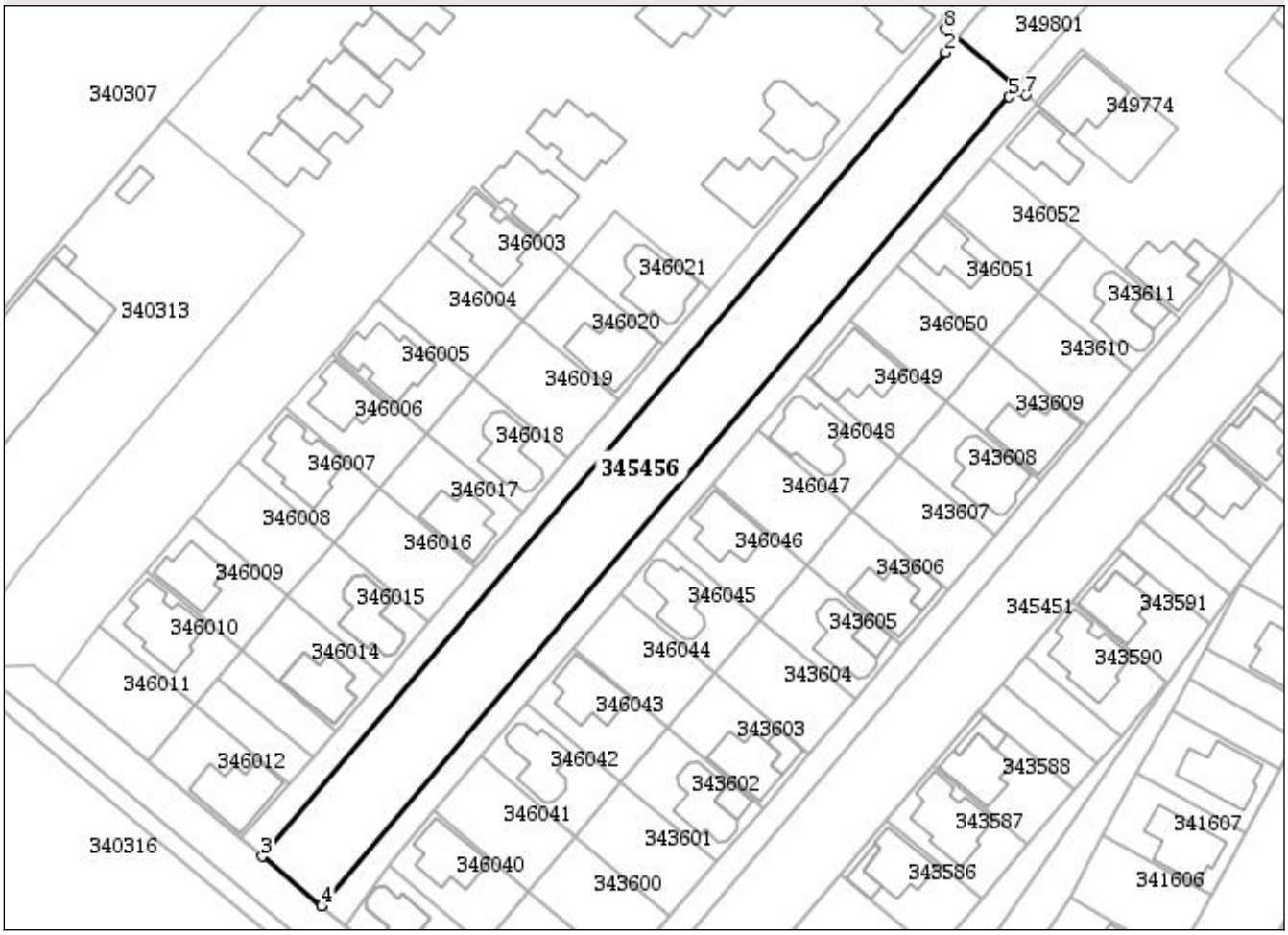
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
345456	2.347	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.347	-	-	-	LOT 1, TEREN NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.349
2	3	177.198
3	4	13.0
4	5	178.354
5	6	1.525
6	7	1.538

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	17.435
8	1	1.827

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:34

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60603**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781450

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 346027 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	346027	753	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
42135 / 03/05/2016		
Act Notarial nr. 2041, din 28/04/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 346027 a imobilului cu numarul cadastral 346027/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 345543 inscris in cartea funciara 345543;	A1
13974 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B13	se noteaza autorizatia de construire nr.1205/16.11.2016	A1
42150 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate publica	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
42135 / 03/05/2016		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 345543/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 18349 din 26/02/2016;	
37710 / 13/04/2017		
Act Notarial nr. 1274, din 04/04/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 de ani, asupra terenului în suprafață de 753 mp , întabularea dreptului de uz asupra terenului în suprafață de 753 mp, pe o perioadă de 30 de ani, întabularea dreptului de servitute de trecere subterană, continuă și perpetuă cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 753 mp, pe întreaga durată de existență a Capacității energetice, întabularea dreptului de servitute de trecere perpetuă cu piciorul și autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 753 mp, pe întreaga durată de existență a Capacității energetice, în favoarea S. C. Enel Distribuţie Banat S.A, în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012 şi art. 755-758 din Codul Civil conform schiţei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacităţii energetice care face obiectul fişei de soluţie, lucrarea L. nr. 6319/2016 „Alimentare cu energie electrică extindere Carier Romana Residence– etapele IV,V,VI	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		**Referinţe**
C8	– 5 case str. Lucius Verus, 5 case str. Augustus, 2 case str. Honorius – Arad, Cartier Romana Residence, jud. Arad", elaborată de proiectantul autorizat E- DISTRIBUŢIE BANAT S. A - SMCL MT/JT	A1
	1) **E- DISTRIBUTIE BANAT SA**, CIF:14490379	

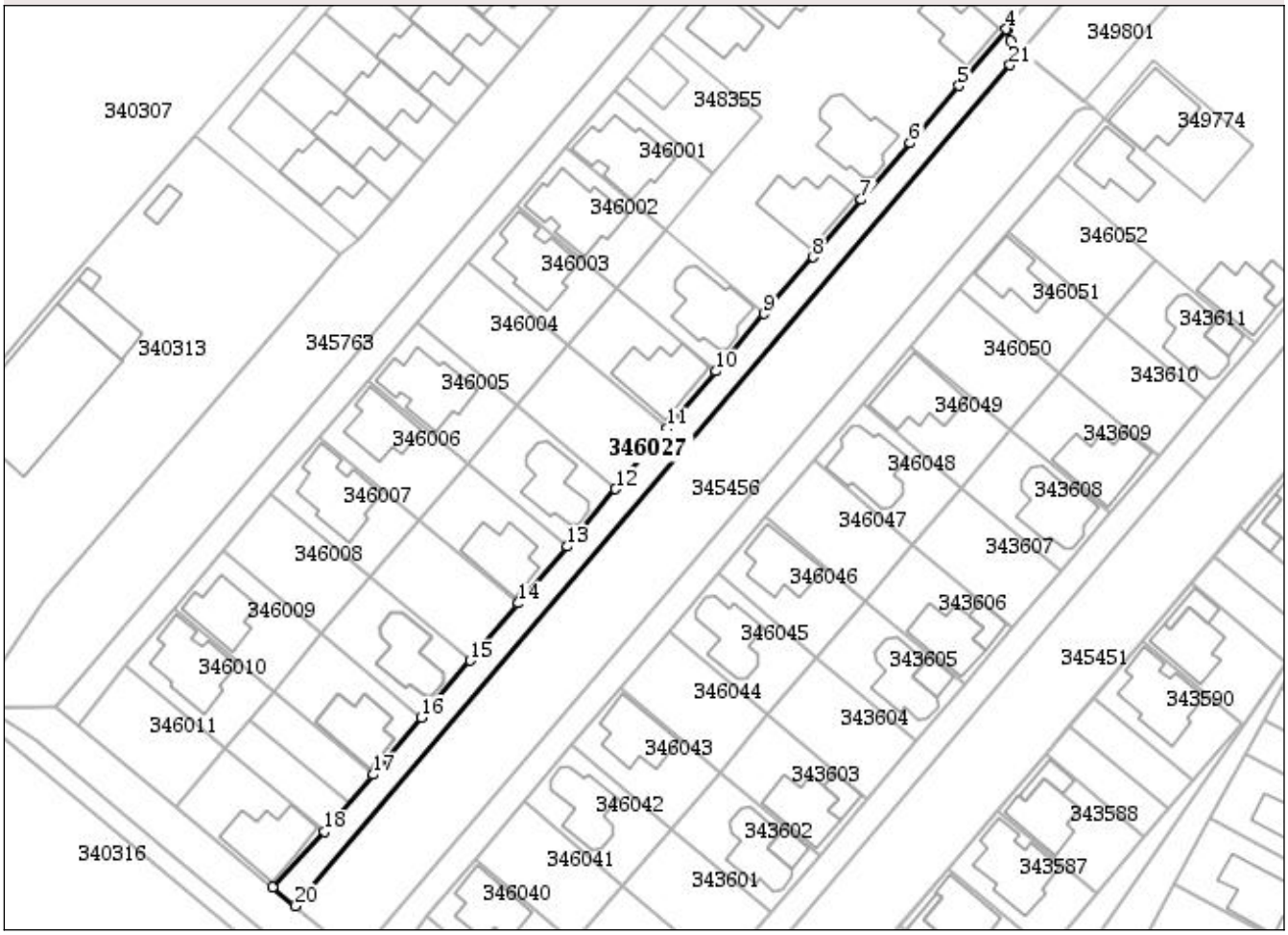
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
346027	753	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	753	-	Lot36	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.827
3	4	0.108
5	6	12.026
7	8	12.025
9	10	12.025
11	12	12.859

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	1.897
4	5	11.878
6	7	12.025
8	9	12.026
10	11	12.026
12	13	12.026

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	12.025
15	16	12.025
17	18	12.026
19	20	4.704
21	1	2.349

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	12.026
16	17	12.026
18	19	12.187
20	21	177.198

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:34

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60608**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781937

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 346038 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	346038	756	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
42129 / 03/05/2016		
Act Notarial nr. 2040, din 28/04/2016 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 346038 a imobilului cu numarul cadastral 346038/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 345544 inscris in cartea funciara 345544;	A1
13971 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B13	se noteaza autorizatia de construire nr.1205/16.11.2016	A1
42149 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate publica	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
42129 / 03/05/2016		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 345544/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 18349 din 26/02/2016;	
37709 / 13/04/2017		
Act Notarial nr. 1274, din 04/04/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 de ani, asupra terenului în suprafață de 756 mp , întabularea dreptului de uz asupra terenului în suprafață de 756 mp, pe o perioadă de 30 de ani, întabularea dreptului de servitute de trecere subterană, continuă și perpetuă cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 756 mp, pe întreaga durată de existență a Capacității energetice, întabularea dreptului de servitute de trecere perpetuă cu piciorul și autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 756 mp, pe întreaga durată de existență a Capacității energetice, în favoarea S. C. Enel Distribuţie Banat S.A, în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012 şi art. 755-758 din Codul Civil conform schiţei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacităţii energetice care face obiectul fişei de soluţie, lucrarea L. nr. 6319/2016 „Alimentare cu energie electrică extindere Carier Romana Residence– etapele IV,V,VI	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C8	– 5 case str. Lucius Verus, 5 case str. Augustus, 2 case str. Honorius – Arad, Cartier Romana Residence, jud. Arad", elaborată de proiectantul autorizat E- DISTRIBUŢIE BANAT S. A - SMCL MT/JT	A1
	1) **E- DISTRIBUTIE BANAT SA**, CIF:14490379	
33210 / 21/03/2018		
Act Notarial nr. 1147, din 16/03/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C9	se noteaza dreptul de uz, cu titlu gratuit , asupra suprafetei de 650 mp, dreptul de servitute de trecere subterana si aeriana perpetua, cu titlu gratuit, asupra supfatetei de 650 mp, dreptul de servitute de trecere perpetua cu piciorul si/sau cu autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra auprafetei de 650 mp, din imobil, conform schitei in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1

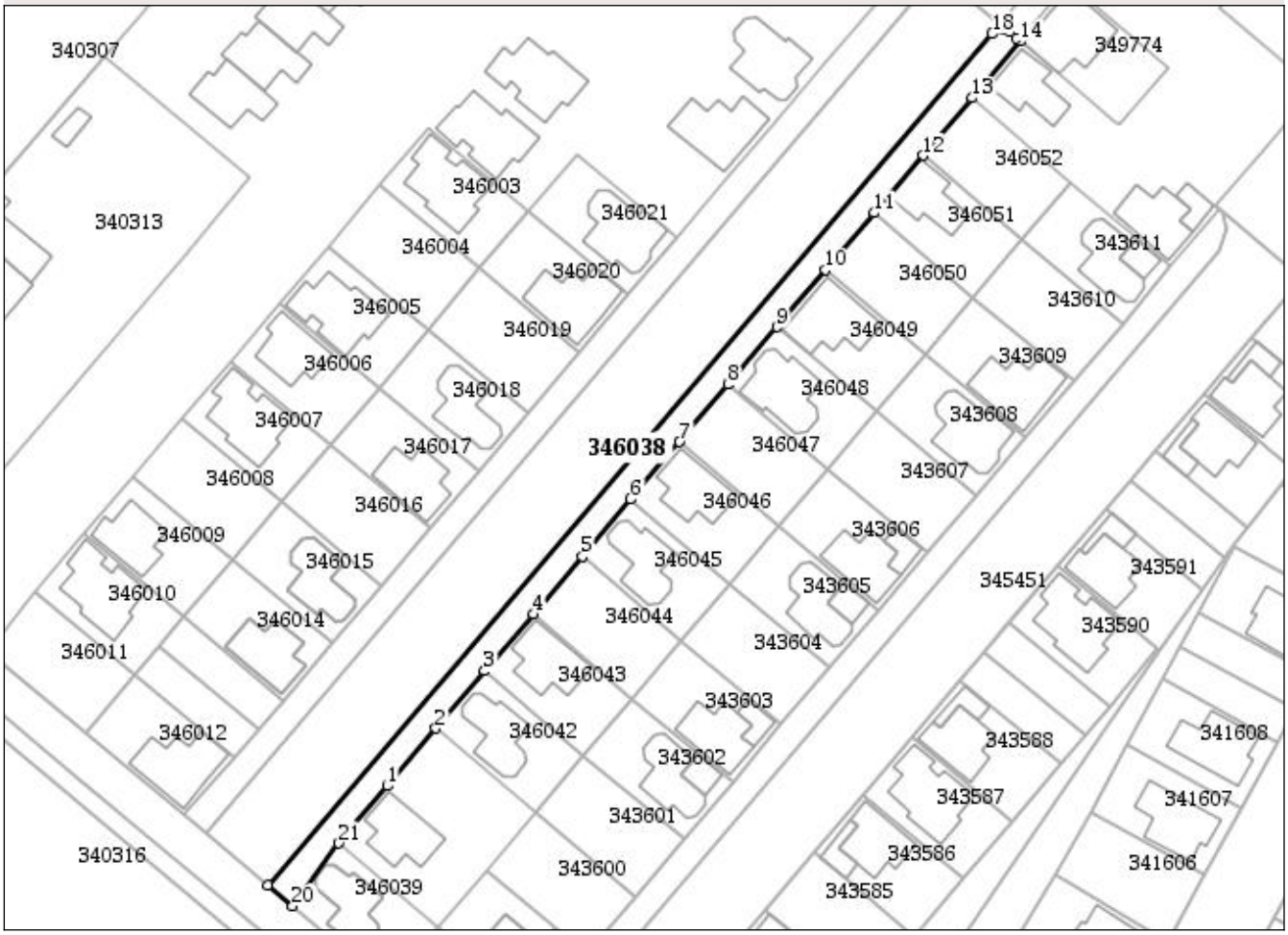
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
346038	756	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	756	-	Lot1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.002
3	4	12.001
5	6	12.002
7	8	12.001
9	10	12.002
11	12	12.002

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	12.002
4	5	12.002
6	7	12.001
8	9	12.002
10	11	12.001
12	13	12.001

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	11.914
15	16	1.416
17	18	1.525
19	20	5.128
21	1	12.001

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	0.747
16	17	1.538
18	19	178.354
20	21	12.413

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:34

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**50970**
Ziua	**07**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100102754355

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349801 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349801	834	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49031 / 04/05/2018		
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);		
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B13	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
42174 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie,	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B18	cota actuala 1/1 1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniu public	
87141 / 20/08/2019		
Act Administrativ nr. 99, din 05/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD; Act Administrativ nr. 126, din 18/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD;		
B19	Se noteaza autorizatia de construire nr. 99/05.02.2019 emisa de Primaria municipiului Arad si nr.126/18.02.2019 emisa de Primaria municipiului Arad pentru construire retele edilitare apa-canal,instalatii electrice si gaze naturale	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

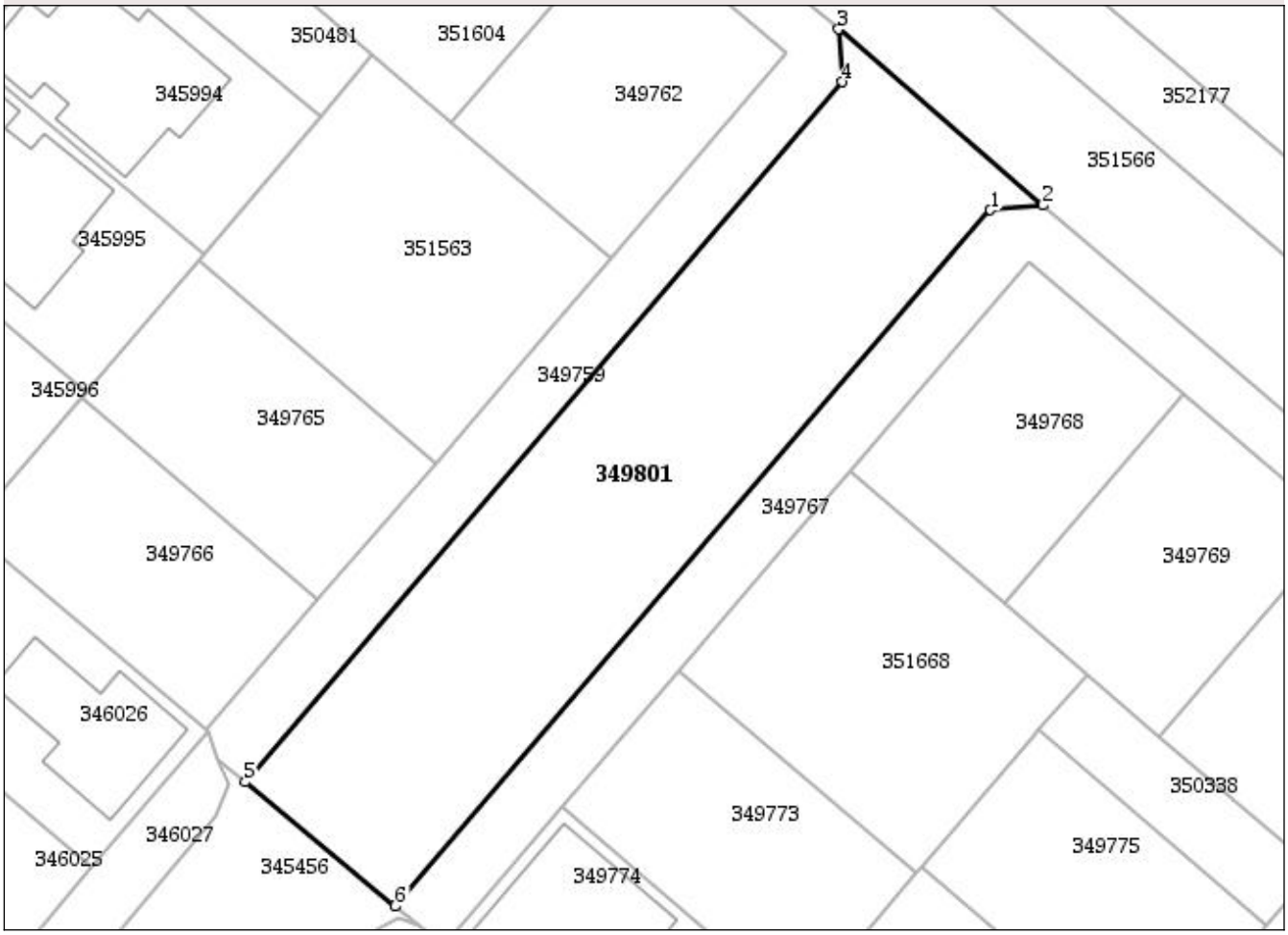
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349801	834	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	834	-	Lot131	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.538
2	3	18.003
3	4	3.535
4	5	61.317
5	6	13.002
6	1	61.022

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
07/04/2021, 15:14

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**50969**
Ziua	**07**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100102753871

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349759 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349759	472	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49031 / 04/05/2018		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349759 a imobilului cu numarul cadastral 349759/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);		
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B13	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
	transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
42148 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate publica	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

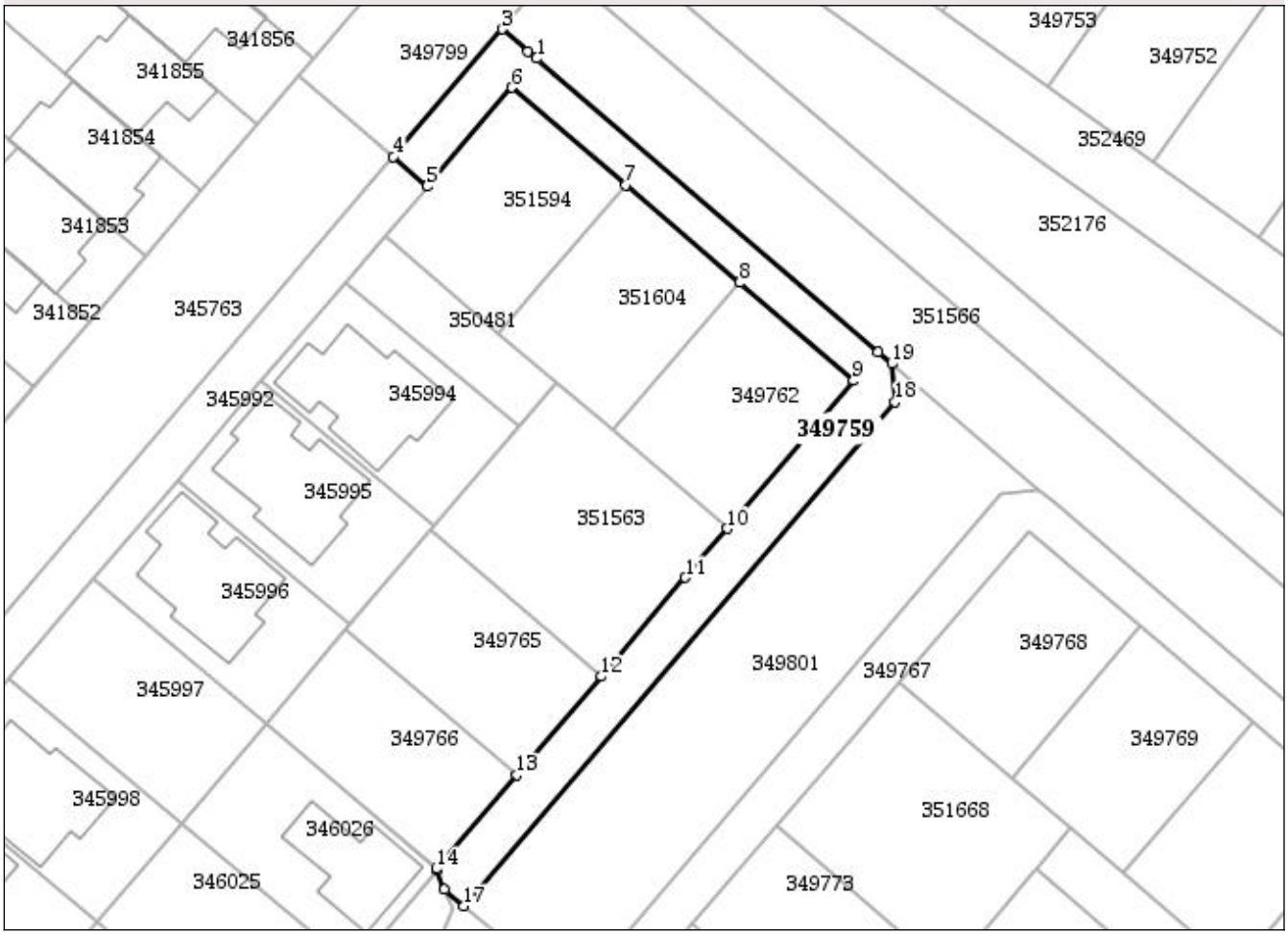
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349759	472	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	472	-	Lot89	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.005
2	3	3.166
3	4	15.506
4	5	4.152
5	6	12.014
6	7	13.883

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	13.884
8	9	13.892
9	10	17.979
10	11	5.961
11	12	12.0
12	13	12.0
13	14	11.454
14	15	0.18
15	16	1.897
16	17	2.362
17	18	61.317
18	19	3.535
19	20	1.652
20	1	41.659

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
07/04/2021, 15:14

Nr. cerere	**60610**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781939

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349767 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349767	400	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49031 / 04/05/2018		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349767 a imobilului cu numarul cadastral 349767/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);		
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B13	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
	transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
42147 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate publica	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

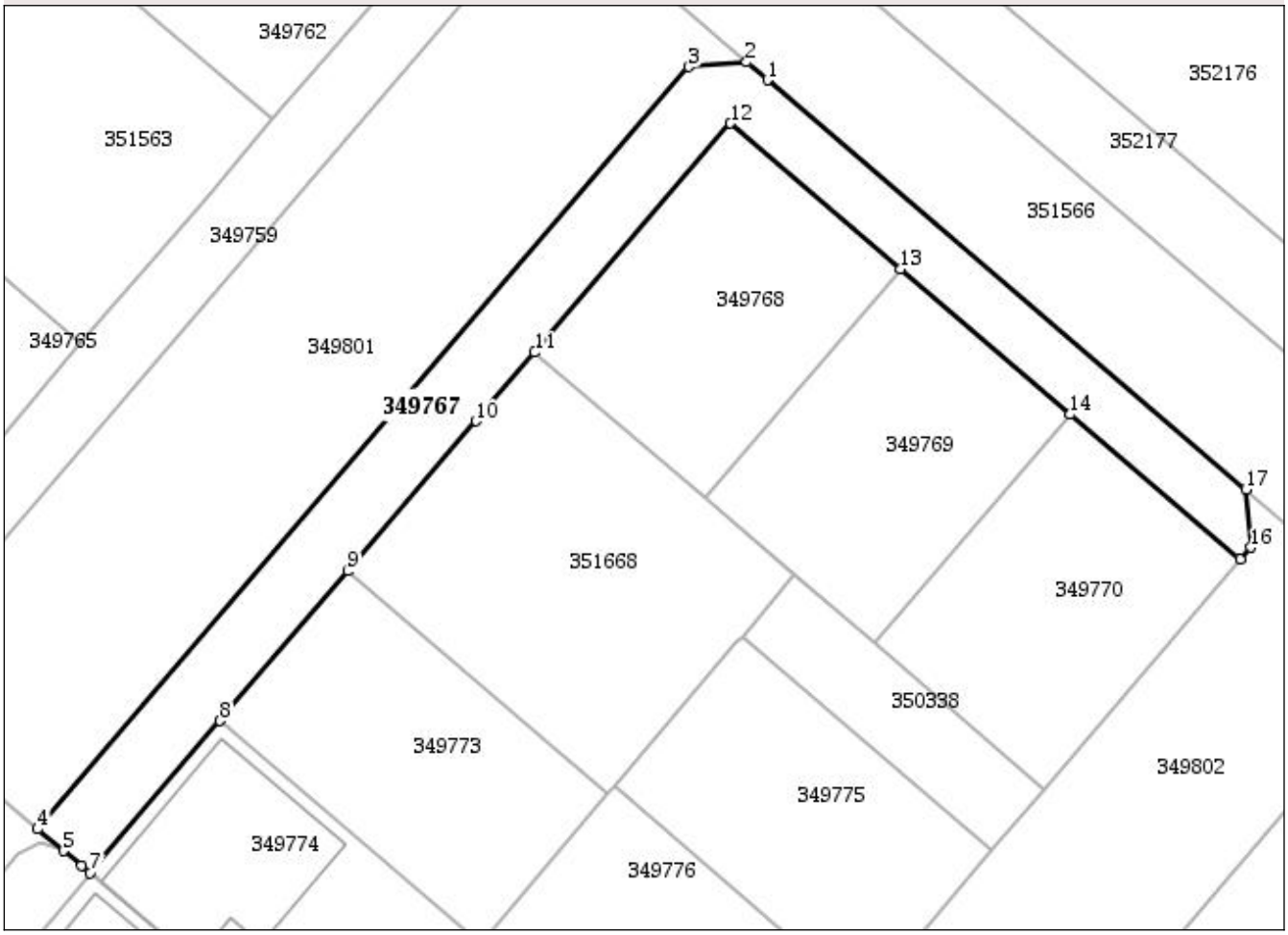
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349767	400	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	400	-	Lot97	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.666
2	3	3.538
3	4	61.022
4	5	2.072
5	6	1.416
6	7	0.681

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	12.176
8	9	12.0
9	10	12.0
10	11	5.478
11	12	18.352
12	13	13.622
13	14	13.61
14	15	13.608
15	16	0.968
16	17	3.538
17	1	38.337

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:34

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60600**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781451

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345451 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Romana Residence, Str Honorius, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	345451	2.342	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
18346 / 26/02/2016		
Act Administrativ nr. 968, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD (; act notarial nr. 4969/15-10-2013 emis de NP MORARIU PATRICIU ION;);		
B5	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/15.10.2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru executarea lucrarilor de construire pentru: Retele edilitare cartier Romania Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale)	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332779/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77633 din 21/10/2013;	
Act Notarial nr. 3621, din 22/09/2015 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN (act administrativ nr. 968/10-10-2013 emis de PRIMARIA ARAD;);		
B12	se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332779/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 87383 din 30/09/2015;	
13787 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/11/2016 emis de Primaria Arad;		
B17	se noteaza Autorizatia de construire nr. 1205/16.11.2016 eliberata de Primaria Municipiului Arad privind executarea lucrarilor de construire pentru "CONTINUARE LUCRARI INCEPUTE CU A.C. nr. 980/10.10.2013 si NEFINALIZATE - RETELE EDILITARE CARTIER "ROMANA RESIDENCE" ARAD (RETELE APA-CANAL MENAJER, RETELE ELECTRICE, RETELE GAZE NATURALE)"	A1
108614 / 02/10/2018		
Act Notarial nr. 3595/a, din 21/09/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA ROMANA RESIDENCE PROPERTIES SA**, CIF:33427424	
	OBSERVATII: -	
Act Notarial nr. 3598, din 21/09/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B19	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 3598/2018 la SPN MORARIU, privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1
53069 / 15/06/2020		
Act Notarial nr. 1765, din 05/06/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B23	Se noteaza declaratia autentifica sub nr. 1764/2020, respectiv notarea dreptului de trecere in condifiile arl. 617-622 N.C.C., in favoarea	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B23	urmatoarelor imobile: situate in Arad, str.Honorius, nr.2, C.F. 343581 Arad; str.Honorius, nr.10, CF 343585; str.Honorius, nr.18, CF 352922; str.Honorius, nr.18, CF 352923; str.Honorius, nr.24, CF 343592; str. Honorius, nr.30, CF 343595; str.Honorius, nr.25, CF 343610; str. Honorius, nr.19, CF 343607; str.Honorius, nr.7, CF 343601 si situate in Arad, f.nr., CF 343600 si CF 343604 a UAT Arad.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
18346 / 26/02/2016		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332779/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlul gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata de 78,58 mp, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 78,58 mp a dreptului de servitute de trecere subterana continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 78,58 mp, a dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 2628 mp pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei elecrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrala, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., care face obiectul lucrarii L. 02/2014 "Racordare la ReteauaElectrica de Alimentare cu energie electrica cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, jud. Arad", elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332779/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56275 din 18/07/2014;	
37713 / 13/04/2017		
Act Notarial nr. 1274, din 04/04/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C9	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 de ani, asupra terenului în suprafață de 651 mp , întabularea dreptului de uz asupra terenului în suprafață de 651 mp, pe o perioadă de 30 de ani, întabularea dreptului de servitute de trecere subterană, continuă și perpetuă cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 651 mp, pe întreaga durată de existență a Capacității energetice, întabularea dreptului de servitute de trecere perpetuă cu piciorul și autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 651 mp, pe întreaga durată de existență a Capacității energetice, în favoarea S. C. Enel Distribuţie Banat S.A, în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012 şi art. 755-758 din Codul Civil conform schiţei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacităţii energetice care face obiectul fişei de soluţie, lucrarea L. nr. 6319/2016 „Alimentare cu energie electrică extindere Carier Romana Residence– etapele IV,V,VI – 5 case str. Lucius Verus, 5 case str. Augustus, 2 case str. Honorius – Arad, Cartier Romana Residence, jud. Arad”, elaborată de proiectantul autorizat E- DISTRIBUŢIE BANAT S. A - SMCL MT/JT	A1
	1) **E- DISTRIBUTIE BANAT SA**, CIF:14490379	

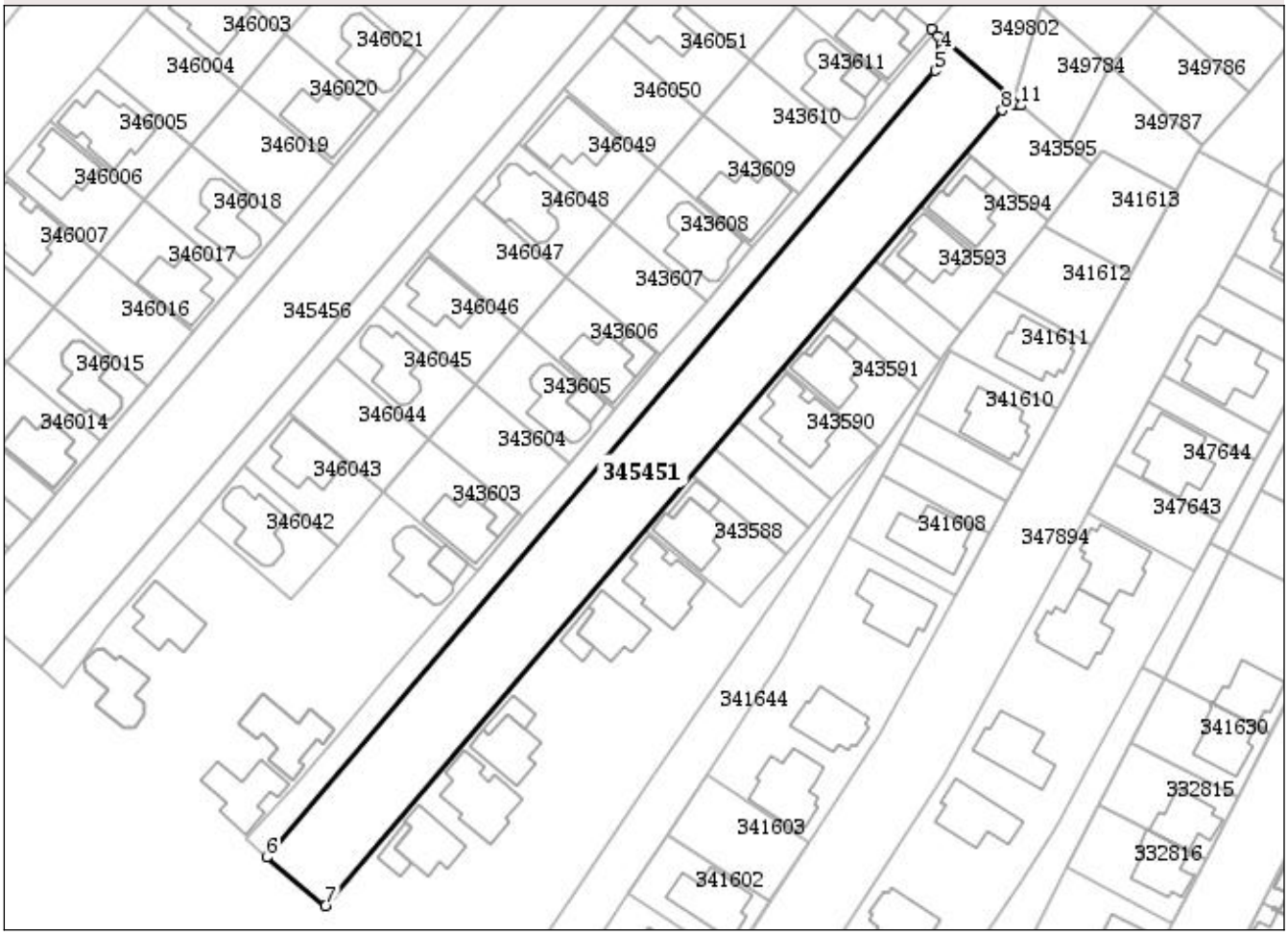
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
345451	2.342	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.342	-	Lot 1	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.598
2	3	1.616
3	4	0.727
4	5	3.81
5	6	175.006
6	7	12.972

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	177.171
8	9	1.925
9	10	0.716
10	11	0.91
11	1	19.91

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:34

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	60607
Ziua	26
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100103781935

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 343597 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	343597	747	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
13973 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B15	se noteaza autorizatia de construire nr.1205/16.11.2016	A1
108613 / 02/10/2018		
Act Notarial nr. 3595/a, din 21/09/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 / B.22
	1) **SOCIETATEA ROMANA RESIDENCE PROPERTIES SA**, CIF:33427424	
	OBSERVATII: ,	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
37711 / 13/04/2017		
Act Notarial nr. 1274, din 04/04/2017 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 de ani, asupra terenului în suprafață de 747 mp , întabularea dreptului de uz asupra terenului în suprafață de 747 mp, pe o perioadă de 30 de ani, întabularea dreptului de servitute de trecere subterană, continuă și perpetuă cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 747 mp, pe întreaga durată de existență a Capacității energetice, întabularea dreptului de trecere perpetuă cu piciorul și autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 747 mp, pe întreaga durată de existență a Capacității energetice, în favoarea S. C. Enel Distribuţie Banat S.A, în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012 şi art. 755-758 din Codul Civil conform schiţei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacităţii energetice care face obiectul fişei de soluţie, lucrarea L. nr. 6319/2016 „Alimentare cu energie electrică extindere Carier Romana Residence– etapele IV,V,VI – 5 case str. Lucius Verus, 5 case str. Augustus, 2 case str. Honorius – Arad, Cartier Romana Residence, jud. Arad", elaborată de proiectantul autorizat E- DISTRIBUŢIE BANAT S. A - SMCL MT/JT	A1
	1) **E- DISTRIBUTIE BANAT SA**, CIF:14490379	
53053 / 15/06/2020		
Act Notarial nr. 1764, din 05/06/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C10	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 1764/05.06.2020 de NP Morariu Patriciu Ion prin care se recunoaste dreptul de trecere prevazut de art. 617-622 N.C.C. in favoarea imobilelor: - situat in Arad, str.Honorius, nr.2 inscris in C.F. 343581 Arad; - situat in Arad,	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		**Referinţe**
C10	str.Honorius, nr.10, inscris in C.F. 343585 Arad; - situat in Arad, str. Honorius, nr.18, inscris in C.F. 352922 Arad; - situat in Arad, str. Honorius, nr.18, inscris in C.F. 352923 Arad; - situat in Arad, str. Honorius, nt.24, inscris in C.F. 343592 Arad; - situat in Arad, str. Honorius, nr.30, inscris in C.F. 343595 Arad; - situat in Arad, str. Honorius, nr.25, inscris in C.F. 343610 Arad; - situat in Arad, str. Honorius, nr.19, inscris in C.F.343607 Arad; - situat in Arad, f.n., inscris in C.F. 343600 Arad; - situat in Arad, f.n., inscris in C.F. 343604 Arad; - situat in Arad, str.Honorius, nr.7, inscris in C.F. 343601 Arad	A1

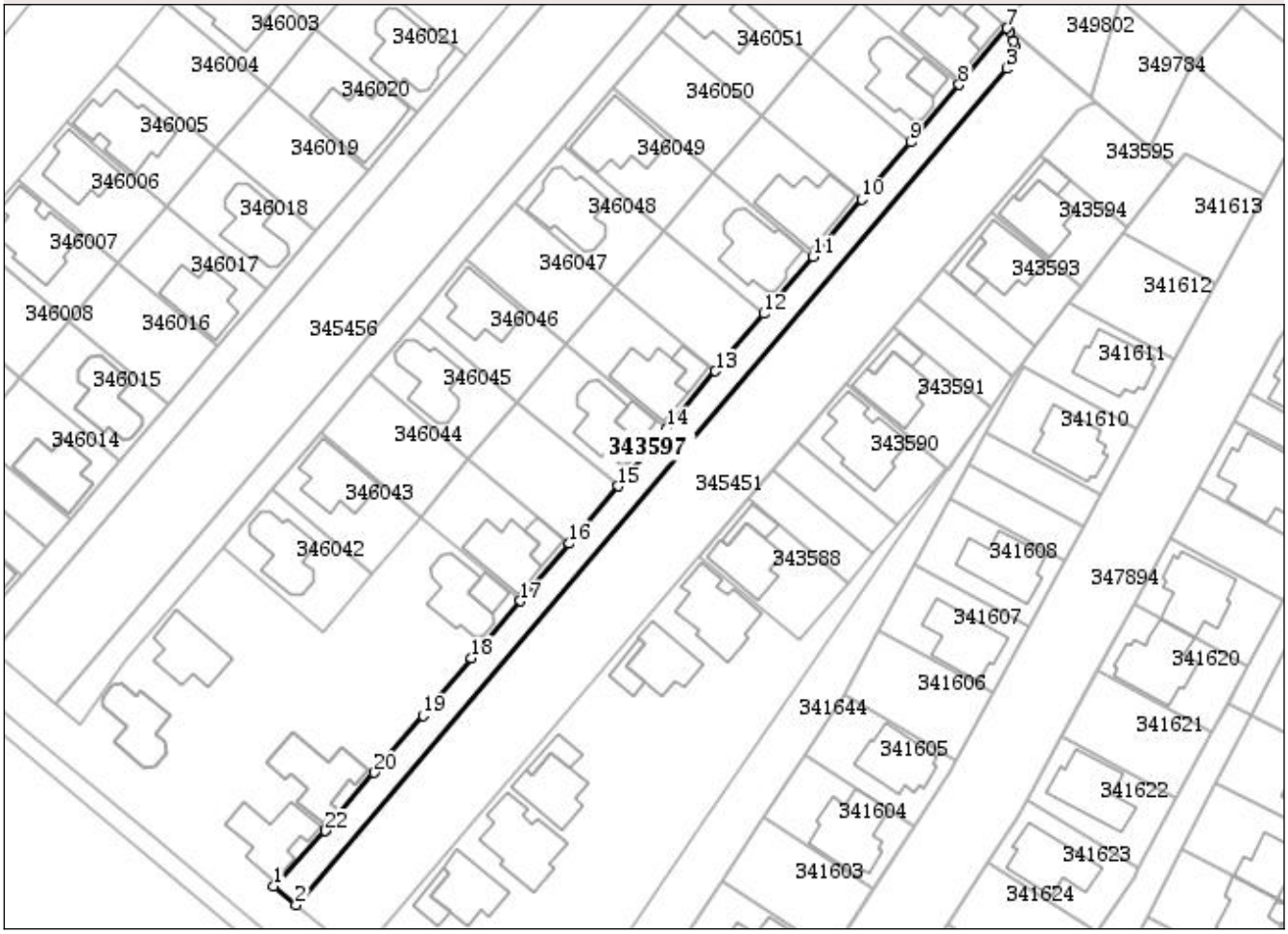
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
343597	747	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	747	-	-	-	TEREN NEIMPREJMUIT; LOT 18

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.67
3	4	3.81
5	6	1.616
7	8	11.763
9	10	12.002
11	12	12.002

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	175.006
4	5	0.727
6	7	0.759
8	9	12.001
10	11	12.001
12	13	12.002

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	12.002
15	16	12.001
17	18	12.002
19	20	12.002
21	22	0.106

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	12.002
16	17	12.002
18	19	12.001
20	21	12.002
22	1	12.055

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:34

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60605**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781448

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349802 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349802	809	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49031 / 04/05/2018		
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);		
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B13	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
42173 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie,	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B18	cota actuala 1/1 1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniu public	
87123 / 20/08/2019		
Act Administrativ nr. 99, din 05/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD; Act Administrativ nr. 126, din 18/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD;		
B19	se noteaza autorizatiile de construire nr. 99/05.02.2019 si 126/18.02.2019 eliberate de Primaria Municipiului Arad	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

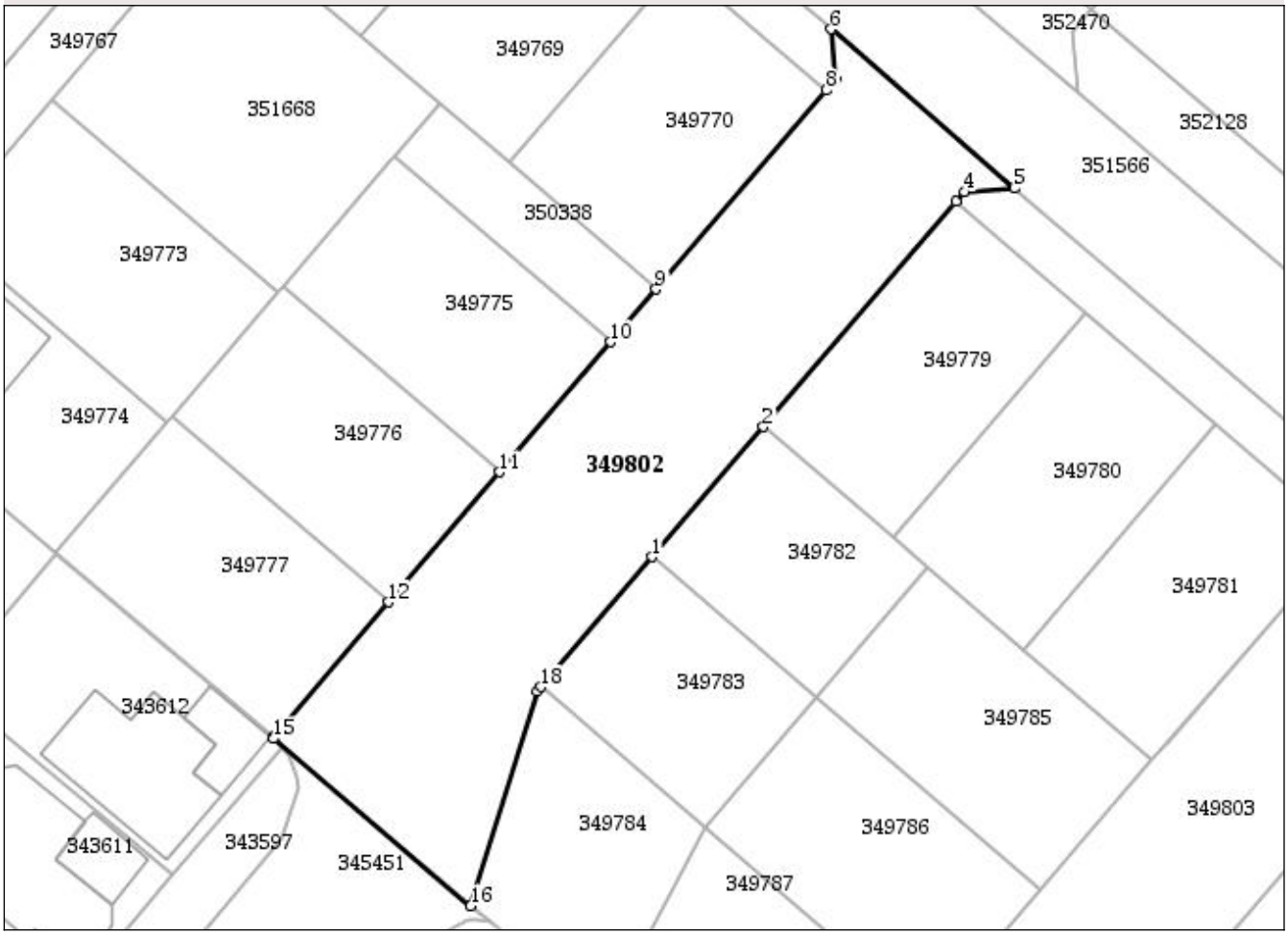
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349802	809	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	809	-	Lot132	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.018
2	3	20.753
3	4	0.932
4	5	3.536
5	6	17.003
6	7	3.538

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	0.968
8	9	18.372
9	10	4.886
10	11	12.0
11	12	12.0
12	13	12.394
13	14	0.072
14	15	0.12
15	16	18.146
16	17	15.725
17	18	0.443
18	1	11.983

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:34

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	60602
Ziua	26
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100103781452

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 347894 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	347894	2.580	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
62845 / 23/06/2017		
Act Notarial nr. 2580, din 21/06/2017 emis de Morariu PATRICIU-ION (a Declaratiei aut.nr. 2490/2017 si si a Acordului bancii Transilvania Suc Arad nr. 9100/C);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 347894 a imobilului cu numarul cadastral 347894/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332780 inscris in cartea funciara 332780;	A1
Act Administrativ nr. 968, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD (act notarial nr. 4969/15-10-2013 emis de NP MORARIU PATRICIU ION;);		
B5	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale)	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77638 din 21/10/2013;	
Act Notarial nr. 3621, din 22/09/2015 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN (act administrativ nr. 968/10-10-2013 emis de PRIMARIA ARAD;);		
B12	se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 87384 din 30/09/2015;	
42177 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
62845 / 23/06/2017		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani asupra terenului in suprafata de 43,6 mp, a	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		**Referinţe**
C7	dreptului de uz pe o perioada de 30 de ani asupra terenului in suprafata de 43,6 mp, a dreptului de servitute de trecere subterana continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 43,6 mp, a dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 2693 mp pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., care face obiectul lucrarii L. 02/2014 "Racordare la Reteaua Electrica a Alimentarii cu energie electrica cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, jud. Arad", elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56280 din 18/07/2014;	
Act Notarial nr. 2863, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C8	se noteaza declaratia autentificata sub nr.2863/16.06.2016 B.I.N. Botos Gavrilescu Ioan in favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 59014 din 21/06/2016;	
Act Notarial nr. 2864, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C9	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului în suprafata de 89,992 mp, intabularea dreptului de uz pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului în suprafata de 89,992 mp in favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012 şi art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S. A., care face obiectul studiului de solutie ,lucrarea nr. L. 6072/2015 " FS septembrie 2015 "Alimentare cu energie electrica extindere retea j. t. pentru 30 de case-ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA str. Marcus Aurelius,Theodosius si Lucius Verus Arad elaborata de proiectantul autorizat SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA Birou Proiectare si constructie MT/JT RESIDENCE	A1
	1) **S.C ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 59014 din 21/06/2016;	

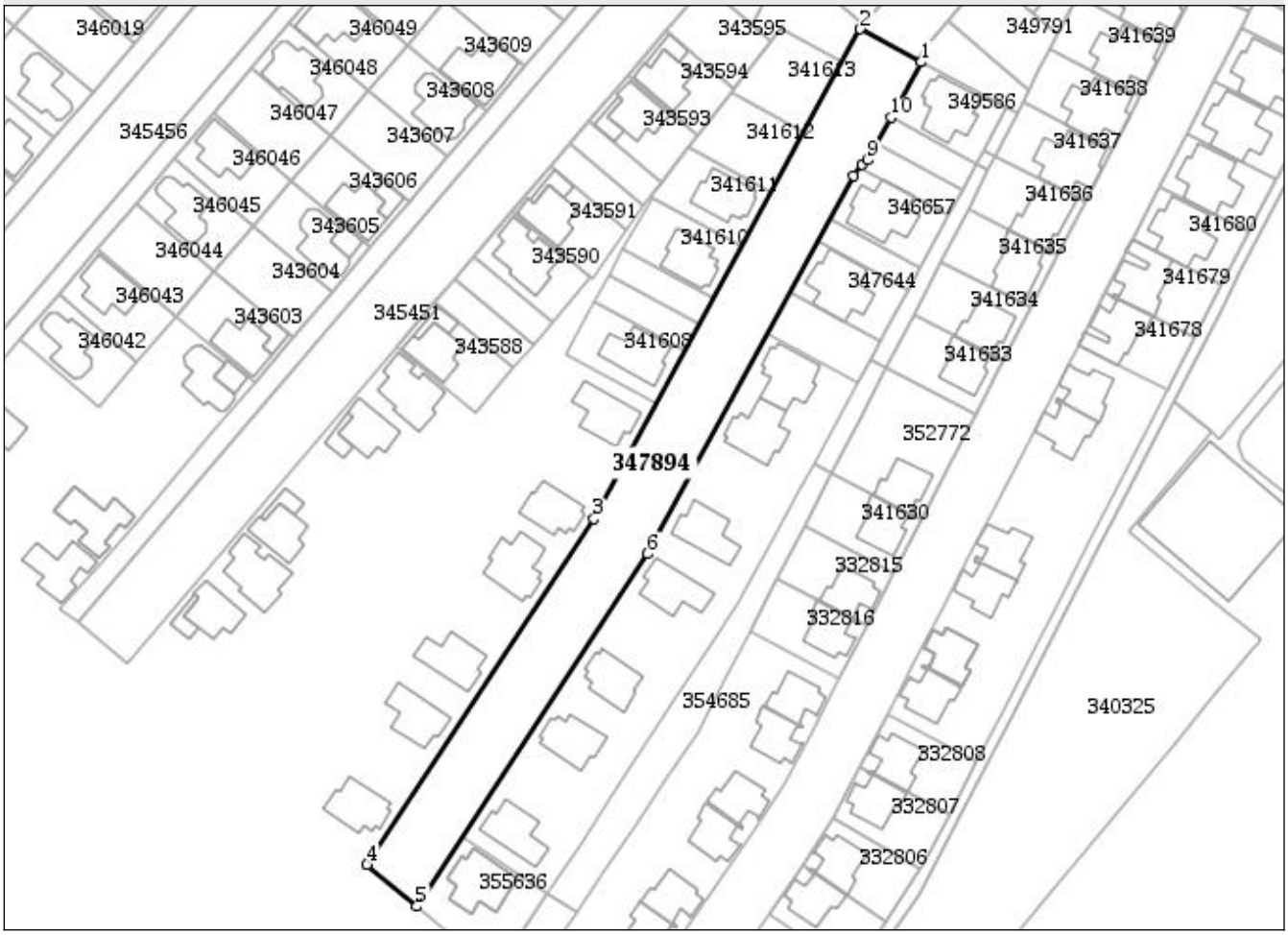
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
347894	2.580	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.580	-	Nr.cad. 332780 - Lot1	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	13.893
2	3	112.523
3	4	83.463
4	5	13.066
5	6	85.012

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
6	7	86.884
7	8	2.794
8	9	1.569
9	10	9.747
10	1	12.653

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:34

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	60611
Ziua	26
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100103781938

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349803 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349803	587	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49031 / 04/05/2018		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349803 a imobilului cu numarul cadastral 349803/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);		
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B13	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
	transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
42172 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniu public	
87129 / 20/08/2019		
Act Administrativ nr. 99, din 05/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD;		
B19	Se noteaza Autorizatia de Construire nr. 99/05-02-2019 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire.	A1
Act Administrativ nr. 126, din 18/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD;		
B20	Se noteaza Autorizatia de Construire nr. 126/18-02-2019 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

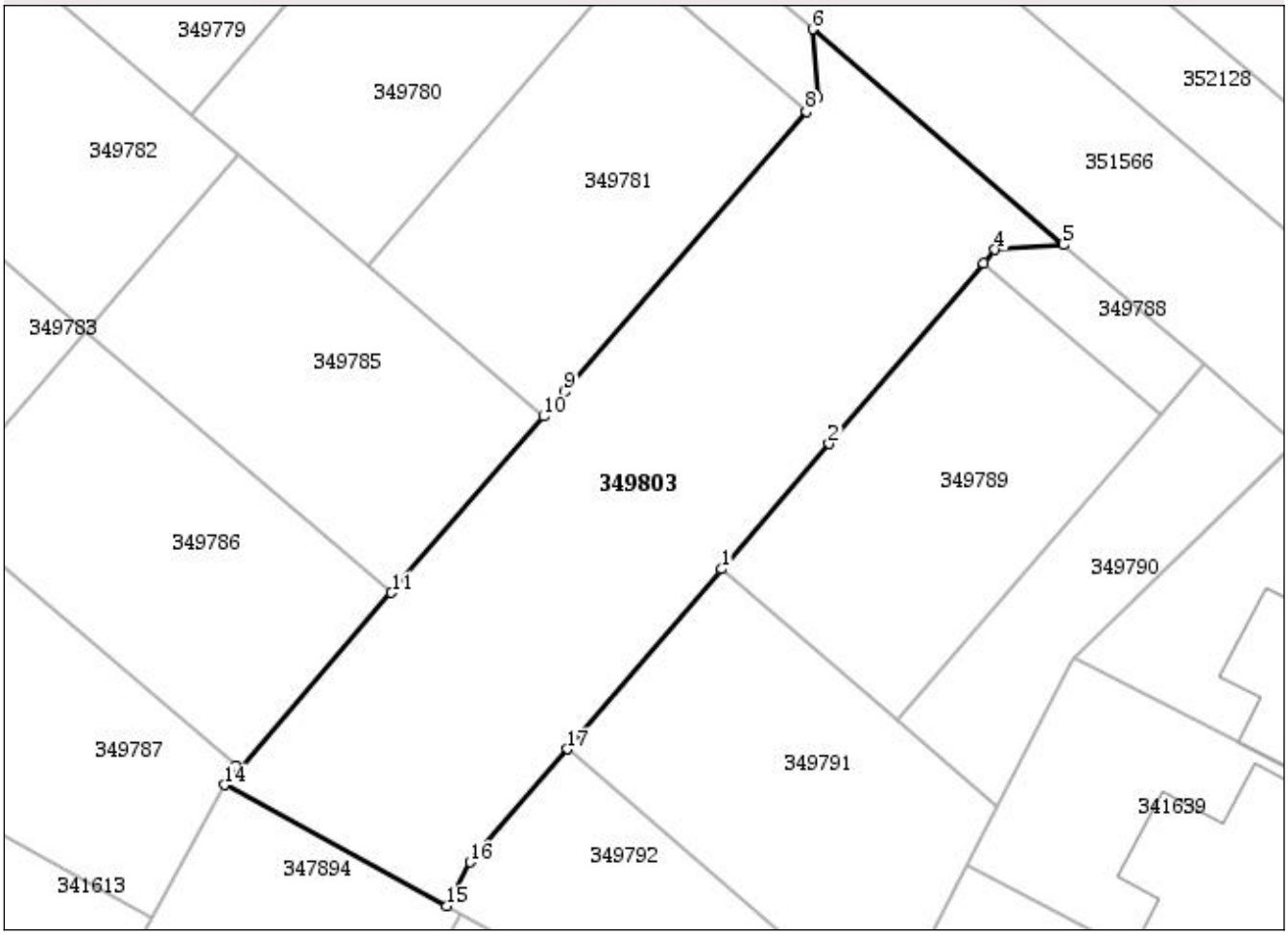
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349803	587	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	587	-	Lot133	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	8.505
2	3	12.257
3	4	0.916
4	5	3.536
5	6	17.032
6	7	3.536

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	0.932
8	9	19.065
9	10	1.684
10	11	12.0
11	12	12.0
12	13	0.255
13	14	1.117
14	15	13.048
15	16	2.559
16	17	7.684
17	1	12.2

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:34

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60617**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781463

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349778 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349778	117	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49031 / 04/05/2018		
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);		
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B13	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
42146 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie,	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B18	cota actuala 1/1 1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate publica	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

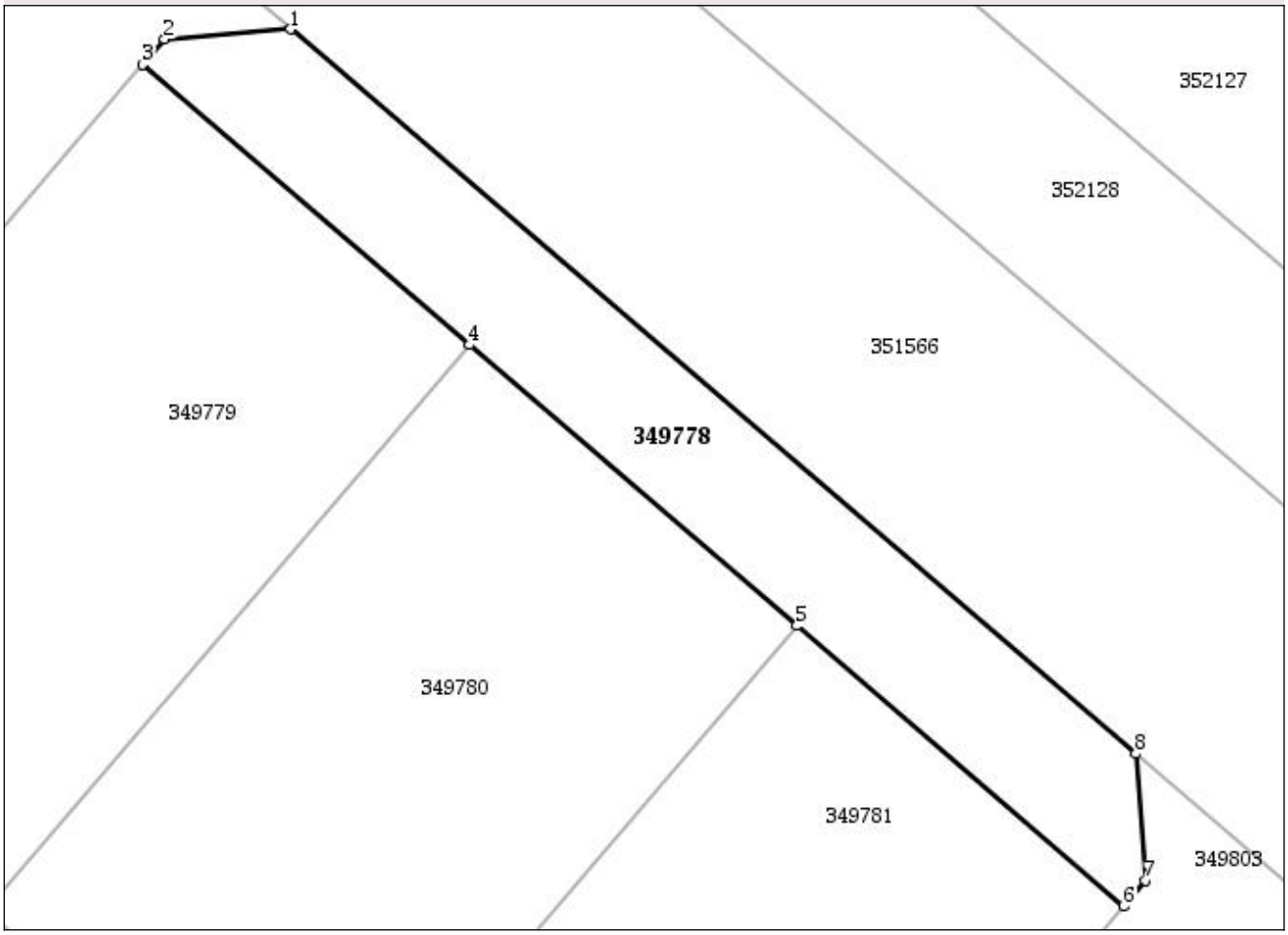
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349778	117	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	117	-	Lot108	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.536
2	3	0.932
3	4	12.004
4	5	12.004
5	6	12.002
6	7	0.932

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	3.536
8	1	31.013

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:35

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	60618
Ziua	26
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100103781458

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349788 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	349788	38	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49031 / 04/05/2018		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349788 a imobilului cu numarul cadastral 349788/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);		
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B13	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
	transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
42145 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, proprietate publica	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

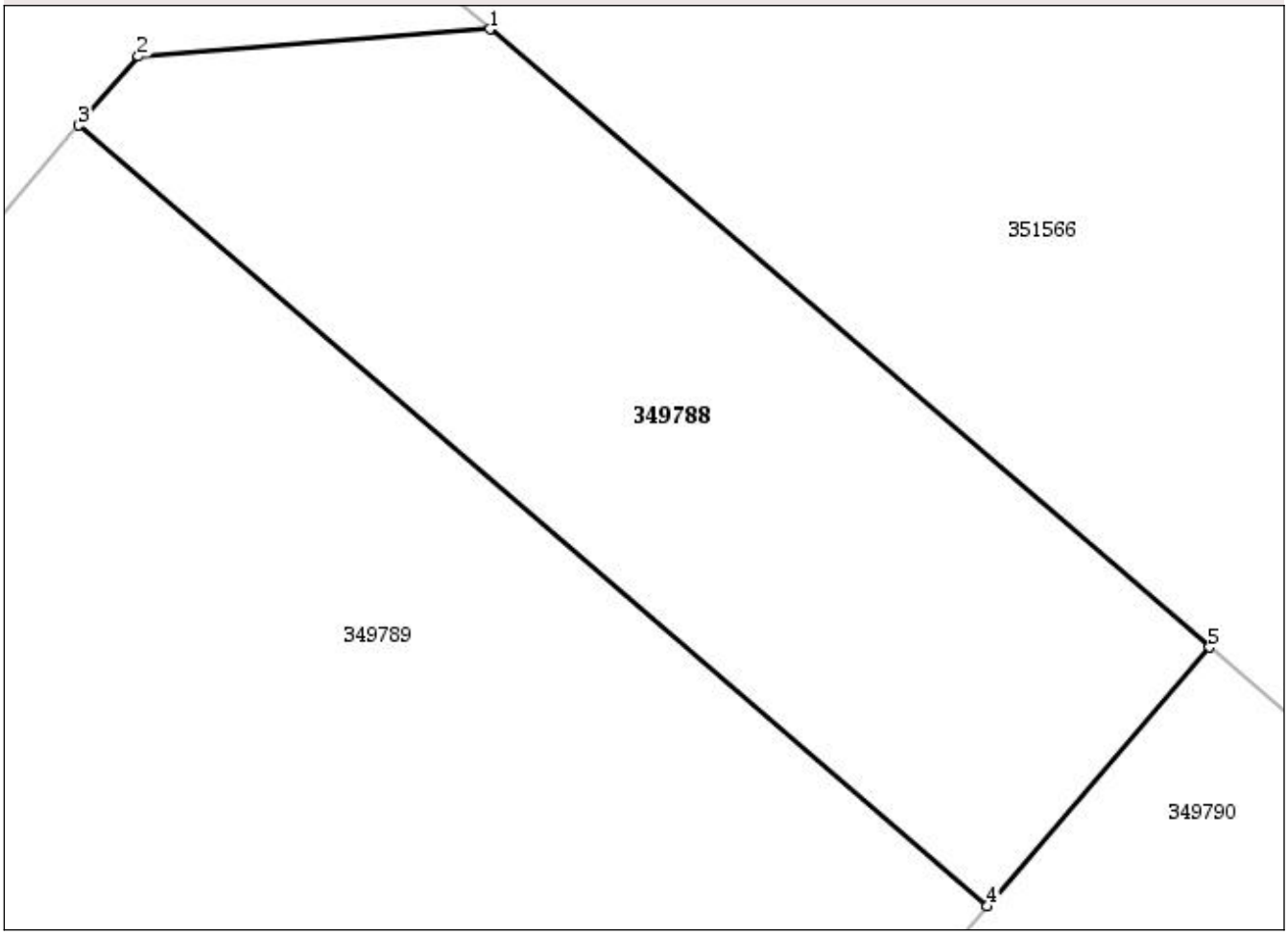
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
349788	38	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	38	-	Lot118	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.536
2	3	0.916
3	4	12.0
4	5	3.416
5	1	9.5

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/04/2021, 14:35

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	60621
Ziua	26
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100103781951

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345764 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste Fn, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	345764	3.011	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
25654 / 16/03/2016		
Act Notarial nr. - Dezmembrare aut.nr. 1117/2016, din 15/03/2016 emis de not. Botos Gavrilescu Ioan (act administrativ nr. 22425/03-12-2015 emis de BANCA TRANSILVANIA SA; act administrativ nr. 2076/09-11-2015 emis de PRIMARIA MUNCIPILULUI ARAD; act administrativ nr. 15321/19-02-2016 emis de OCPI ARAD;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 345764 a imobilului cu numarul cadastral 345764/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332774 inscris in cartea funciara 332774;	A1
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 66938 din 09/09/2013;	
Act Administrativ nr. - Autorizatie de construire nr.968, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B8	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin Actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru executarea lucrarilor de construire pentru: retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale)	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77618 din 21/10/2013;	
Act Administrativ nr. 61367, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA ARAD (act notarial nr. 3621/22-09-2015 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN;);		
B15	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin Actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 3621/22.09.2015 de BIN Ioan Botos-Gavrilescu in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru executarea lucrarilor de construire pentru: retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale)	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 87363 din 30/09/2015;	
13972 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B18	se noteaza autorizatia de construire nr.1205/16.11.2016	A1
42176 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
25654 / 16/03/2016		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
Act Notarial nr. 3367, din 09/10/2013 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata de 1019 mp, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 1019 mp a dreptului de servitute de trecere subterana, continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 991,50 mp, a dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 13805 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S. A., care fac obiectul fisei de solutie, lucrarea L. 5285/2012 FS reactualizare, "reglementare retele electrice cu PUZ - Construirea unui cartier de locuinte - S.C. IMOTRUST S.A., Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, jud. Arad", elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75130 din 10/10/2013; pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75130 din 10/10/2013;	
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;		
C9	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 ani asupra terenului in suprafata de 808,90 mp, DREPT DE UZ, pe o perioada de 30 ani asupra terenului in suprafata de 808,90 mp, DREPT DE SERVITUTE subterana continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 808,90 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, anexa 1 la conbtractul autentificat sub nr. 2406/17.07.2014, necasar amplasarii Capacitatii energetice , proprietatea SC Enel Distributie Banat SA, care face obiectul Lucrarii L. 02/2014 "Racordare la Reteaua Electrica de Alimentare cu Energie Electrica cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste FN, jud. Arad, elaborata de proiectantul autorizat SC Enel Distributie Banat SA - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56273 din 18/07/2014; pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56273 din 18/07/2014;	
Act Notarial nr. 2688, din 28/07/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C10	se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 2688/28.07.2015 la BIN Ioan Botos-Gavrilescu in favoarea ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 66917 din 30/07/2015;	
Act Notarial nr. 5213, din 30/12/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C11	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului insuprafata de 94 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea SC Enel Distributie Banat SA,conform studiului ce face obiectul L. 5895/2015, elaborat de proiectantul autorizat SC Enel Distributie Banat SA-Biroul Proiectare si Constructie MT/JT si documentatiei cadastrale "Plan topografic, analogic, pentru evidentierea dreptului de superficie privind retelele electrice ENEL,	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C11	Zona Sere-Nord Gradiste, Pl. Nr. 1" realizata de SC Datcad SRL	A1
	1) **SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 291 din 05/01/2016;	
59018 / 21/06/2016		
Act Notarial nr. 2864, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C12	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata de 28,588 mp, intabularea dreptului de uz, asupra terenului in suprafata de 28,588 mp pe o perioada de 30 de ani, in temeiul art 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si art 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale ,Anexa I la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S. A., care fac obiectul studiului de solutie , lucrarea L. 6072/2015 FS rseptembrie 2015, "Alimentare cu energie electrica extindere retea j.t. pentru 30 casa-ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA , str Marcus Aurelius ,Theodosius si Lucius Verus , Arad ", elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. - Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) **SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA**	
Act Notarial nr. 2863, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C13	se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 2863/16.06.2016 la BIN ION BOTOS-GAVRILESCU in favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA	A1

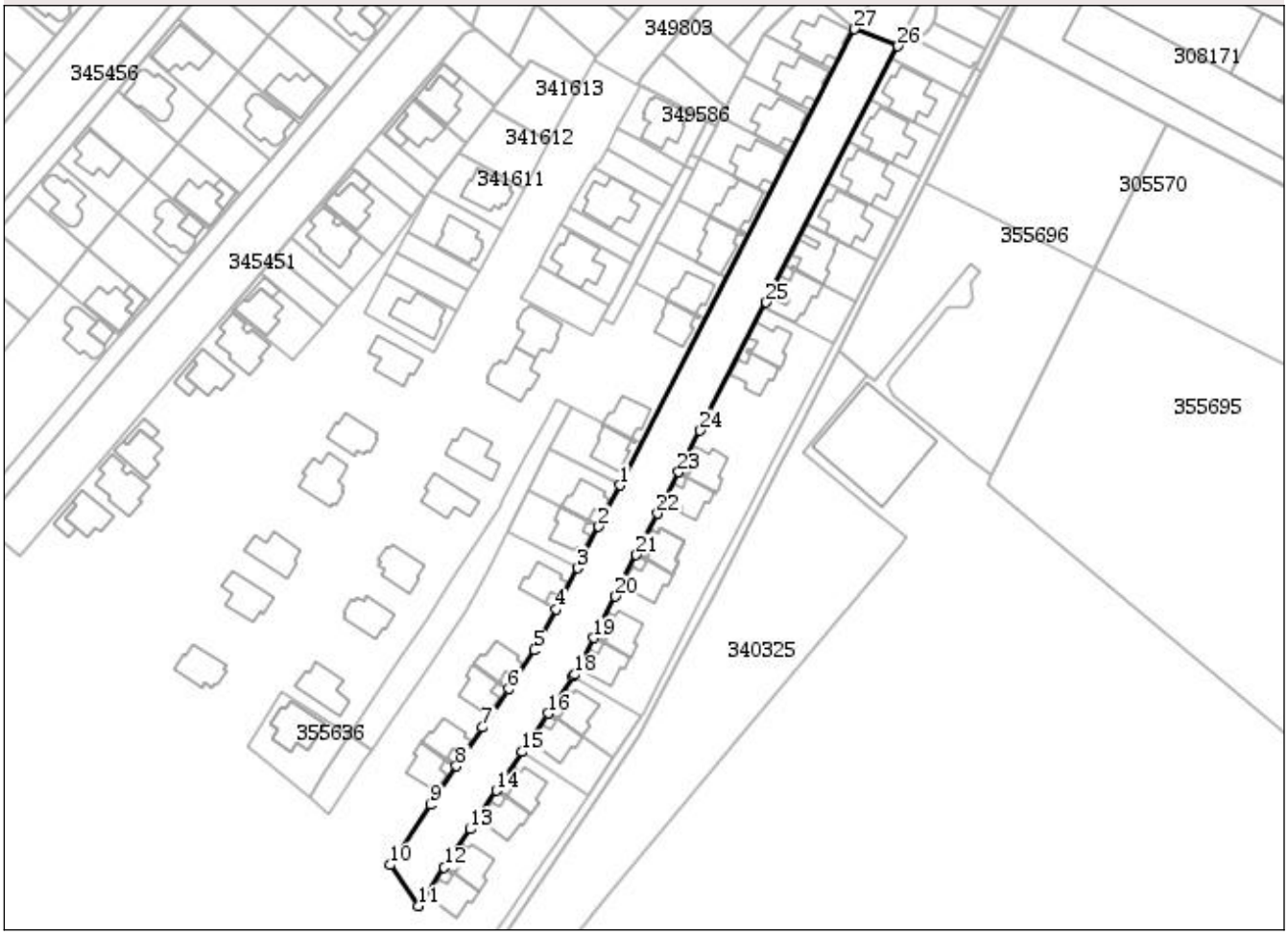
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
345764	3.011	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.011	-	-	-	LOT 2, teren neimprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.0
3	4	12.0
5	6	12.032
7	8	12.0
9	10	18.803
11	12	12.004

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	12.0
4	5	11.971
6	7	11.999
8	9	12.0
10	11	12.881
12	13	12.003

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	12.004
15	16	12.003
17	18	0.653
19	20	12.01
21	22	12.008
23	24	12.005
25	26	74.34
27	1	132.386

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	12.004
16	17	11.469
18	19	10.692
20	21	12.009
22	23	12.007
24	25	37.301
26	27	12.064

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:35

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60616**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781461

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 351566 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Romana Residence, Str Romulus, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	351566	1.582	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
38353 / 12/04/2019		
Act Notarial nr. 1151, din 04/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 351566 a imobilului cu numarul cadastral 351566/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349800 inscris in cartea funciara 349800;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);		
B3	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B4	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B6	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
B7	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016,	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B7	25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
87132 / 20/08/2019		
Act Administrativ nr. 99, din 05/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD; Act Administrativ nr. 126, din 18/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD;		
B10	se noteaza autorizatiiile de construire nr. 99/05.02.2019 si nr. 126/18. 02.2019 eliberate de Primaria Municipiului Arad	A1
134904 / 28/11/2019		
Act Notarial nr. 4036, din 01/11/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B12	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 4036/2019 privind reconoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea DELGAZ GRID S. A.	A1
88162 / 02/09/2020		
Act Notarial nr. 2717, din 01/09/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B14	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 2717/01.09.2020 de NP Morariu Patriciu Ion, privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A	A1
40542 / 26/03/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 31880, din 30/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 28970, din 05/03/2021 emis de BCPI ARAD; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. IMOTRUST S.A.**, CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
38353 / 12/04/2019		
Act Notarial nr. 1617, din 27/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie), cu titlul gratuit, pe o perioada de 99 ani, in rangul incheierii nr. 67823/19.07.2016	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018;	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
351566	1.582	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.582	-	lot 2	-	Lot 2

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	14.974
2	3	106.572
3	4	7.857
4	5	3.166
5	6	1.005
6	7	41.659

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	1.652
8	9	18.003
9	10	1.666
10	11	38.337
11	12	17.003
12	13	31.013
13	14	17.032
14	15	9.5
15	16	6.261
16	17	0.576
17	18	15.449
18	19	7.522
19	1	78.757

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/04/2021, 14:35

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60613**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781460

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 352177 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	352177	543	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
67366 / 01/07/2019		
Act Notarial nr. 2248, din 26/06/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 352177 a imobilului cu numarul cadastral 352177/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349757 inscris in cartea funciara 349757;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);		
B3	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349757/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B4	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349757/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B6	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349757/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
B7	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016,	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B7	25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349757/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
23904 / 24/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 31880, din 30/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 46156, din 30/07/2019 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 1450, din 23/04/2019 emis de IOAN BOTOS GAVRILESCU; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD; Hotarare Judecatoreasca nr. 145, din 23/07/2019 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC; Act Notarial nr. 1451, din 23/04/2019 emis de IOAN BOTOS GAVRILESCU; Act Administrativ nr. 106714, din 19/10/2020 emis de BCPI ARAD; Act Administrativ nr. 45899, din 26/07/2019 emis de ORC ARAD;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbtie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. IMOTRUST S.A.**, CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
352177	543	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	543	-	Lot 2	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.0
2	3	106.572
3	4	4.307
4	5	1.936
5	1	109.606

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/04/2021, 14:35

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60623**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781952

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 352128 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	352128	402	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
67358 / 01/07/2019		
Act Notarial nr. 2247, din 26/06/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 352128 a imobilului cu numarul cadastral 352128/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349758 inscris in cartea funciara 349758;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);		
B3	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349758/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B4	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349758/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B6	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349758/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
B7	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016,	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B7	25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349758/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
23903 / 24/02/2021		
Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 31880, din 30/06/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de fuziune prin absorbtie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. IMOTRUST S.A.**, CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

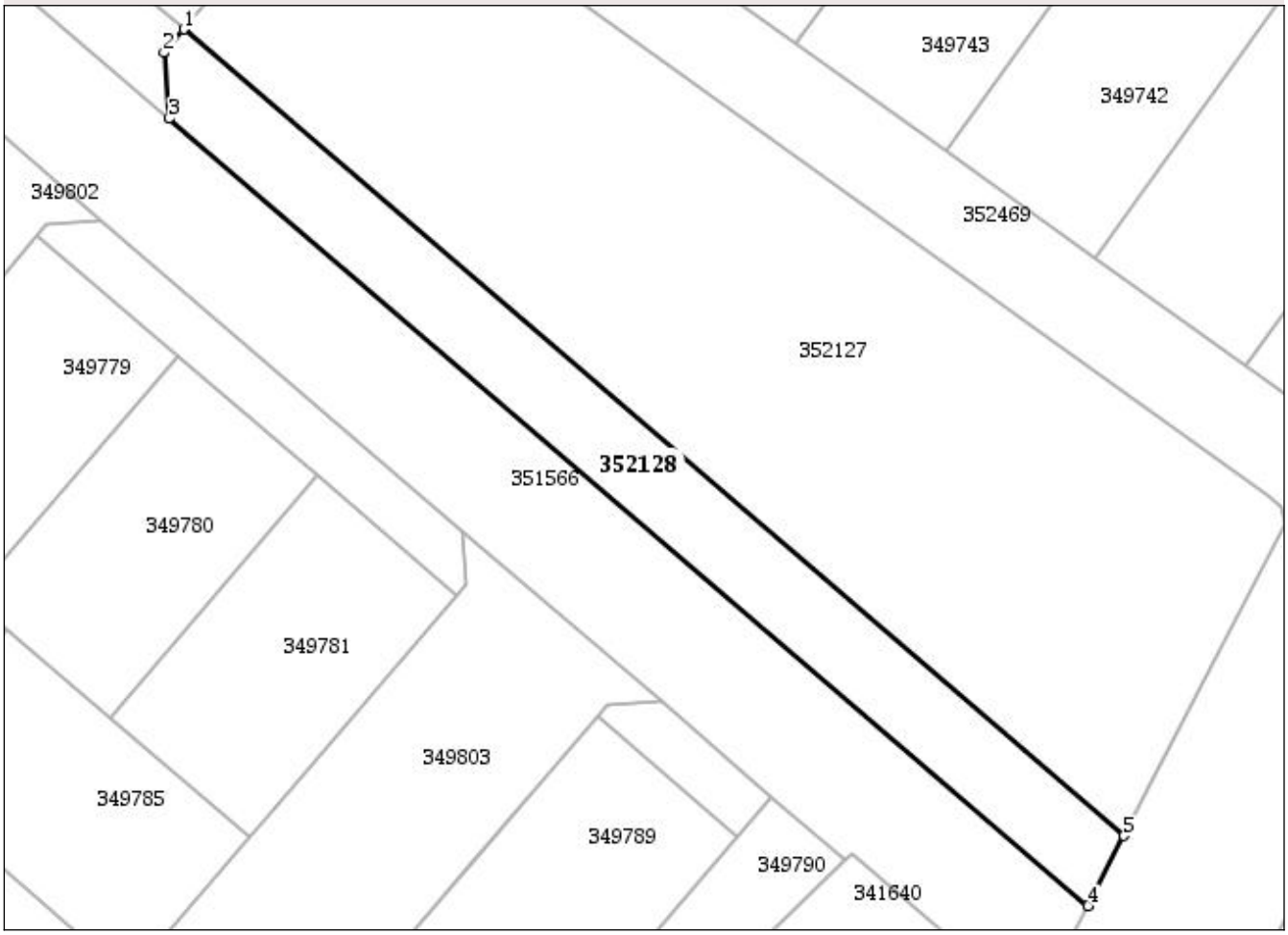
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
352128	402	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	402	-	Lot 2	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.977
2	3	4.291
3	4	78.757
4	5	5.137
5	1	80.609

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/04/2021, 14:35

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60615**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781464

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 352470 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	352470	54	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
87051 / 20/08/2019		
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);		
B3	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351567/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 38353 din 12/04/2019; pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B4	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351567/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 38353 din 12/04/2019; pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B6	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale, in rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351567/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 38353 din 12/04/2019; pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
B7	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351567/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 38353 din 12/04/2019; pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
23902 / 24/02/2021		
Act Administrativ nr. 106957, din 19/10/2020 emis de BCPI ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Hotarare Judecatoreasca nr. 145, din 23/07/2019 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 31880, din 30/06/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 45899, din 26/07/2019 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 46156, din 30/07/2019 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD; Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Notarial nr. 1450, din 23/04/2019 emis de IOAN BOTOS GAVRILESCU; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 1451, din 23/04/2019 emis de IOAN BOTOS GAVRILESCU; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de fuziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. IMOTRUST S.A.**, CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

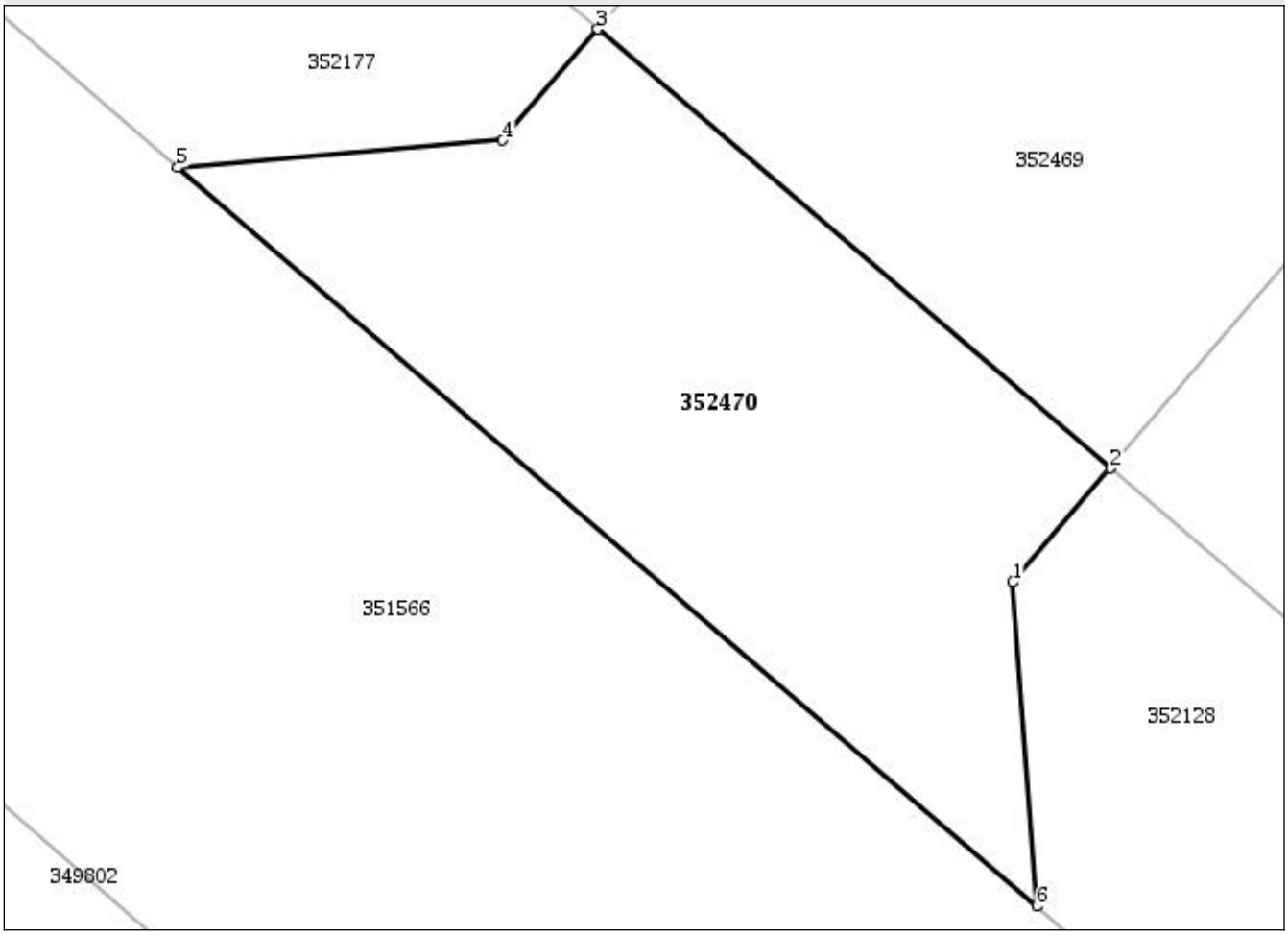
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
352470	54	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	54	-	lot 2	-	nr.cad.351567 - Lot 2

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.977
2	3	8.92
3	4	1.936
4	5	4.307
5	6	14.974
6	1	4.291

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:35

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	60614
Ziua	26
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100103781465

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 332787 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	332787	1.155	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
50071 / 03/07/2013		
Act Notarial nr. 3217, din 03/07/2013 emis de MORARIU PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 332787 a imobilului cu numarul cadastral 332787/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332022 inscris in cartea funciara 332022;	A1
77632 / 21/10/2013		
Act Administrativ nr. 968, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD (act notarial nr. 4969/15-10-2013 emis de NP MORARIU PATRICIU ION;);		
B8	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru executarea lucrarilor de construire pentru: retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale)	A1
87386 / 30/09/2015		
Act Notarial nr. 3621, din 22/09/2015 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN (act administrativ nr. 968/10-10-2013 emis de PRIMARIA ARAD;);		
B16	se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
23901 / 24/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 185/dosar nr.2267/108/2020, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de fuziune prin absorbtie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. IMOTRUST S.A.**, CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
50071 / 03/07/2013		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332022/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 33697 din 07/05/2013;	
75124 / 10/10/2013		
Act Notarial nr. 3367, din 09/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		**Referinţe**
C7	Intabulare, drept de CONCESIUNE(superficie) cu titlul gratuit pe o perioada de 99 ani, asupra terenului in suprafata de 659,80 mp , drept de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 659,80 mp, drept de servitute de trecere subterana, continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 654,80 mp, drept de servitute de trecere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 1155 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatiienergetice, in favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA in temeiul art.12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si art.755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, care faceobiectul fisei de solutie, lucrarea L.5285/2012 FS reactualizare, “Reglementarereteleelectrice cu PUZ-Construire unui cartier de locuinte-S.C. IMOTRUST S.A.Zona Sere Nord , Cartier Gradiste, nr. FN, jud.Arad” elaborata de proiectantulautorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.-Birou Proiectare si constructie MT/JT	A1
	1) **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379	
64104 / 10/07/2020		
Act Notarial nr. 1995, din 29/06/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C12	se noteaza declaratia autentificata sub nr.1995/2020 privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTI E BANAT S.A	A1

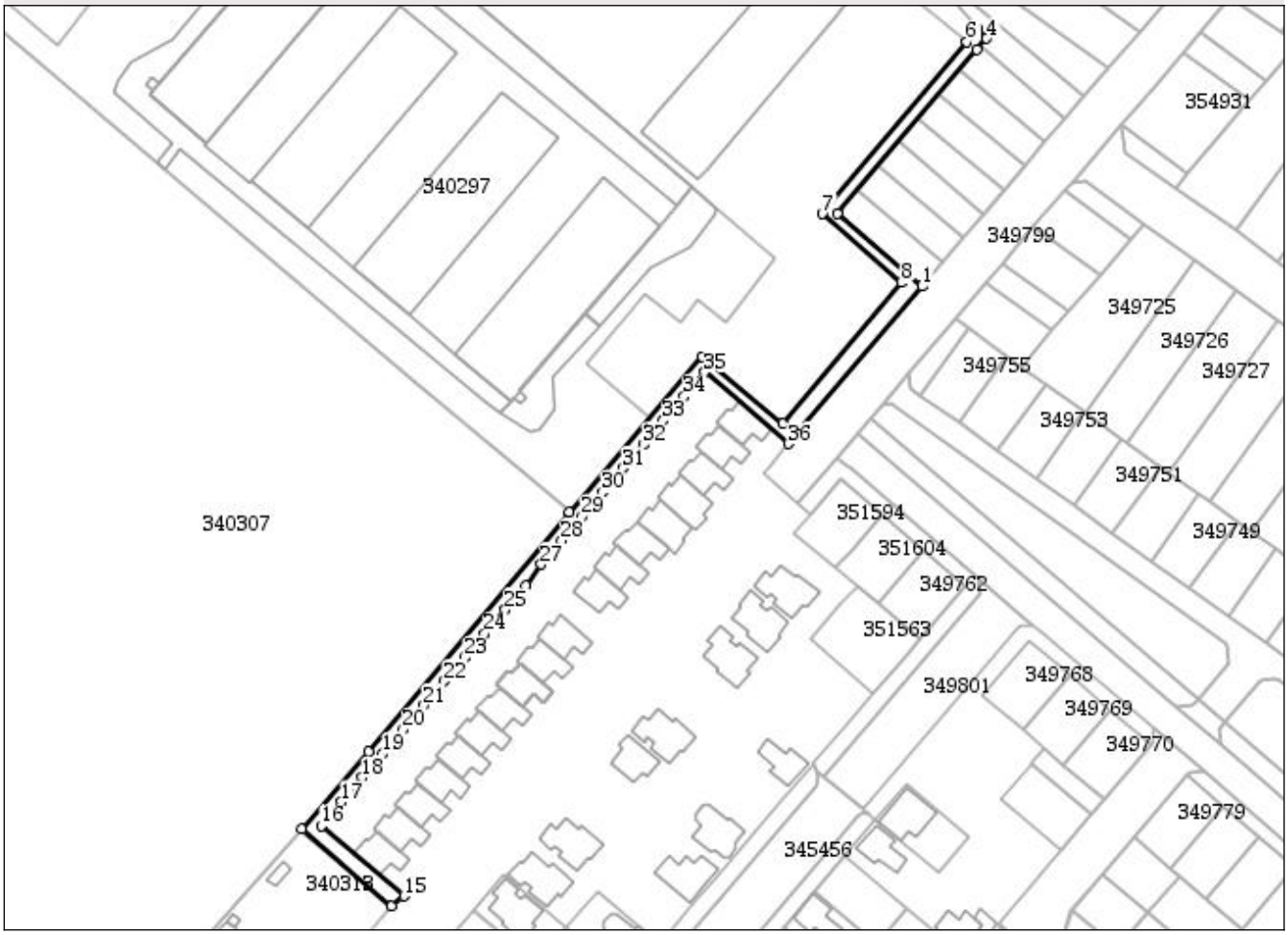
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
332787	1.155	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.155	-	LOT14	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	28.387
3	4	3.779
5	6	4.179
7	8	26.622
9	10	26.607
11	12	79.3

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	54.727
4	5	3.261
6	7	57.043
8	9	46.78
10	11	51.993
12	13	26.006

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	30.001
15	16	27.566
17	18	8.032
19	20	8.031
21	22	7.981
23	24	7.98
25	26	7.981
27	28	8.0
29	30	8.001
31	32	8.001
33	34	8.0
35	36	28.063

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	3.995
16	17	8.031
18	19	8.02
20	21	7.981
22	23	7.981
24	25	7.981
26	27	6.721
28	29	7.999
30	31	8.0
32	33	7.999
34	35	8.001
36	1	52.333

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:35

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	60622
Ziua	26
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100103781953

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 343580 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	343580	782	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
19832 / 11/03/2015		
Act Notarial nr. 657, din 11/03/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan (act administrativ nr. 11183/12-02-2015 emis de .C.P.I. Arad – B.C.P.I. Arad; act administrativ nr. 99/15-01-2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 343580 a imobilului cu numarul cadastral 343580/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 341645 inscris in cartea funciara 341645;	A1
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
B5	In rangul inch.c.f.nr.80980/2007 si nr.97059/2011, se noteaza interdictia de instrainare si grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, restructurare si amenajare, in favoarea: BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUC ARAD	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;	
B6	In rangul inch.c.f.nr.9896/2010 si nr.97059/2011, se noteaza interdictia de instrainare si grevare, in favoarea: BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUC ARAD	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;	
Act Notarial nr. 3499, din 18/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B7	se noteaza interdictia conventionala de grevare si instrainare, in temeiul art.902 al.2, pct.8 din Codul civil in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA SUCURSALA ARAD	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;	
B8	se noteaza interdictia de instrainare in temeiul art. 5 al.3 din L. 190/1999, in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ARAD	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;	
Act Administrativ nr. 1, din 30/09/2013 emis de S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMET S.A. (act notarial nr. 3848/20.11.2013 emis de Ioan Botos Gavrilescu);		
B9	se noteaza Conventia de Desplatire, incheiata la data de 30.09.2013 intre SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA in calitate de creditoare si SC IMOTRUST SA in calitate de debitoare, autentificata sub nr.3848/20.11.2013, in temeiul art.902, al.2, pct.14	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;	
Act Notarial nr. 4846, din 10/10/2013 emis de NP MORARIU PATRICIU ION;		
B10	se noteaza promisiunea unilaterala de vanzare incheiata intre SC ARCVIA MINERVA SA, in calitate de promitenta si SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA , in calitate de beneficiara in temeiul art.906, al.1 Cod Civil	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;	
14104 / 13/02/2017		
Act Notarial nr. 166, din 10/02/2017 emis de Petru Maria;		
B15	se noteaza interdictia de instrainare in temeiul art. 5 din L. 190/1999,	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B15	in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ARAD	
B16	se noteaza interdictiile conventionale de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, construire, demolare , in favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ - SUCURSALA ARAD	A1
23900 / 24/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUINALUL ARAD; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 158, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 31880, din 30/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de fuziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. IMOTRUST S.A.**, CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
19832 / 11/03/2015		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4000000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, in rangul inch.c.f.nr.80980/2007 si nr.97059/2011, cota actuala 1/1	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA SA SUC.ARAD**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;	
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1690000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, in rangul inch.c.f.nr.9896/2010 si nr.97059/2011, cota actuala 1/1	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUC.ARAD**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 11/755, din 25/06/2013 emis de Banca Transilvania SA;		
C4	Se noteaza actul de novatie prin schimbare debitor nr. 11/755/25.06.2013 la contractul de credit nr.755/21.11.2007 si actele aditionale la acesta	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 26074, din 05/08/2013 emis de Banca Transilvania SA;		
C5	Se noteaza actul aditional nr. 26074/05.08.2013 la actul de novatie prin schimbare debitor nr. 11/755/25.06.2013 la contractul de credit nr. 755/21.11.2007 si actele aditionale la acesta	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;	
Act Notarial nr. 3499, din 18/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:734900 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ - SUCURSALA ARAD**, CIF:8375561	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;	
14104 / 13/02/2017		
Act Notarial nr. 166, din 10/02/2017 emis de Petru Maria;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:143760 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra terenului si constructiilor viitoare	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ - SUCURSALA ARAD**	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
343580	782	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	782	-	-	-	TEREN NEIMPREJMUIT; LOT 1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	13.047
2	3	24.641
3	4	28.01
4	5	53.894
5	6	13.873
6	7	0.414

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	12.001
8	9	12.002
9	10	12.002
10	11	12.002
11	12	12.001
12	13	12.002
13	14	12.002
14	15	12.002
15	16	12.002
16	1	11.858

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/04/2021, 14:35

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60624**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781950

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 341644 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	341644	841	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
30170 / 14/04/2014		
Act Notarial nr. 1141, din 11/04/2014 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 341644 a imobilului cu numarul cadastral 341644/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332781 inscris in cartea funciara 332781;	A1
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
B5	In rangul inch.c.f.nr.80980/2007 si nr.97059/2011, se noteaza interdictia de instrainare si grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, restructurare si amenajare, in favoarea: BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUC ARAD	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
B6	In rangul inch.c.f.nr.9896/2010 si nr.97059/2011, se noteaza interdictia de instrainare si grevare, in favoarea: BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUC ARAD	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
Act Notarial nr. 3499, din 18/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B7	se noteaza interdictia conventionala de grevare si instrainare, in temeiul art.902 al.2, pct.8 din Codul civil in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA SUCURSALA ARAD	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77605 din 21/10/2013;	
B8	se noteaza interdictia de instrainare in temeiul art. 5 al.3 din L. 190/1999, in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ARAD	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77605 din 21/10/2013;	
Act Administrativ nr. 1, din 30/09/2013 emis de S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMET S.A. (act notarial nr. 3848/20.11.2013 emis de Ioan Botos Gavrilescu);		
B9	se noteaza Conventia de Desplatire, incheiata la data de 30.09.2013 intre SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA in calitate de creditoare si SC IMOTRUST SA in calitate de debitoare, autentificata sub nr.3848/20.11.2013, in temeiul art.902, al.2, pct.14	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89340 din 07/11/2013;	
Act Notarial nr. 4846, din 10/10/2013 emis de NP MORARIU PATRICIU ION;		
B10	se noteaza promisiunea unilaterala de vanzare incheiata intre SC ARCVIA MINERVA SA, in calitate de promitenta si SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA , in calitate de beneficiara in temeiul art.906, al.1 Cod Civil	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89340 din 07/11/2013;	
14105 / 13/02/2017		
Act Notarial nr. 166, din 10/02/2017 emis de Petru Maria;		
B15	se noteaza interdictia de instrainare in temeiul art. 5 din L. 190/1999, in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ARAD	A1
B16	se noteaza interdictiile conventionale de grevare, instrainare,	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B16	inchiriere, dezmembrare, construire, demolare , in favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ - SUCURSALA ARAD	
23464 / 23/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 145, din 23/07/2019 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 46156, din 30/07/2019 emis de ORC ARAD; Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 45899, din 26/07/2019 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 1451, din 23/04/2019 emis de IOAN BOTOS GAVRILESCU; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 31880, din 30/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 1450, din 23/04/2019 emis de IOAN BOTOS GAVRILESCU; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbtie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. IMOTRUST S.A.**, CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
30170 / 14/04/2014		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4000000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, in rangul inch.c.f.nr.80980/2007 si nr.97059/2011, cota actuala 1/1	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA SA SUC.ARAD**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1690000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, in rangul inch.c.f.nr.9896/2010 si nr.97059/2011, cota actuala 1/1	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUC.ARAD**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 11/755, din 25/06/2013 emis de Banca Transilvania SA;		
C4	Se noteaza actul de novatie prin schimbare debitor nr. 11/755/25. 06.2013 la contractul de credit nr.755/21.11.2007 si actele aditionale la acesta	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 60010 din 12/08/2013;	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 26074, din 05/08/2013 emis de Banca Transilvania SA;		
C5	Se noteaza actul aditional nr. 26074/05.08.2013 la actul de novatie prin schimbare debitor nr. 11/755/25.06.2013 la contractul de credit nr. 755/21.11.2007 si actele aditionale la acesta	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 60010 din 12/08/2013;	
Act Notarial nr. 3499, din 18/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:734900 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ - SUCURSALA ARAD**, CIF:8375561	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77605 din 21/10/2013;	
14105 / 13/02/2017		
Act Notarial nr. 166, din 10/02/2017 emis de Petru Maria;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:143760 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra terenului si constructiilor viitoare	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ - SUCURSALA ARAD**	

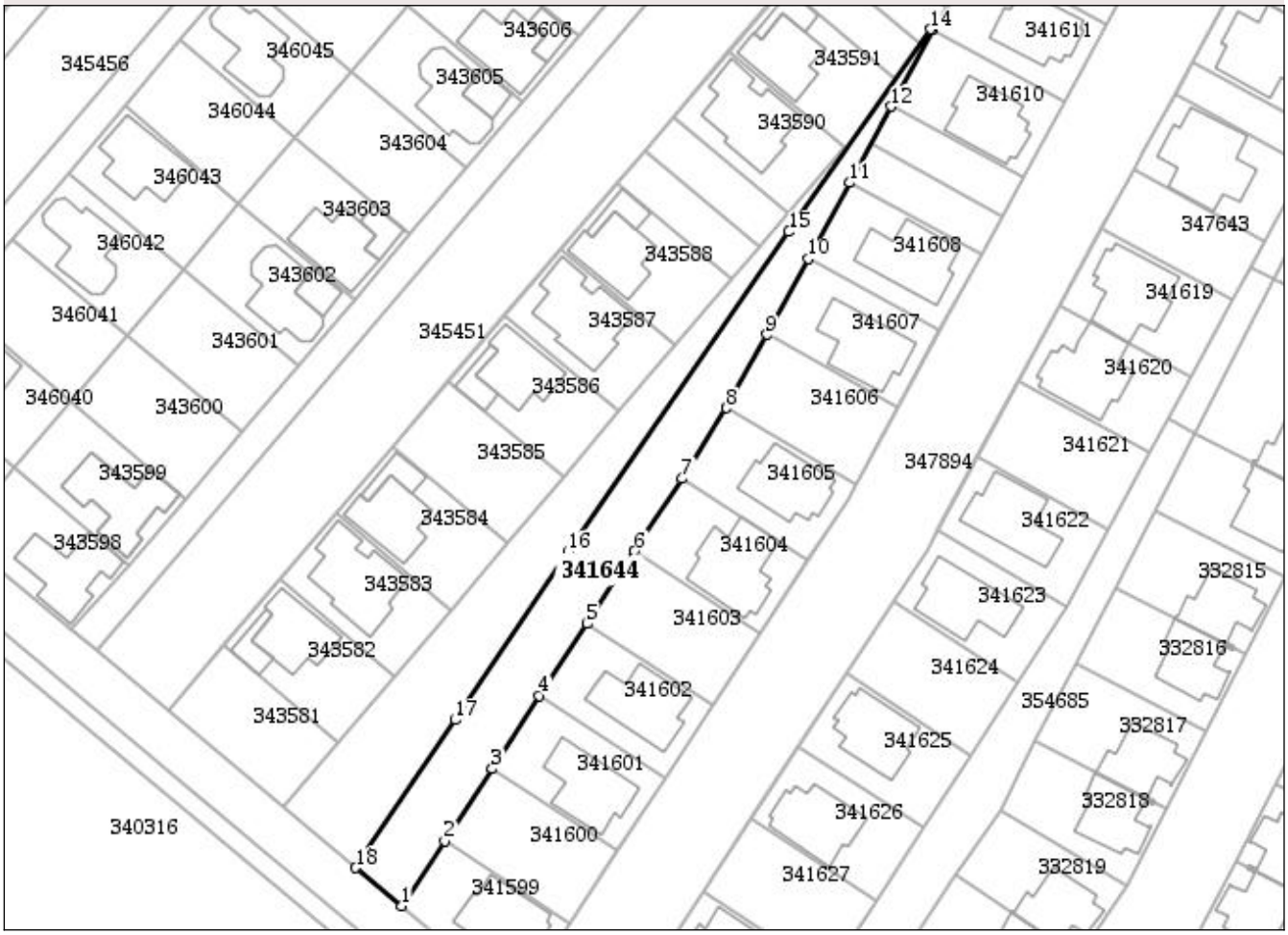
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
341644	841	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	841	-	-	-	INTRAVILAN VIRAN; LOT46

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.8
2	3	12.0
3	4	11.999
4	5	12.0
5	6	12.002
6	7	11.999

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	11.518
8	9	11.592
9	10	12.001
10	11	12.0
11	12	12.001
12	13	11.999
13	14	0.315
14	15	34.222
15	16	53.894
16	17	28.01
17	18	24.641
18	1	8.305

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:35

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60619**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781954

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 354685 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	354685	625	imprejmuit partial cu gard de lemn

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
124795 / 26/11/2020		
Act Notarial nr. 3672, din 24/11/2020 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 354685 a imobilului cu numarul cadastral 354685/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 350720 inscris in cartea funciara 350720;	A1
24685 / 25/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 31880, din 30/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de fuziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. IMOTRUST S.A.**, CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
354685	625	imprejmuit partial cu gard de lemn

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	625	-	-	-	lot 1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.768
3	4	11.999
5	6	12.032
7	8	5.368
9	10	12.36
11	12	10.611

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	12.001
4	5	12.001
6	7	4.105
8	9	12.0
10	11	1.805
12	13	12.0

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	12.0
15	16	12.0
17	18	6.959
19	20	12.0
21	1	10.83
14	15	12.0
16	17	11.999
18	19	8.989
20	21	12.0

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:35

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60620**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781949

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 354686 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	354686	132	imprejmuit partial cu gard de plasa si gard de lemn

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
124795 / 26/11/2020		
Act Notarial nr. 3672, din 24/11/2020 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 354686 a imobilului cu numarul cadastral 354686/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 350720 inscris in cartea funciara 350720;	A1
24696 / 25/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 185/dosar nr.2267/108/2020, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 31880, din 30/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de fuziune prin absorbtie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. IMOTRUST S.A.**, CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

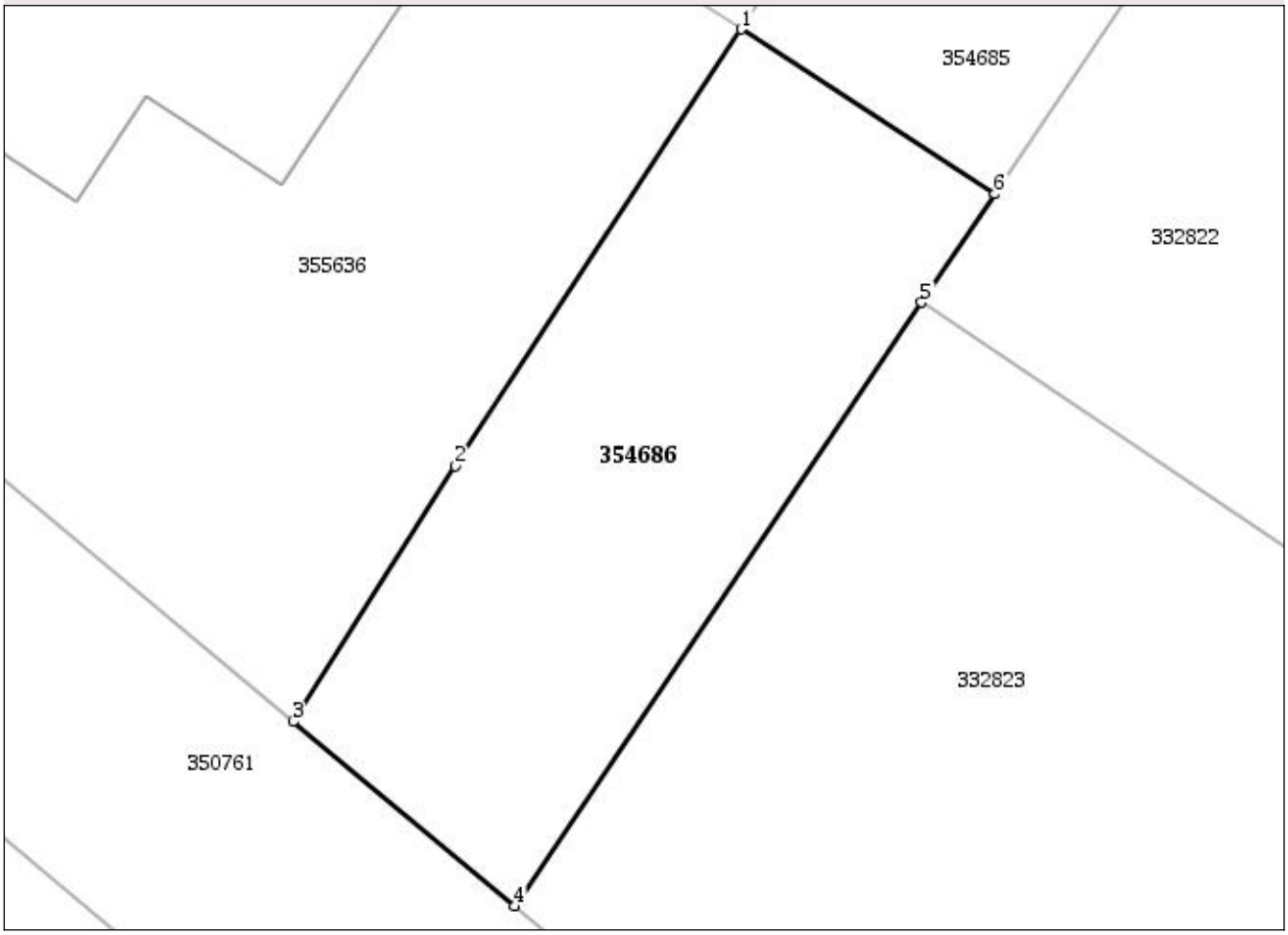
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
354686	132	imprejmuit partial cu gard de plasa si gard de lemn

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	132	-	-	-	lot 2

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.001
2	3	6.951
3	4	6.627
4	5	16.738
5	6	3.012
6	1	6.959

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 14:35

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60612**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103781459

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350718 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	350718	135	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
112378 / 11/10/2018		
Act Notarial nr. 3842, din 05/10/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350718 a imobilului cu numarul cadastral 350718/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 341642 inscris in cartea funciara 341642;	A1
23535 / 23/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 46156, din 30/07/2019 emis de ORC ARAD; Hotarare Judecatoreasca nr. 145, din 23/07/2019 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 45899, din 26/07/2019 emis de orc arad; Act Administrativ nr. 31880, din 30/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 1451, din 23/04/2019 emis de IOAN BOTOS GAVRILESCU; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Notarial nr. 1450, din 23/04/2019 emis de IOAN BOTOS GAVRILESCU;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEfuziune prin absorbtie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. IMOTRUST S.A.**, CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
350718	135	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	135	-	LOT1	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.032
2	3	12.032
3	4	8.767
4	5	2.486
5	6	14.245
6	7	12.001

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	12.0
8	9	6.689
9	10	3.541
10	1	12.032

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/04/2021, 14:35

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	**60636**
Ziua	**26**
Luna	**04**
Anul	**2021**

Cod verificare
100103782406

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 352509 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	352509	552	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
87063 / 20/08/2019		
Act Notarial nr. 2888, din 16/08/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 352509 a imobilului cu numarul cadastral 352509/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332814 inscris in cartea funciara 332814;	A1
24643 / 25/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 31880, din 30/06/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de fuziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **S.C. IMOTRUST S.A.**, CIF:1680630	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

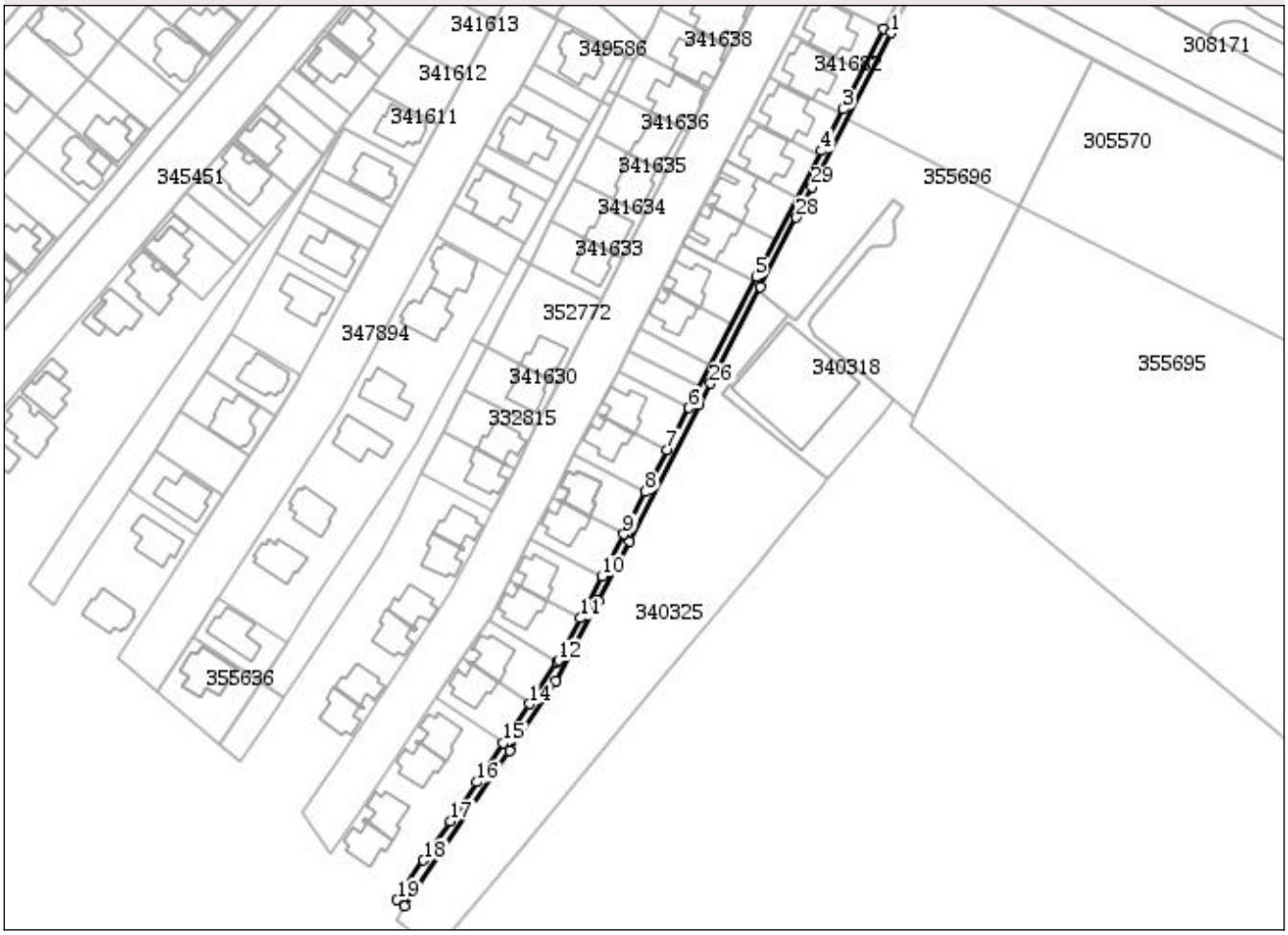
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
352509	552	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	552	-	LOT41	-	Lot 3

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.971
3	4	12.001
5	6	37.301
7	8	12.006
9	10	12.009
11	12	12.025

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	22.709
4	5	35.999
6	7	12.005
8	9	12.008
10	11	12.01
12	13	0.653

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	12.538
15	16	12.004
17	18	12.004
19	20	2.431
21	22	21.25
23	24	17.12
25	26	6.232
27	28	19.734
29	1	43.899

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	12.003
16	17	12.003
18	19	12.003
20	21	47.527
22	23	22.964
24	25	38.731
26	27	27.589
28	29	8.757

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
26/04/2021, 15:03

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timişoara
Mobil: 0722 / 573 433

Nr. 1454 / 27.07.2018

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinţa A_f a proiectului

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

STUDIU GEOTEHNIC AFERENT TEREN CUPRINS ÎN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 7/09.01.2018 REPARCELARE PARŢIALĂ PUZ APTOBAT PRIN HCML ARAD, NR. 113/2013, ARAD, CALEA ZIMANDULUI FN, GRĂDIŞTE, ZONA SERE NORD, CARTIER ROMANA RESIDENCE, JUD. ARAD, PROIECT 84 /2018.

FAZA: GEO -PUZ

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC TERRATECHNIK SRL, oraş, Pecica, str.401, nr.74, jud. Arad
- Amplasament:Arad, Calea Zimandului FN, Grădişte, Zona Sere Nord, Cartier Romana Residence
- Beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 27.07.2018.

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză şi interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de încadrare în zonă, fişa forajului F1÷F6, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate şi diagrame de penetrare dinamică.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate: **STUDIU GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI**
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente: Plan de încadrare în zonă, fişa forajului F1÷F6, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate şi diagrame de penetrare dinamică.

4. Observaţii şi recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare.

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **STUDIU GEOTEHNIC AFERENT TEREN CUPRINS ÎN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 7/09.01.2018 REPARCELARE PARŢIALĂ PUZ APTOBAT PRIN HCML ARAD, NR. 113/2013, ARAD, CALEA ZIMANDULUI FN, ZONA SERE NORD, GRĂDIŞTE, CARTIER ROMANA RESIDENCE, JUD.ARAD, PR. 84/2018.**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR Af,
Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE

Cod numeric personal: [redacted]

Profesie INGINER



ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

În domeniile: TOATE DOMENIILE (Af.)

În specialitatea: —

Cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT (Af.)

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar, LUXANDREA [redacted]

Director, CRISTIAN-PAUL STAMATIADE

Semnătura titularului [redacted]

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare [redacted]

Seria B Nr. [redacted]

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la [redacted]	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

Seria [redacted]

TERRA TECHNIK

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 84/2018

Mun. Arad, Calea Zimandului, FN, Grădiște, Zona Sere Nord, Cartier Romana Residence, Jud. Arad

SOCIETATEA COMERCIALĂ CUI: 19142537 TERRATECHNIK S.R.L. J02/1976/2006 PECICA-Jud. ARAD

S.C. Terratechnik S.R.L.
PECICA, STR. 401,
NR. 72, JUD. ARAD

Managing Director
Dipl. Ing. geol. IleanaJambor
terratechnik@yahoo.com

Banca Transilvania
RO16BTRL00201202B98990XX

Telefon: 0724 240059
Telefon: 0731 013884
www.terratechnik.ro

CIF 19142537
J02/1976/2006

FAZA: GEO -PUZ

FOAIE DE CAPĂT

Proiect:	**Studiu geotehnic- aferent teren cuprins în PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 7/09.01.2018- reparcelare parțială PUZ aprobat prin HCLM Arad, nr. 113/2013**
Amplasament:	**Arad, Calea Zimandului, FN, Grădiște, Zona Sere Nord, Cartier Romana Residence, jud.Arad**
Beneficiar:	**S.C. Romana Residence Development S.A.**
Nr. proiect:	**84/2018**
Faza:	**Studiu geotehnic - faza PUZ**

Proiectant:

Proiectant de specialitate: S.C. Terratechnik S.R.L.

BORDEROU

PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT 2

BORDEROU 3

STUDIU GEOTEHNIC 4

ANEXE:

1. **Plan de situaţie – Anexa 1**
2. **Fişele forajelor F1- F6 – Anexa 2a,2b,2c,2d,2e,2f**
3. **Buletine analize de laborator – Anexele 3**
4. **Diagrame de penetrare dinamică cu con ușor- Anexa 4a, 4b**

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, S.C. Romania Residence Development S.A. în vederea stabilirii stratificaţiei, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă, precum şi a condiţiilor de fundare pentru: **Studiu geotehnic- aferent teren cuprins în PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 7/09.01.2018-reparcelare parțială PUZ aprobat prin HCLM Arad, nr. 113/2013.**

1.2. Programul de investigaţii a cuprins lucrări specifice pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico–mecanice ale terenului de fundare în secţiunea zonei active;
- precizarea poziţiei nivelului hidrostatic;
- stabilirea condiţiilor de proiectare şi execuţie a lucrărilor de fundaţii pe amplasamentul propus.

1.3. Pe parcursul cercetărilor s-a ţinut cont şi de harta geologică a zonei, Normativul NP–074/2014 şi în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007, SR EN ISO 22476-2:2006, STAS 1243-88, STAS 1242/4-85, STAS 1242/3-87, STAS 3300/1-85, STAS 3300/2-85 privind exigenţele şi metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare.

Amplasamentul cercetat privind întocmirea si verificarea documentaţiilor geotehnice:

· condiţii de teren.....terenuri medii..... 3 puncte

· apa subterana.....fără epuismente ..... 1 punct

· clasificarea construcţiilor după importanţă – redusă.....2 puncte

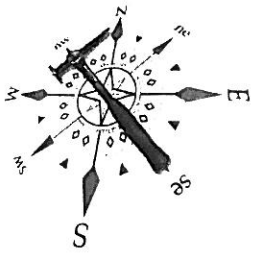
· vecinătăţi..... ...fără riscuri.....1 punct

· încadrare conf. Normativ P-100-1/2013...ag 0,20 g, Tc 0,7.....2 puncte

total.....9 puncte

RISCUL GEOTEHNIC – REDUS

CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1



2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul cercetat se situează în oraşul Arad, Cartier Romana Residence În Anexa 1 pot fi urmărite poziţiile forajelor F1- F6 şi a penetrărilor dinamice cu con uşor PDU - Pd1, Pd2 în raport cu limitele terenului prospectat.

2.2. Geomorfologic, amplasamentul prospectat aparţine Câmpiei Mureşului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureş şi nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

2.3. Din punct de vedere geologic amplasamentul este aşezat pe formaţiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naştere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din şisturi cristaline, granite şi gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant şi transgresiv formaţiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului şi cuartenarului.

Cuaternarul are o grosime de cca. 200-250 m şi este alcătuit din formaţiuni lacustre şi fluviatile (pleistocen şi holocen) prezentând o stratificaţie în suprafaţă de natură încrucişată, tipică formaţiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrişuri şi bolovănişuri în masa de nisipuri, cu intercalaţii de argile şi prafuri argiloase.

2.4. Cu ocazia lucrărilor efectuate în cazul de faţă, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu un sol vegetal de diferite grosimi. Dată fiind stratificaţia înclinată şi încrucişată caracteristică sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanţe foarte mici.

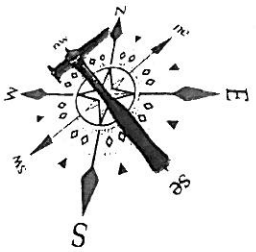
2.5. Clima şi regimul pluviometric

Factorii climatici determină existenţa unui climat temperat continental moderat, cu influenţe mediteraneene şi oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Aradului.
Condiţiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

* Temperatura aerului:
  - media lunară minimă: - 1 C – ianuarie;
  - media lunară maximă: + 20 C...21 C – iulie-august;
  - temperatura minimă absolută: -35,3 C;
  - temperatura maximă absolută: +40,0 C;
  - temperatura medie anuală: +10,9 C;
* Precipitaţii:
  - media anuală: - 631 mm.

2.6. Regimul eolian

Regimul eolian indică o frecvenţă mai mare a vânturilor din sectorul vestic cu precipitaţii bogate şi viteze medii ale acestora de 3m/s....4m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15%).



2.7. Conform zonării seismice după Normativul P–100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colţ T_c–0,7 sec. şi un coeficient seismic a_g–0,20 g

2.8. Adâncimea de îngheţ este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054–77).

3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAŢIA, CARACTERISTICI FIZICO–MECANICE

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu geotehnic: (reparcelare parţială PUZ) geologia regiunii şi prevederile STAS 1242/3–87 şi STAS 1242/85, s-a apreciat ca fiind necesare minim 6 foraje până la adâncimea de maxim 4,00 m şi două penetrări dinamice cu con uşor PDU- P1, P2.

3.2. Forajul a fost realizat cu o foreză manuală, recuperajul obţinut fiind de cca 85%.

3.3. În urma realizărilor prospecţiunilor de teren prezentate mai sus s-a identificat următoarea succesiune stratigrafică pentru:

* **Forajul F1** - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului:

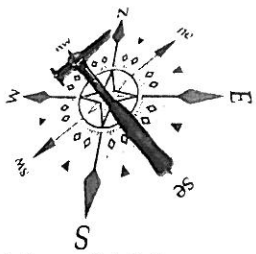
- 0,10 m – umplutură argiloasă- nisipoasă cu resturi de materiale de construcţie (0,00 m - 0,10 m);
- 1,00 m – argilă plastic tare, neagră (0,10 m - 1,10 m);
- 0,50 m – argilă plastic vârtoasă, maronie-gălbuie (1,10 m - 1,60 m);
- 0,70 m – argilă prăfoasă nisipoasă, plastic consistentă cu rare concreţiuni carbonatice, microfosiliferă, gălbuie (1,60 m - 2,30 m);
- 0,70 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu fr. multe concreţiuni carbonatice şi limonitizări, gălbuie (2,30 m - 3,00 m); Strat neepuizat.

***Forajul F2** - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului:

- 0,30 m – sol vegetal (0,00 m - 0,30 m);
- 0,40 m – argilă plastic tare, neagră (0,30 m - 0,70 m);
- 3,30 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concreţiuni carbonatice şi limonitizări, feruginoasă, microfosiliferă, gălbuie-cenuşie (0,70 m - 4,00 m); Strat neepuizat.

***Forajul F3** - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului:

- 0,20 m – sol vegetal (0,00 m - 0,20 m);
- 0,60 m – argilă plastic tare, neagră (0,20 m - 0,80 m);



- 3,20 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concreţiuni carbonatice şi limonitizări, feruginoasă, microfosiliferă, gălbuie-cenuşie (0,80 m - 4,00 m); Strat neepuizat.

***Forajul F4** - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului:

- 0,50 m – umplutură argiloasă nisipoasă cu resturi de materiale de construcţii (0,00 m - 0,50 m);

- 1,00 m – argilă plastic tare, neagră (0,50 m - 1,50 m);

- 0,30 m – argilă plastic vârtoasă, maronie închisă (1,50 m - 1,80 m);

- 0,70 m – argilă prăfoasă nisipoasă plastic consistentă, cu rare concreţiuni calcaroase, microfosiliferă, gălbuie (1,80 m - 2,50 m);

- 0,50 m - nisip prăfos, gălbui (2,50 m - 3,00 m);

***Forajul F5** - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului:

- 0,20 m – umputură argiloasă nisipoasă cu resturi de materiale de construcţie (0,00 m - 0,20 m);

- 0,40 m – argilă plastic tare, neagră (0,20 m - 0,60 m);

- 0,40 m – argilă plastic vârtoasă, maronie-gălbuie (0,60 m - 1,00 m);

-1,50 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu rare concreţiuni carbonatice, feruginoasă, microfosiliferă, gălbuie-cenuşie (1,00 m - 2,50 m);

-1,00 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concreţiuni carbonatice şi limonitizări, cenuşie-gălbuie (2,50 m - 3,50 m); Strat neepuizat.

***Forajul F6** - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuţie al forajului:

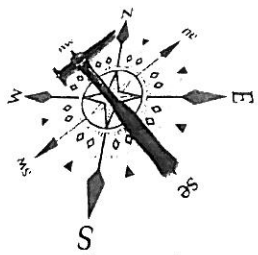
- 0,30 m – sol vegetal (0,00 m - 0,30 m);

- 0,50 m – argilă plastic tare, neagră (0,30 m - 0,80 m);

- 2,70 m – argilă plastic vârtoasă cu concreţiuni calcaroase şi limonitizări, feruginoasă, microfosiliferă, cenuşie-gălbuie (0,80 m - 3,50 m); Strat neepuizat.

3.4. O mai bună imagine a stratificaţiilor întâlnite poate fi urmărită în fişele forajelor (Anexa 2a,2b,2c,2d, 2e,2f).

3.5. Pentru aprecierea capacităţii portante a stratificaţiei menţionate s-au realizat şi două penetrărări dinamice cu con, folosindu-se penetrometrul dinamic uşor (PDU) care are o masă de cădere a berbecului de 10 kg, înălţimea de cădere 0,50 m şi suprafaţa conului de bază de 10 cm^2.



Rezultatele încercărilor de penetrare sunt prezentate în diagramele de penetrare făcute (anexa 4a, 4b). Diagrama realizată pune în evidență numărul de lovituri a berbecului pentru pătrunderea cu 10 cm a conului (N_{10}), ceea ce permite să se aprecieze variația rezistenței la penetrare pe adâncime.

Numărul de lovituri obținute N=4-25 indică pământuri coezive, plastic consistente, vârtoase, tari și necoezive de îndesare de medie.

4. APA SUBTERANĂ

4.1. Nivelul superior al apei subterane nu a fost atins în forajele executate.

4.2. Variaţia nivelului apei subterane este legată de cantităţile de precipitaţii căzute în zonă, precum şi de variaţia nivelului râului Mureş. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observaţiilor asupra fluctuaţiilor nivelului apei subterane, de–a lungul unei perioade îndelungate de timp. Apreciem că în zonă apa subterană nu va afecta fundaţiile construcţiilor proiectate.

5. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum şi din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularităţi ale amplasamentelor prospectate:

- suprafaţa terenului nu este afectată de fenomene fizico–mecanice care să pericliteze stabilitatea construcţiilor proiectate;
- stratificaţia interceptată în foraje sub solul vegetal sau umplutură este omogenă, formată din pământuri de natură coezivă şi slab coezive până la adâncimea de -4,00 m față de CTN..

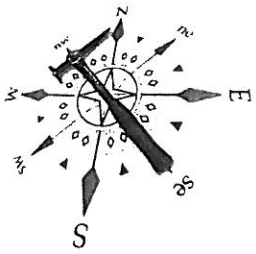
5.2.1. Terenul de fundare este stratul de argilă plastic vârtoasă maronie gălbuie sau argila prăfoasă plastic vârtoasă, gălbuie-cenușie.

Se recomandă adoptarea unei adâncimi minime de fundare de -0,90 m față de CTN.

Adâncimea optimă de fundare v-a fi stabilită de inginerul de rezistență în funcție de caracteristicile funcționale ale construcțiilor viitoare.

Argila plastic vârtoasă în cazul de faţă este caracterizată prin următorii parametrii geotehnici, care se vor utiliza la calculul capacităţii portante a terenului de fundare:

- greutatea volumică	$\gamma = 18{,}10$ kN/m^3
- umiditatea naturală	$w = 21{,}6\%$
- limita de curgere	$Wc = 35{,}4\%$
- limita de frământare	$Wp = 54{,}2\%$
- indice de plasticitate	$Ip = 35{,}0\ \%$



- indice de consistenţă Ic = 0,9
- umflare liberă U_l = 65%
- unghiul de frecare interioară φ = 15-17
- coeziunea c = 28-37 kPa
- modulul de deformaţie liniară E = 8000- 9500 kPa

Argila prăfoasă plastic vârtoasă în cazul de faţă este caracterizată prin următorii parametrii geotehnici, care se vor utiliza la calculul capacităţii portante a terenului de fundare:

- greutatea volumică $\gamma = 18,07$ kN/m^3
- umiditatea naturală w = 20,5%
- limita de curgere Wc= 42,5%
- limita de frământare Wp= 13,5%
- indice de plasticitate Ip = 29,1 %
- indice de consistenţă Ic = 0,8
- umflare liberă U_l = 60%

5.2.2. Aceste tipuri de pământuri, în funcţie de rezultatele analizelor de laborator (granulometrie, indice de plasticitate, indice de consistenţă, umiditate, umflare liberă, etc.), conform nomogramei Cassagrande, conform STAS 7101/1 – 1976 şi STAS 291 – sunt pământuri anorganice, cu compresibilitate şi umflare liberă mare, sensibilitate mijlocie la îngheţ-dezgheţ. (**4b**) – STAS 1709/2 – 90.

5.2.3. Ca material pentru terasamente - conform STAS 1913/12-82- aceste pământuri sunt de calitate **mediocră.**

5.2.4. Aceste pământuri conform STAS 1913/12-88, privind clasificarea pământurilor cu umflări şi contracţii mari aparţin categoriei pământurilor **puţin active**.

5.2.5. În calculul terenului de fundare, pentru amenajarea proiectată, presiunea convenţională de bază $\overline{P}_{conv}$, conform STAS 3300/2-85 pentru lăţimea tălpii fundaţiei B=1,00 m şi adâncimea de fundare faţă de nivelul terenului sistematizat D_f =2,00 m, este $\overline{P}_{conv.}$ = 275 kPa. Pentru alte lăţimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convenţională se calculează:

$$P_{conv.} = \overline{P}_{conv.} + C_B + C_D, \text{ (kPa)}$$

În care C_B - corecţie de lăţime

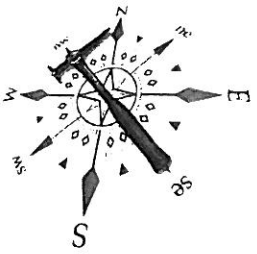
C_D - corecţie de adâncime

Corecţia de lăţime B≤5 m se determină cu relaţia $C_B = \overline{P}_{conv.} \times K_1 \times (B-1)$, unde

$\overline{P}_{conv.}$ =275 kPa

$K_1 = 0,05$

Corecţia de adâncime pentru Df <2 m, se determină cu relaţia:



$$C_D = \overline{P}_{conv} \times \frac{D_f - 2}{4} \quad [kPa]$$

5.3. Având în vedere planeitatea amplasamentului, stabilitatea terenului este asigurată. Totuşi, lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuismente etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C169–83, Ts etc.).

5.4. După realizarea săpăturilor pentru fundaţii, înainte de turnarea betonului, se va solicita prezenţa geotehnicianului pentru avizarea terenului de fundare.

5.5. În această documentaţie sunt prezentate interpretări şi recomandări profesionale. Ele sunt bazate parţial pe evaluarea informaţiilor de ordin tehnic, parţial pe alte documentaţii geotehnice, pentru amplasamente limitrofe şi parţial pe experienţa noastră generală asupra condiţiilor geotehnice din zonă.

Dacă în timpul execuţiei sunt întâlnite condiţii stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentaţie geotehnică sau structura amenajărilor proiectate se schimbă, trebuie să fim anuntaţi pentru a evalua efectele asupra comportării terenului de fundare şi implicit a noii structuri. Recomandările prezentate în această documentaţie sunt aplicabile doar amplasamentului studiat. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte lucrări.

ing. geol. Jambor Ileana





S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: J02/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Amplasament : mun. Arad, cartier Romana Residence, jud. Arad
Beneficiar : S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Data : 24.07.2018.

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F1

ANEXA 2a

Cota faţă de 0,00 sondaj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	Cota proba 0,00 sondaj	Compoziţie granulometrică: Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă	Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitatea Ip	Indice de consistenţă Ic: curgător	moale	consistent	vârtos	tare	Greutatea volumică	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Proba comp. tasare: Modul deformaţie	Deformaţia specifică	I_D	Forfecare şi zdrobire: Grad de îndesare	Unghiul de frecare	Coeziune
0,00	m	m				m	%					%				%					kN/mc	n %	e	S_r	M daN/cmp	cm/m		grad Ø	c daN/cmp
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
-0,10	0,10			Umplutură argiloasă nisipoasă cu resturi de mat. de construcţii		-0,10																									
-1,10	1,00			Argilă plastic tare, neagră		-1,10																									
-1,60	0,50			Argilă plastic vârtoasă, maronie - gălbuie	P1	-1,60	-	0,0	8,6	44,5	46,8	19,2	21,6	54,2	35,0	-	-	-	0,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-2,30	0,70			Argilă prăfoasă nisipoasă plastic consistentă, cu rare conc. calc., microfosiliferă, gălbuie		-2,30																									
-3,00	0,70			Argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu fr. multe concreţiuni calcaroase şi limonitizări, gălbuie		-3,00																									

NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ ☐ Probe analizate parţial
▥ Probe analizate total

Întocmit:
sing. Csóti Gábor

Verificat:
ing. geol. Gábor Ileana

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Amplasament : mun. Arad, cartier Romana Residence, jud. Arad
Beneficiar : S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Data : 24.07.2018.

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F2

ANEXA 2b

Cota faţă de 0,00 sondaj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	Cota proba	Compoziţie granulometrică					Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitatea Ip	Indice de consistenţă Ic					Greutatea volumică	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Proba comp. tasare		I_D	Forfecare şi zdrobire	
						0,00 sondaj	Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă					curgător	moale	consistent	vârtos	tare					Modul deformaţie	Deformaţia specifică	Grad de îndesare	Unghiul de frecare	Coeziune
0,00	m	m				m	%					%																	
																					$\frac{kN}{mc}$	n %	e	S_r	$\frac{M}{daN/cmp}$	$\frac{cm}{m}$		grad Ø	$\frac{c}{daN/cmp}$
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
	0,30			Sol vegetal																									
-0,30						-0,30																							
	0,40			Argilă plastic tare, neagră																									
-0,70						-0,70																							
	3,30			Argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concreţiuni carbonatice şi limonitizări, feruginoasă, micro-fosiliferă, gălbuie - cenuşie	P1		-	0,0	11,5	48,4	40,0	13,5	20,5	42,5	29,1	-	-	-	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-4,00						-4,00																							

NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ ▭ Probe analizate parţial
▥ Probe analizate total

Întocmit:
sing. Csóti Gábor

Verificat:
ing. geol. [illegible]bor Ileana

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: J02/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Amplasament : mun. Arad, cartier Romana Residence, jud. Arad
Beneficiar : S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Data : 24.07.2018.

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F3

ANEXA 2c

Cota faţă de 0,00 sondaj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	Cota proba	Compoziţie granulometrică					Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitatea Ip	Indice de consistenţă Ic					Greutatea volumică	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Proba comp. tasare		I_D	Forfecare şi zdrobire	
						0,00 sondaj	Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă					curgător	moale	consistent	vârtos	tare					Modul deformaţie	Deformaţia specifică	Grad de îndesare	Unghiul de frecare	Coeziune
0,00	m	m				m	%					%																	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
-0,20	0,20			Sol vegetal		-0,20																							
-0,80	0,60			Argilă plastic tare, neagră		-0,80																							
-4,00	3,30			Argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concreţiuni carbonatice şi limonitizări, feruginoasă, micro-fosiliferă, gălbuie - cenuşie	P1	-4,00	-	0,0	11,5	48,4	40,0	13,5	20,5	42,5	29,1	-	-	-	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ ▭ Probe analizate parţial
▭ Probe analizate total

Întocmit:
sing. Csóti Gábor

Verificat:
ing. [illegible]

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Amplasament : mun. Arad, cartier Romana Residence, jud. Arad
Beneficiar : S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Data : 24.07.2018.

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F4

ANEXA 2d

Cota faţă de 0,00 sondaj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	Cota proba 0,00 sondaj	Compoziţie granulometrică: Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă	Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitatea Ip	Indice de consistenţă Ic: curgător	moale	consistent	vârtos	tare	Greutatea volumică	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Proba comp. tasare: Modul deformaţie	Deformaţia specifică	I_D: Grad de îndesare	Forfecare şi zdrobire: Unghiul de frecare	Coeziune
0,00	m	m				m	%					%																	
																					kN/mc	n %	e	S_r	M daN/cmp	cm/m		grad Ø	c daN/cmp
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
-0,50	0,50			Umplutură argiloasă nisipoasă cu resturi de mat. de construcţii		-0,50																							
-1,50	1,00			Argilă plastic tare, neagră	P1		-	0,0	9,8	42,7	47,5	22,2	22,0	47,4	25,2	-	-	-	-	1,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-1,80	0,30			Argilă plastic vârtoasă, maronie închisă		-1,50																							
-2,50	0,70			Argilă prăfoasă nisipoasă plastic consistentă, cu rare conc. calc., microfosiliferă, gălbuie		-1,50																							
-3,00	0,50			Nisip prăfos, gălbui		-2,50																							
						-3,00																							

NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ ▭ Probe analizate parţial
▥ Probe analizate total

Întocmit:
sing. Csóti Gábor

Verificat:
ing. geol. Ioana Porumb

SOCIETATEA COMERCIALĂ TERRATECHNIK

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an.: J02/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Amplasament : mun. Arad, cartier Romana Residence, jud. Arad
Beneficiar : S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Data : 24.07.2018.

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F5

ANEXA 2e

Cota faţă de 0,00 sondaj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	Cota proba 0,00 sondaj	Compoziţie granulometrică: Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă	Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitatea Ip	Indice de consistenţă Ic: curgător	moale	consistent	vârtos	tare	Greutatea volumică	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Proba comp. tasare: Modul deformaţie	Deformaţia specifică	I_D	Forfecare şi zdrobire: Grad de îndesare	Unghiul de frecare	Coeziune
0,00	m	m				m	%					%									kN/mc	n %	e	S_r	M daN/cmp	cm/m		grad Ø	c daN/cmp
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
-0,20	0,20			Umplutură argiloasă nisipoasă cu resturi de mat. de construcţii		-0,20																									
-0,60	0,40			Argilă plastic tare, neagră		-0,60																									
-1,00	0,40			Argilă plastic vârtoasă, maronie închisă		-0,60																									
-2,50	1,50			Argilă prăfoasă plastic vârtoasă, cu rare conc. calc., limonitizări, feruginoasă, microfosiliferă, gălbuie - cenuşie	P1	-2,50	-	0,0	11,5	48,4	40,0	13,5	20,5	42,5	29,1	-	-	-	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-3,50	1,00			Argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concreţiuni calcaroase şi limonitizări, feruginoasă, cenuşie gălbuie		-3,50																									

NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ ▭ Probe analizate parţial
▥ Probe analizate total

Întocmit:
sing. Csóti Gábor

Verificat:
ing. geol. Gambor Heana

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Amplasament : mun. Arad, cartier Romana Residence, jud. Arad
Beneficiar : S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Data : 24.07.2018.

FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F6

ANEXA 2f

Cota faţă de 0,00 sondaj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	Cota proba 0,00 sondaj	Compoziţie granulometrică: Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă	Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitatea Ip	Indice de consistenţă Ic: curgător	moale	consistent	vârtos	tare	Greutatea volumică	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Proba comp. tasare: Modul deformaţie	Deformaţia specifică	I_D: Grad de îndesare	Forfecare şi zdrobire: Unghiul de frecare	Coeziune
0,00	m	m				m	%					%																		
																					$\frac{kN}{mc}$	n %	e	S_r	$\frac{M}{daN/cmp}$	$\frac{cm}{m}$		grad Ø	$\frac{c}{daN/cmp}$
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
	0,30			Sol vegetal																									
-0,30						-0,30																							
	0,50			Argilă plastic tare, neagră																									
-0,80						-0,80																							
	2,70			Argilă plastic vârtoasă cu conc. calcaroase şi limonitizări, feruginoasă, microfosiliferă, cenuşie gălbuie	P1		-	0,0	8,6	44,5	46,8	19,2	21,6	54,2	35,0	-	-	-	0,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-3,50						-3,50																							

NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ ▭ Probe analizate parţial
▥ Probe analizate total

Întocmit:
sing. Csóti Gábor

Verificat:
ing. [illegible] Ileana

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Anexa 3a

Umiditatea naturală şi limitele de plasticitate

conform STAS 1913/4 - 1986

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Project / Lucrarea: 84
Sample no. / Proba nr.: 1
Sampling date / Data recoltării: 24.07.2018.
Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime F2 / P1 0,90m - 1,50m

Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală W (%)			Plastic limit / Limita de frământare W_p (%)			Liquid limit / Limita de curgere W_c (%)	
Nr. determinării								
Lovituri (Cassagrande)							22	28
Umed+tara(A)	194,3	188,6	221,1	160,4	168,5	180,9	204,2	176,9
Uscat+tara(B)	188,0	180,6	212,4	159,3	167,6	179,9	201,8	173,5
Tara(C)	156,7	141,7	170,8	151,3	160,8	172,8	196,3	165,4
Nr. Capsulă	1	2	3	4	5	6	7	8
A - B	6,3	8,0	8,7	1,1	0,9	1,0	2,4	3,4
B - C	31,3	38,9	41,6	8,0	6,8	7,1	5,5	8,1
w =(A - B)/(B - C)·100	20,1	20,6	20,9	13,7	13,2	13,4	42,3	42,8
w % mediu	20,5			13,5			42,5	

Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%)		20,5
Plastic limit / Limita de frământare - W_p(%)		13,5
Liquid limit / Limita de curgere - W_c(%)		42,5
Plasticity index / Indice de plasticitate - I_p(%)	$I_p = W_c - W_p$	29,1
Consistency index / Indice de consistenţă - I_c(%)	$I_c = (W_c - W)/I_p$	0,8

Name / Nume :

Drafted / Întocmit: sing. Csóti Gábor
Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

Signature / Semnătura



S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com /an: J02/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Anexa 3b

Determinarea granulozităţii

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Project / Lucrarea: 84
Sample no. / Proba nr.: 1
Sampling date / Data recoltării: 24.07.2018.
Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime F2 / P1 0,90m - 1,50m

1. Screening method (Dry material) / Metoda cernerii (material uscat) : **- conform STAS 1913/5 - 85**

Masa material	Dimensiune ochi sită sau ciur (mm)		Cantitatea rămasă		Treceri (%)
			g	% pe ciur	
Totală	sita	ciur			
M (g)		40	0,00	0,00	100,00
50		31	0,00	0,00	100,00
		20	0,00	0,00	100,00
		16	0,00	0,00	100,00
		7	0,00	0,00	100,00
		5	0,00	0,00	100,00
		3	0,00	0,00	100,00
		2	0,00	0,00	100,00
		1	0,00	0,00	100,00
			50,00		

2. Screening method (washed material) / Metoda cernerii (material spălat)

Weight/ Masa		g faţă de m	% faţă de M	Treceri (%)
m(g)				
5,40	0,5	0,92	1,84	98,16
	0,25	0,30	0,60	97,56
	0,2	0,55	1,10	96,46
	0,09	1,87	3,74	92,72
	0,063	1,76	3,52	89,20
Trec prin	0,063	44,60		

Passing throught/ Trece pe 0,063 = 89,20 %

3. Sedimentation method / Metoda sedimentării : Areometrul nr. 1 $\Delta R_{HMF} = -1,0$

Skeleton density/ Densitatea scheletului p_s = 2,68

Time of reading/ Ora citirii	Timpul de sedim.(min)	Temperatura citită (C°)	Citire areometru R	Citire corectată $R' = R + \Delta R_{HMF}$	Diametru granulă d (mm)	Corecţia de temperatură Ct	R'+Ct	mp
9:50	0,5	20,0	28,4	27,4	0,0542	0,00	27,4	87,42
	1	20,0	26,8	25,8	0,0451	0,00	25,8	82,31
	2	20,0	23,6	22,6	0,0334	0,00	22,6	72,10
	5	20,0	19,4	18,4	0,0225	0,00	18,4	58,70
	10	20,5	17,4	15,8	0,0163	0,10	15,9	50,73
	20	20,5	15,0	14,0	0,0118	0,10	14,1	44,99
	40	21,0	13,4	12,4	0,0085	0,20	12,6	40,20
	90	22,0	12,4	11,4	0,0057	0,38	11,8	37,58
	120	22,5	11,4	10,8	0,0049	0,48	11,3	35,99
14:50	300	23,0	10,6	9,6	0,0031	0,58	10,2	32,48
9:50	1440	23,5	8,2	7,2	0,0015	0,70	7,9	25,19

Name / Nume :

Drafted / Întocmit: sing. Csòti Gàbor
Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

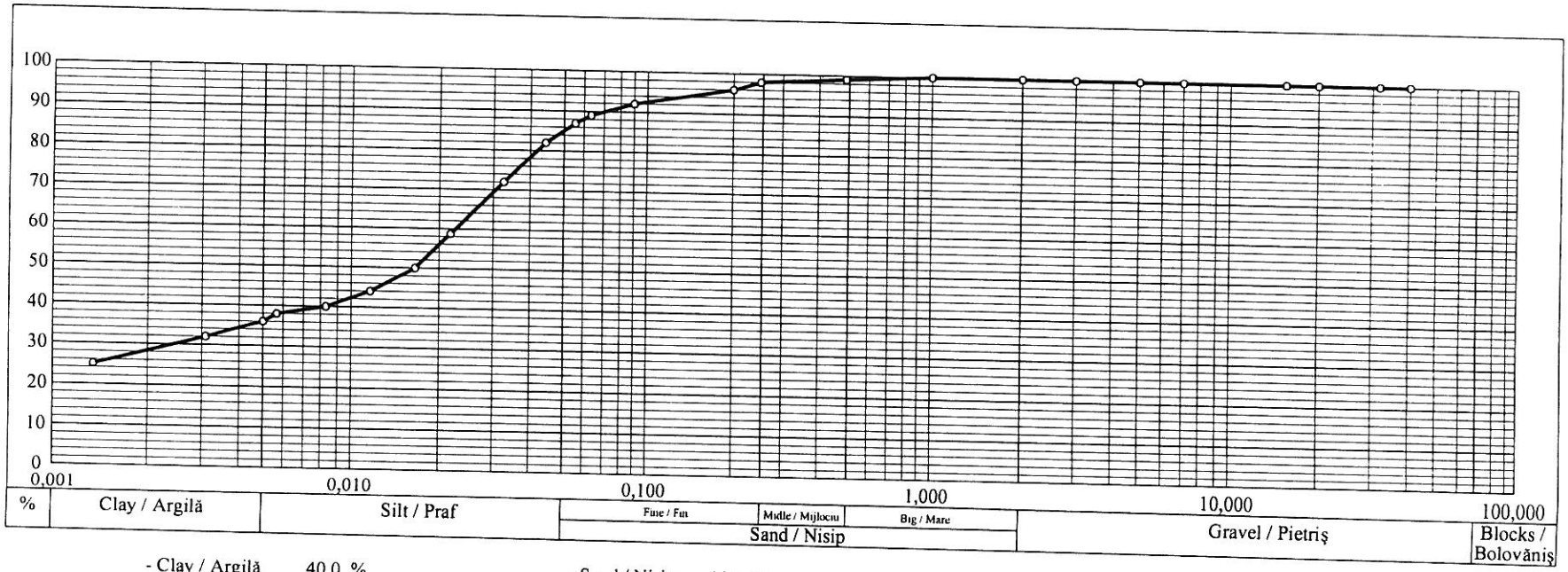
Signature / Semnătura

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: J02/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Anexa 3c

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Project / Lucrarea: 84
Sample no. / Proba nr.: 1
Sampling date / Data recoltării: 24.07.2018.
Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime F2 / P1 0,90m - 1,50m

DIAGRAMA DISTRIBUŢIEI GRANULOMETRICE



- Clay / Argilă 40,0 %
- Silt / Praf 48,4 %
- Sand / Nisip 11,5 %
  - Fine / Fin 9,1 %
  - Midle / Mijlociu 0,6 %
  - Big / Mare 1,8 %
- Gravel / Pietri ş 0,0 %
- Blocks / Bolov ăniş

SOIL TYPE : Dusty clay plastic vigorous
Denumire material : Argilă prăfoasă plastic vârtoasă

Name / Nume :

Drafted / Întocmit: sing. Csòti Gàbor
Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

Signature / Semn ătura

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com /an: JO2/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Anexa 3d

Umiditatea naturală şi limitele de plasticitate

conform STAS 1913/4 - 1986

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Project / Lucrarea: 84
Sample no. / Proba nr.: 1
Sampling date / Data recoltării: 24.07.2018.
Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime F6 / P1 0,90m - 1,50m

Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală W (%)			Plastic limit / Limita de frământare W_p (%)			Liquid limit / Limita de curgere W_c (%)	
Nr. determinării	1	2	3	1	2	3	1	2
Lovituri (Cassagrande)							23	29
Umed+tara(A)	93,14	90,22	76,77	14,23	14,21	14,37	14,53	14,69
Uscat+tara(B)	85,42	83,14	72,25	13,53	13,54	13,69	12,68	13,02
Tara(C)	48,32	48,87	50,34	9,08	9,33	9,22	9,17	9,75
Nr. Capsulă	11	9	7	10	8	5	6	3
A - B	7,72	7,08	4,52	0,70	0,67	0,68	1,85	1,67
B - C	37,10	34,27	21,91	4,45	4,21	4,47	3,51	3,27
w =(A - B)/(B - C)·100	21,81	21,66	21,63	19,73	19,91	18,21	54,14	54,26
w % mediu	21,59			19,21			54,20	

Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%)		21,6
Plastic limit / Limita de frământare - W_p(%)		19,2
Liquid limit / Limita de curgere - W_c(%)		54,2
Plasticity index / Indice de plasticitate - I_p(%)	$I_p = W_c - W_p$	35,0
Consistency index / Indice de consistenţă - I_c(%)	$I_c = (W_c - W)/ I_p$	0,93

Name / Nume :

Drafted / Întocmit: sing. Csóti Gábor
Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

Signatura / Semnătura



S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an.: J02/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Anexa 3e

Determinarea granulozității

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Project / Lucrarea: 84
Sample no. / Proba nr.: 1
Sampling date / Data recoltării: 24.07.2018.
Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime F6 / P1 0,90m - 1,50m

1. Screening method (Dry material) / Metoda cernerii (material uscat) : **- conform STAS 1913/5 - 85**

Masa material	Dimensiune ochi sită sau ciur (mm)		Cantitatea rămasă		Treceri (%)
			g	% pe ciur	
Totală	sita	ciur			
M (g)		40	0,00	0,00	100,00
50		31,5	0,00	0,00	100,00
		25	0,00	0,00	100,00
		16	0,00	0,00	100,00
		8	0,00	0,00	100,00
		5,6	0,00	0,00	100,00
		4	0,00	0,00	100,00
		2	0,00	0,00	100,00
		1	0,00	0,00	100,00
			50,00		

2. Screening method (washed material) / Metoda cernerii (material spălat)

Weight/ Masa		g față de m	% față de M	Treceri (%)
m(g)				
2,89	0,5	0,00	0,00	100,00
	0,25	0,00	0,00	100,00
	0,2	0,00	0,00	100,00
	0,1	0,00	0,00	100,00
	0,063	2,89	5,78	94,22
Trec prin	0,063	47,11		

Passing throught/ Trece pe 0,063 = 94,22 %

3. Sedimentation method/ Metoda sedimentării : Areometrul nr. 2 $\Delta R_{HMF} = -1$

Skeleton density/ Densitatea scheletului p_s = 2,68

Time of reading/ Ora citirii	Timpul de sedim.(min)	Temperatura citită (C°)	Citire areometru R	Citire corectată $R' = R + \Delta R_{HMF}$	Diametru granulă d (mm)	Corecția de temperatură Ct	R' + Ct	mp
9:05	0,5	21,5	30,0	29,0	0,0604	0,29	29,3	93,45
	1	21,5	28,8	27,8	0,0430	0,29	28,1	89,62
	2	21,5	27,2	26,2	0,0312	0,29	26,5	84,52
	5	21,5	25,2	24,2	0,0204	0,29	24,5	78,13
	10	21,5	23,4	22,4	0,0149	0,29	22,7	72,39
	20	22,0	21,6	20,6	0,0107	0,38	21,0	66,94
	40	22,0	19,6	18,6	0,0078	0,38	19,0	60,56
	90	23,0	17,2	16,2	0,0053	0,58	16,8	53,54
	120	23,5	16,6	15,6	0,0046	0,70	16,3	51,99
14:05	300	24,5	15,2	14,2	0,0029	1,06	15,3	48,67
9:05	1440	24,0	13,6	12,6	0,0014	0,81	13,4	42,78

Name / Nume : Signatura / Semnătura

Drafted / Întocmit: sing. Csóti Gábor
Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

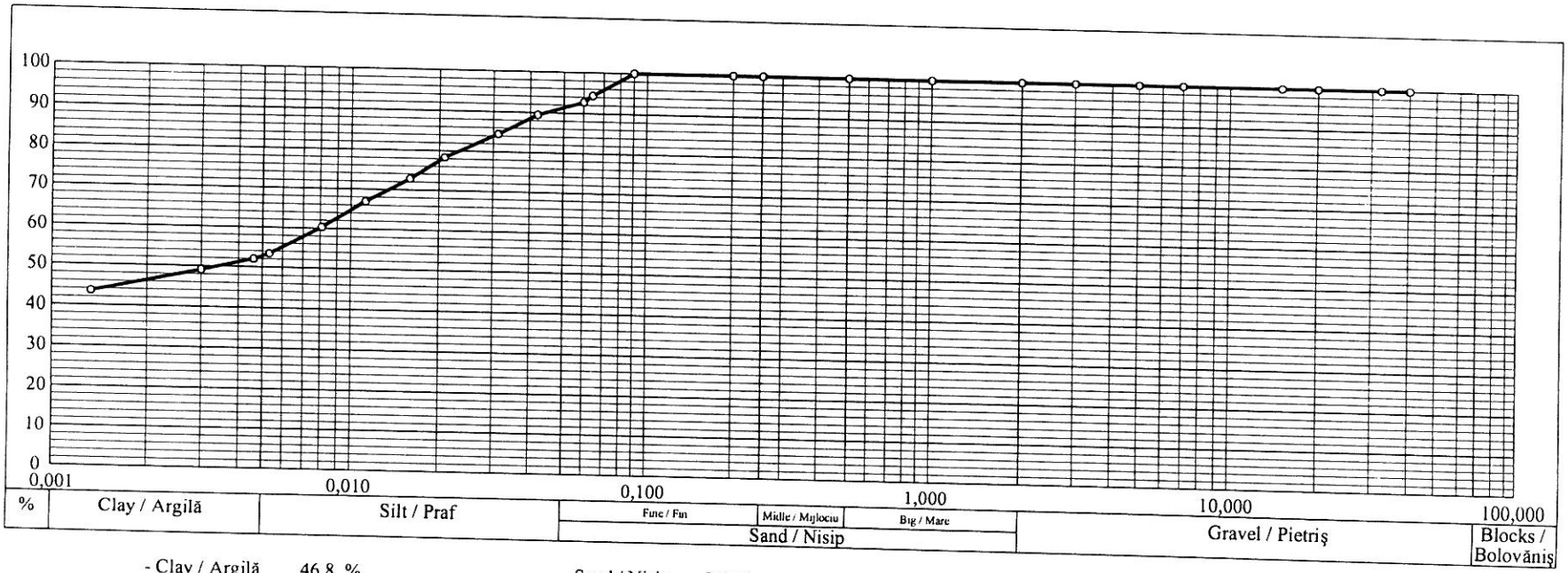
TERRATECHNIK S.R.L. J02/1976 PECICA-Jud

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Anexa 3f

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Project / Lucrarea: 84
Sample no. / Proba nr.: 1
Sampling date / Data recoltării: 24.07.2018.
Sampling place / Locul recoltării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence
Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime F6 / P1 0,90m - 1,50m

DIAGRAMA DISTRIBUŢIEI GRANULOMETRICE



- Clay / Argilă 46,8 %
- Silt / Praf 44,5 %
- Sand / Nisip 8,6 %
  - Fine / Fin 8,6 %
  - Midle / Mijlociu 0,0 %
  - Big / Mare 0,0 %
- Gravel / Pietriş 0,0 %
- Blocks / Bolovăniş

SOIL TYPE : Plastic vigorous clay
Denumire material : Argilă plastic vârtoasă

Name / Nume :

Drafted / Întocmit: sing. Csòti Gábor
Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

Signature / Semnătura

TERRATECHNIK J02/1976/2006 PECICA Jud. ARAD

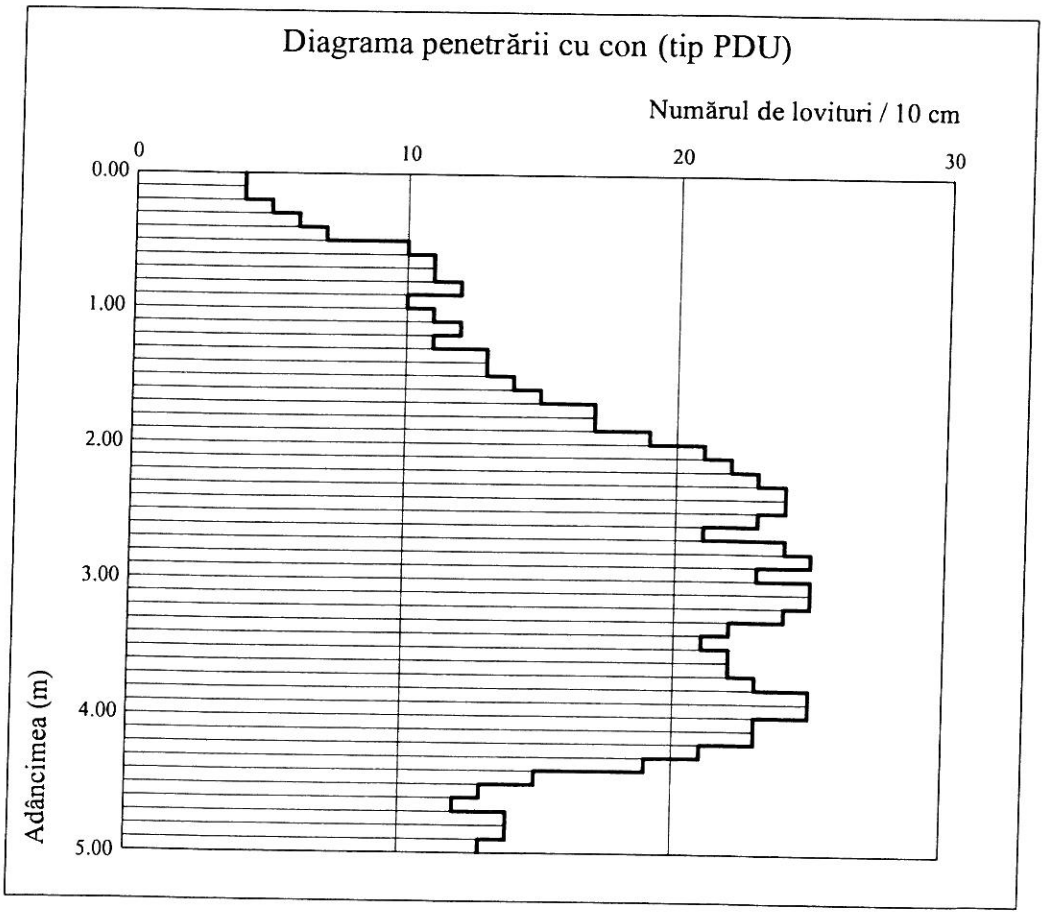
S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: J02/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Anexa 4a

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Project / Lucrarea: 608
Performing date / Data executării: 24.04.2018.
Penetration place / Locul penetrării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence

Pd. nr.1(F2)

ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.
0.00	4		1.00	11		2.00	21		3.00	25		4.00	23
10	4		10	12		10	22		10	25		10	23
20	5		20	11		20	23		20	24		20	21
30	6		30	13		30	24		30	22		30	19
40	7		40	13		40	24		40	21		40	15
50	10		50	14		50	23		50	22		50	13
60	11		60	15		60	21		60	22		60	12
70	11		70	17		70	24		70	23		70	14
80	12		80	17		80	25		80	25		80	14
90	10		90	19		90	23		90	25		90	13



Name / Nume :

Drafted / Întocmit: sing. Csòti Gábor
Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

Signature / Semnătura

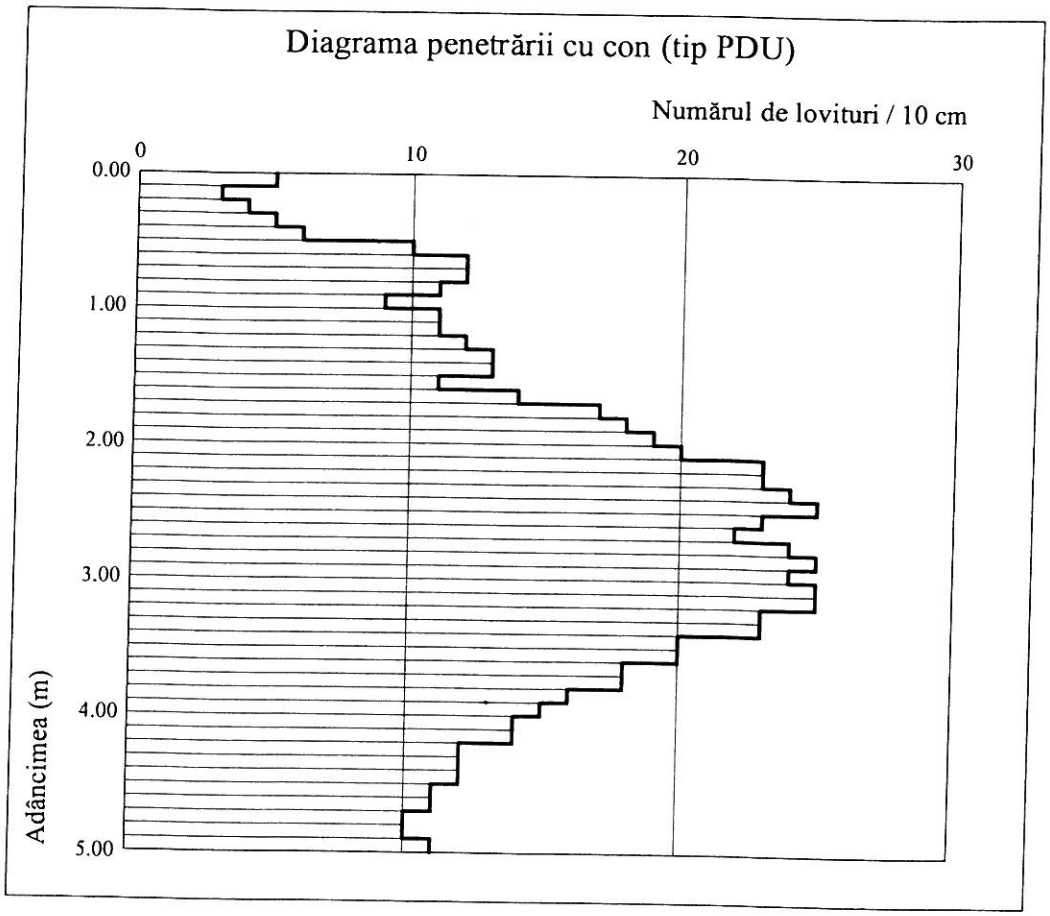
S.C. TERRATECHNIK S.R.L.
Nr. ord. reg. com./an: J02/1976/2006
C.I.F. 19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Anexa 4b

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Rezidence Development S.A.
Project / Lucrarea: 84
Performing date / Data executării: 24.07.2018.
Penetration place / Locul penetrării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence

Pd. nr.2(F4)

ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS.	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS	ADÂN-CIMEA	NR. DE LOVIT.
0.00	5		1.00	11		2.00	20		3.00	25		4.00	14
10	3		10	11		10	23		10	25		10	14
20	4		20	12		20	23		20	23		20	12
30	5		30	13		30	24		30	23		30	12
40	6		40	13		40	25		40	20		40	12
50	10		50	11		50	23		50	20		50	11
60	12		60	14		60	22		60	18		60	11
70	12		70	17		70	24		70	18		70	10
80	11		80	18		80	25		80	16		80	10
90	9		90	19		90	24		90	15		90	11



Name / Nume :

Drafted / Întocmit: sing. Csòti Gàbor
Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

Signatura / Ștampila

[redacted]

LEGENDA

- zona de interes
- contur CF-uri de interes

S.C. "DROMCONS" S.R.L.	BENEFICIAR	PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD. ARCVIA MINERVA S.A.	PROIECT NR.
SEBIS NR. CONSILIU 1 C.U.I. 15624434, J02/972003 Tel. 0040-(0)257 43 13 98/97 Fax. +40(0)257 437 204 e-mail:office@dromcons.ro	DENUMIRE PROIECT	REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCIAL GRADISTEANU, ARAD, JUD. ARAD	58/2020
	OBIECT:	STUDIU TOPOGRAFIC	
	SCARA:	1:1000 / 1:5000	FAZA C.U.
MASURAT: Ten. Victor SIMON	DESENAT: Ing. Mircea Gligor LUPEAN	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PLANSA NR. 01
VERIFICAT: Ing. Daniel TOLE	2020	MUNICIPIUL ARAD, CARTIER ROMANA RESIDENCIAL LID ARAD	



CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-L Nr. 1455 DROMCONS S.R.L. ANCPI

CERTIFICAT DE AUTORIZARE TOLE DANIEL IOAN Seria RO-A-AI Nr. 1433 ANCPI

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD CERTIFICATUL Nr. 1453 Arhitect Sef

16 NOV 2023

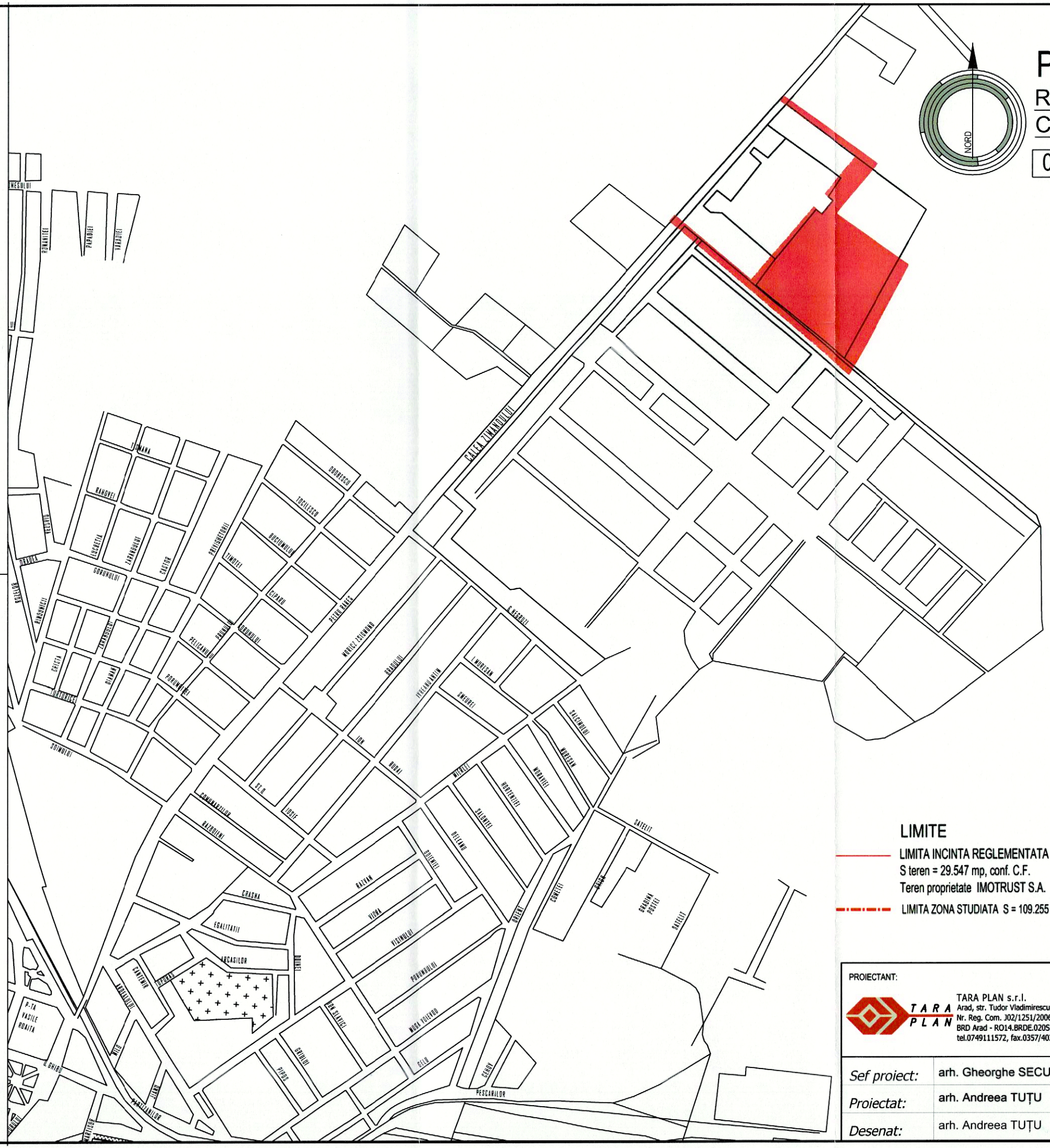
Str. Mihai Viteazul
Str. Mihai Eminescu
Str. Ioan Slavici
Str. Ioan Slavici
Str. Mihai Viteazul
Str. Mihai Eminescu
Str. Mihai Eminescu
Str. Mihai Viteazul

PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI

CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD

0 PLAN DE INCADRARE



INVENTAR COORDONATE

$2S = \Sigma Xi(Yi+1-Yi-1)$

$S_{I-84} = 29547\ mp$

Nr. pct.	Coordonate	
	E (Y)m	N (X)m
1	218396.648	529456.297
2	218398.547	529458.640
3	218537.996	529341.644
4	218562.597	529320.877
5	218564.092	529322.815
6	218565.142	529324.403
7	218566.031	529326.095
8	218572.837	529335.903
9	218610.213	529379.498
10	218620.139	529391.394
11	218597.259	529410.799
12	218614.263	529430.476
13	218665.251	529491.211
14	218698.990	529530.770
15	218719.374	529513.670
16	218749.496	529549.462
17	218729.418	529566.943
18	218766.156	529610.580
19	218768.870	529613.758
20	218771.157	529611.434
21	218768.726	529608.541
22	218733.228	529566.889
23	218754.850	529548.495
24	218732.690	529522.448
25	218720.939	529508.636
26	218715.755	529502.542
27	218714.372	529500.917
28	218723.161	529493.403
29	218733.237	529505.189
30	218738.326	529511.176
31	218741.576	529514.976
32	218824.801	529443.653
33	218831.575	529437.850
34	218892.783	529385.396
35	218890.420	529380.835
36	218886.785	529374.249
37	218898.021	529369.856
38	218896.357	529366.629
39	218914.428	529357.311
40	218916.173	529356.394
41	218896.129	529317.338
42	218883.056	529292.023
43	218870.479	529267.468
44	218867.612	529261.935
45	218849.956	529227.463
46	218842.009	529212.299
47	218831.228	529192.023
48	218819.396	529174.372
49	218792.748	529135.018
50	218790.908	529136.606
51	218774.063	529147.984
52	218772.447	529145.598
53	218771.008	529143.473
54	218699.313	529202.935
55	218675.218	529222.981
56	218562.567	529316.704
57	218560.836	529318.594
58	218561.102	529318.938
59	218560.895	529319.106
60	218536.273	529339.596
61	218497.195	529372.117
62	218445.761	529415.185
63	218409.002	529445.964
64	218397.647	529455.461

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
Teren proprietate IMOTRUST S.A.

LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
arhitect
B C C, D D, Zo E F G
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PROIECTANT:

TARA PLAN s.r.l.
Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200.
tel.0749111572, fax.0357/402363

Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	[redacted]
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	[redacted]
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	[redacted]

BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.

DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD

PR. NR.: 202/2021

ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence

OBIECT:

1:2.000

FAZA: P.U.Z.

DENUMIRE PLANSA: PLAN DE INCADRARE

NR. PLANSA: 00 A

AUG. 2021

PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD

1 SITUATIA EXISTENTA



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Zona unitati industrial nepoluante - existent	5.309	4,86
Teren viran	1.993	1,82
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	24,60
Zona de locuire individuala	62.014	56,76
Zona verde amenajata	12.037	11,02
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	0,94
TOTAL GENERAL	**109.255**	**100%**

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	20.120	68,09%
Zona de locuire individuala	5.748	19,45%
Zona verde amenajata	2.652	8,98%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	3,48%
TOTAL GENERAL	**29.547,00**	**100%**

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	29.547		

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
Teren proprietate IMOTRUST S.A.

LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
TEREN VIRAN
ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDLITARE - EXISTENT
ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

PROIECTANT:
TARA PLAN s.r.l.
Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5530.0200
tel.0749111572, fax.0357/402363

Sef proiect:	arh. Gheorghe SECUL[illegible]
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU
Desenat:	arh. Andreea TUȚU

BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.
DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD
PR. NR.: 202/2021
ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence
SCARA: 1:1000
OBIECT: P.U.Z.
DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA
NR. PLANSA: 01 A
AUG. 2021

PLAN URBANISTIC ZONAL
REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD
2 REGLEMENTARI URBANISTICE

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona unitati industrial nepoluante - existent	5.309	4,86%	5.309	4,86%
Teren viran	1.993	1,82%	1.993	1,82%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	24,60%	27.251	24,95%
Zona de locuire individuala	62.014	56,76%	58.096	53,17%
Zona verde amenajata	12.037	11,02%	12.346	11,30%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	0,94%	4.260	3,90%
TOTAL GENERAL	**109.255**	**100%**	**109.255**	**100%**

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	20.120	68,09%	20.496	69,37%
Zona de locuire individuala	5.748	19,45%	1.830	6,19%
Zona verde amenajata	2.652	8,98%	2.961	10,02%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	3,48%	4.260	14,42%
TOTAL GENERAL	**29.547,00**	**100%**	**29.547,00**	**100%**

L	UNITATE FUNCTIONALA
	ZONA REZIDENTIALA, COMPUSA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE (izolate, cuplate sau insiruite)

SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- **L1- subunitate functionala – ZONA REZIDENTIALA – constructii anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2->25);**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE TERESTRA, profilele stradale ale strazilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus;**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE - (Lot 1 propus, C.F. nr. 332787 Arad, C.F. nr. 352509 Arad, C.F. nr. 352177 Arad, C.F. nr. 352128 Arad);**

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	29.547		

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
  S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
  Teren proprietate IMOTRUST S.A.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE PROPUSE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUAR NOU CREAT DIN ASFALTUL EXISTENT REZULTAT IN URMA TRECERII LA SENS UNIC SI REALIZAT PRIN INSTALAREA UNOR ELEMENTE DE DELIMITARE
- SENS DE CIRCULATIE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
- TEREN VIRAN
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDLITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDLITARE - PROPUS
- ZONA VERDE AMENAJATA - PROPUS
- ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

PUZ SI RLU aferent "UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1E SI ANEXE" in curs de elaborare, proiect nr. 202 intocmit de biroul individual de arhitectura ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGOR, beneficiar: S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

PUZ SI RLU aferent "ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" in curs de elaborare, proiect nr. 118, intocmit de S.C. PLASIS S.R.L., beneficiar: Theodorescu Madalina-Mihaela

[redacted]

RUR Gheorghe N. SECULICI arhitect-urbanist

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.	
		DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD	PR. NR.: 202/2021
		ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:1000	OBIECT: FAZA: P.U.Z.
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU		DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE NR. PLANSA: 02 A
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	[redacted]G. 2021	

PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD

3 PLAN RETELE EDILITARE - SITUATIE EXISTENTA

NORD

PTA nr. 3236

PTA nr. 3245

PTA nr. 3257

Spre PT nr. 3244

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	29.547		

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
Teren proprietate IMOTRUST S.A.

LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp

LIMITA PARCELE PROPUSE

RETEA APA - EXISTENT

LINIE ELECTRICA SUBTERANA JOASA TENSIUNE PENTRU ILUMINAT STRADAL

LINIE ELECTRICA SUBTERANA MEDIE TENSIUNE

LINIE ELECTRICA SUBTERANA DISTRIBUTIE JOASA TENSIUNE

RETEA CANALIZARE MENAJERA - EXISTENT

RETEA REFULARE MENAJERA - EXISTENT

RETEA GAZ - EXISTENT

HIDRANT EXTERIOR - EXISTENT

STALP RETEA DISTRIBUTIE 20KV

PT POST DE TRANSFORMARE 20/0,4 KV IN ANVELOPA DE BETON

[redacted]
arh. Gheorghe SECULICI
arhitect-urbanist

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2005, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.	
		DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD	PR. NR.: 202/2021
		ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:1000	OBIECT: FAZA: P.U.Z.
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU		DENUMIRE PLANSA: NR. PLANSA:
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	PLAN RETELE EDILITARE - SITUATIE EXISTENTA 03ED

PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	29.547		

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
Teren proprietate IMOTRUST S.A.

LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.225 mp

LIMITA PARCELE PROPUSE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PROPRIETATEA PUBLICA

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

PROPRIETATEA PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

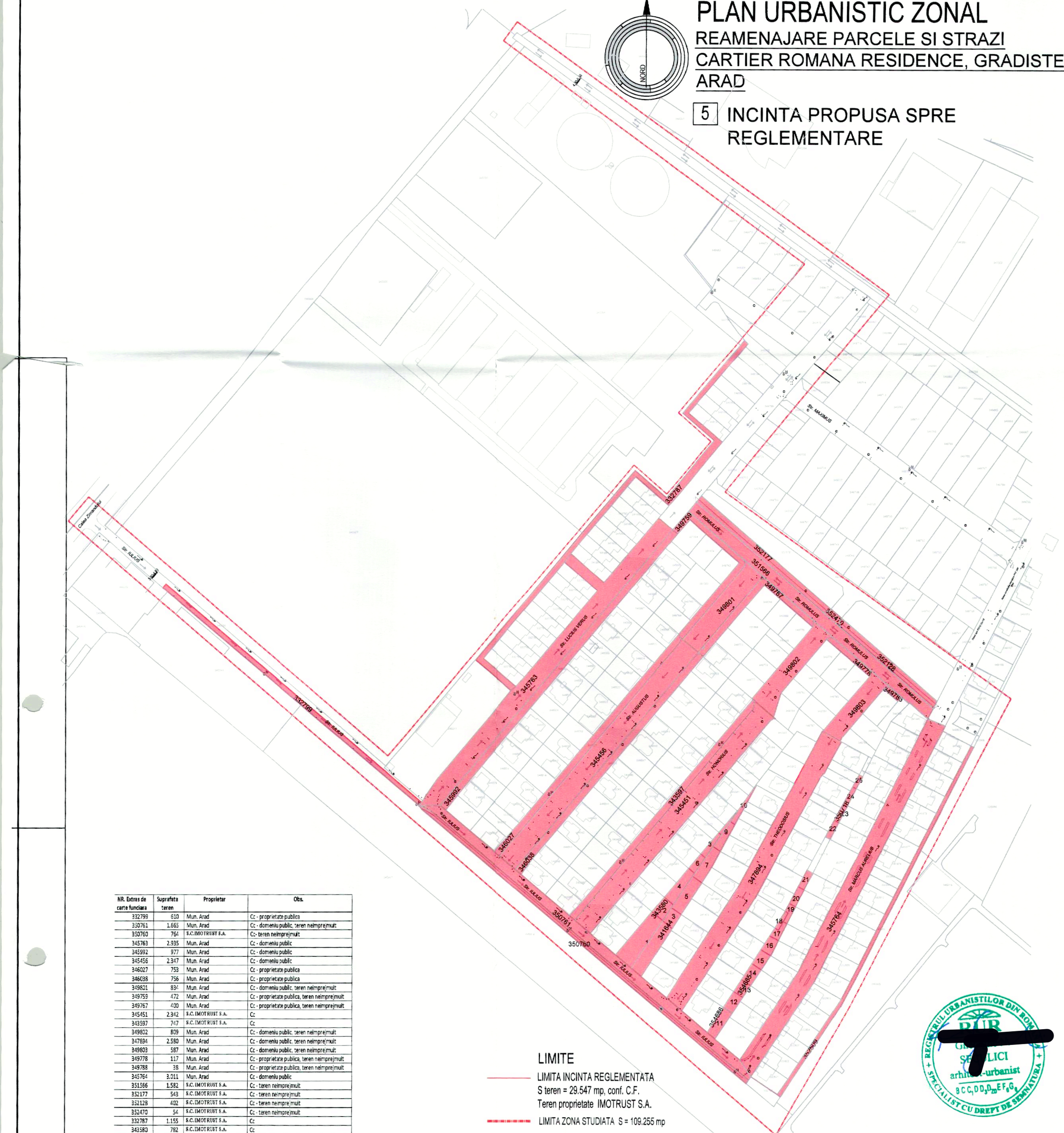
CONSILIUL REGIONAL AL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
RUR
Gheorghe N.
arhitect-urbanist

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l., Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310310, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512, BRD Arad - RO14.BRDE.0305.V189.5550.0200, tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.	
		DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD	PR. NR.: 202/2021
		ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI		FAZA: P.U.Z.
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	1:1000	OBIECT:
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	G. 2021	DENUMIRE PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
			NR. PLANSA: 04 A

PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE,
ARAD

5 INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE



NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	29.547		

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
Teren proprietate IMOTRUST S.A.

LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMÂNIA
SECULICI
arhitect-urbanist
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

PROIECTANT:

TARA PLAN s.r.l.
Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200,
tel.0749111572, fax.0357/402363

Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU
Desenat:	arh. Andreea TUȚU

BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.

DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD

ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence

PR. NR.: 202/2021

SCARA: 1:500

OBIECT:

FAZA: P.U.Z.

DENUMIRE PLANSA: INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE

NR. PLANSA: 05 A

AUG. 2021

PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD

06 ILUSTRARE URBANISTICA

IMAGINE 1



IMAGINE 2



IMAGINE 3



LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp

Proiectant general:
TARA PLAN
TARA PLAN s.r.l.
Arad, Tudor Vladimirescu 15A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006
CUI RO 18832512
BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200.
tel.0749111572, fax.0357/414060

BENEFICIAR:	**S.C. IMOTRUST S.A.**			Pr. nr.: **202/2021**
DENUMIRE PROIECT:	*REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD*			
ADRESA:	*mun. Arad, cartier Romana Residence*			
Sef proiect	**arh. Gheorghe SECULICI**	Scara: -	OBIECT:	**Faza: P.U.Z.**
Proiectat	**arh. Andreea TUTU**			
Desenat	**arh. Andreea TUTU**	[redacted] ug. 2021	DENUMIRE PLANSA: **ILUSTRARE URBANISTICA**	Nr.plansa **06A**

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Gheorghe N. SECULICI
arhitect-urbanist
ARCC,DD,DpmEFG2
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI

CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD

2 CONCEPTUL PROPUS

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	29.547		

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
Teren proprietate S.C. ROMANA RESIDENCE PROPERTIES S.A.
S.C. IMOTRUST S.A.
MUNICIPIUL ARAD

LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp

LIMITA PARCELE PROPUSE

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE

CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE PROPUSE

CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE

CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE

CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUAR NOU CREAT DIN ASFALTUL EXISTENT REZULTAT IN URMA TRECERII LA SENS UNIC SI REALIZAT PRIN INSTALAREA UNOR ELEMENTE DE DELIMITARE

SENS DE CIRCULATIE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT

ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT

TEREN VIRAN

ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT

ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT

ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - PROPUS

ZONA VERDE AMENAJATA - PROPUS

ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 28 din 17.09.2021
Arhitect șef,
[redacted]

[redacted]

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.	
		DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD	PR. NR.: 202/2021
		ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI [redacted]	SCARA: 1:1000	OBIECT: FAZA: S.O.
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU [redacted]		DENUMIRE PLANSA: NR. PLANSA:
Desenat:	arh. Andreea TUȚU [redacted]	AUG. 2021	CONCEPTUL PROPUS 02 A

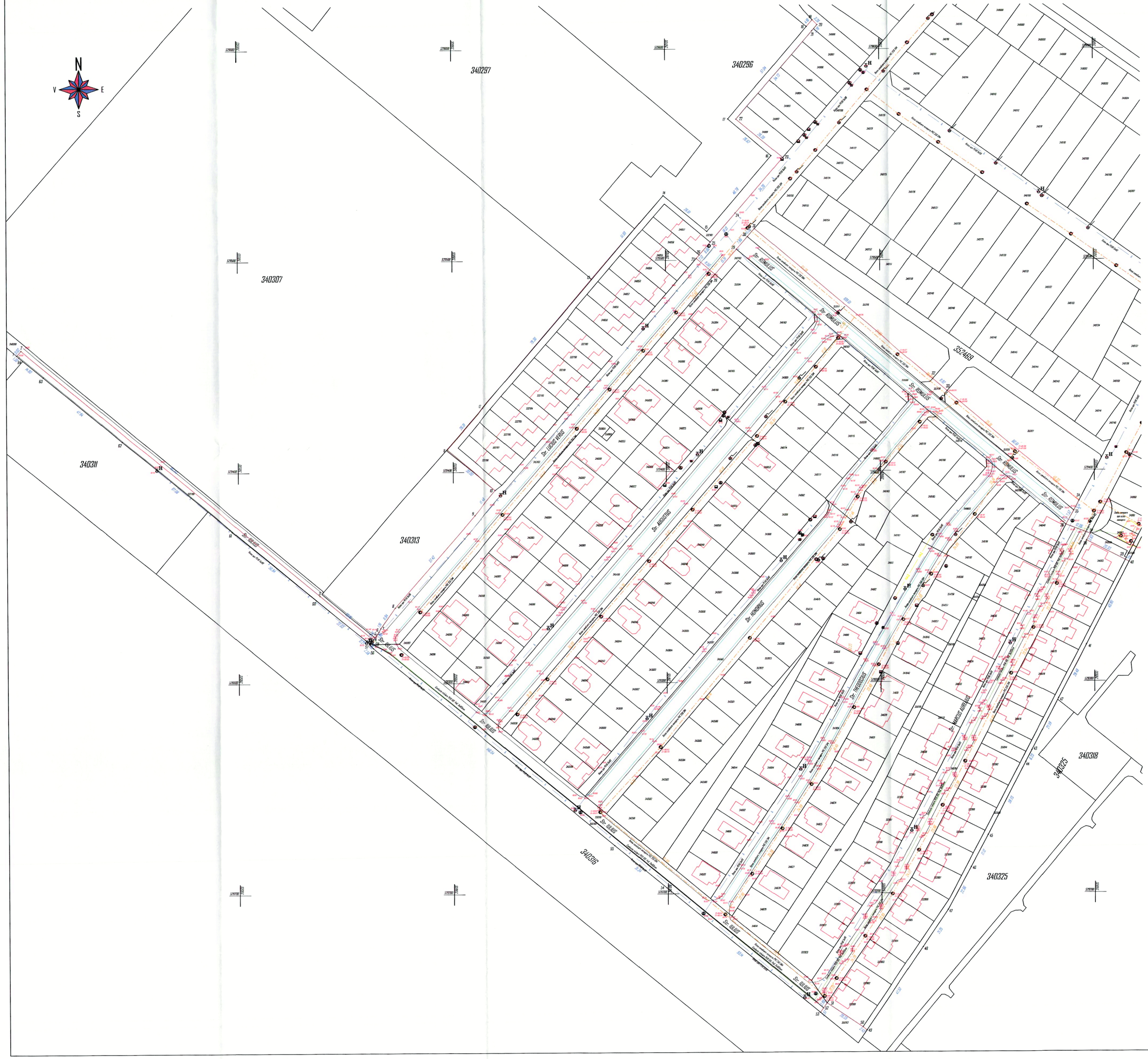
PLAN TOPOGRAFIC

Sc. 1:1000

UAT ARAD

Adresa imobil : Cartier ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, Loc. Arad, jud. ARAD

- Nr. cad. 332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 34545B, 346027, 346038, 349801, 349759, 349767, 34545I, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509.
- Carte funciara 332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 34545B, 346027, 346038, 349801, 349759, 349767, 34545I, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509 ARAD
- Supr. CF 29547 mp



Plan de incadrare in zona

1:10000



INVENTAR COORDONATE

Nr. pct.	Coordonate	
	E (Y)m	N (X)m
1	218386.648	5279456.297
2	218398.547	5279458.640
3	218527.886	5279341.644
4	218567.587	5279270.877
5	218564.082	5278922.615
6	218565.147	5278274.402
7	218566.128	5278276.085
8	218572.837	5278525.903
9	218580.703	5278778.498
10	218670.158	5279218.394
11	218597.759	5279410.789
12	218694.283	5279430.476
13	218685.751	5279418.711
14	218658.980	5279530.770
15	218718.374	5279583.670
16	218745.436	5279543.467
17	218729.418	5279565.943
18	218766.636	5279618.580
19	218768.870	5279863.758
20	218771.157	5279874.424
21	218788.228	5279888.541
22	218793.228	5279886.888
23	218754.930	5279548.485
24	218732.930	5279527.448
25	218711.383	5279518.636
26	218716.756	5279517.547
27	218714.372	5279280.187
28	218772.181	5279482.483
29	218733.237	5279515.819
30	218718.826	5279541.176
31	218741.578	5279514.936
32	218824.801	5279443.853
33	218831.576	5279437.850
34	218859.783	5279385.396
35	218890.470	5279381.825
36	218886.785	5279374.749
37	218898.821	5279359.856
38	218898.857	5279358.829
39	218894.928	5279257.391
40	218916.173	5279256.894
41	218886.828	5279257.338
42	218869.056	5279292.023
43	218870.479	5279287.468
44	218867.812	5279278.925
45	218849.936	5279277.453
46	218847.188	5279277.759
47	218828.228	5279312.023
48	218818.226	5279174.372
49	218732.748	5279215.018
50	218718.918	5279135.016
51	218774.863	5279147.884
52	218777.447	5279145.588
53	218771.008	5279142.472
54	218698.393	5279202.925
55	218675.218	5279277.981
56	218567.357	5279281.334
57	218568.836	5279281.574
58	218561.072	5279281.928
59	218560.805	5279281.876
60	218538.773	5279329.586
61	218491.185	5279277.917
62	218445.761	5279415.185
63	218409.007	5279415.384
64	218397.947	5279415.483

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
6632/2021
(Nr. de înreg.str.areidata)
Receptionat

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. ..... data 303/2021

Darius-Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul cadastru, title=Consilier cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=07551145233, serialNumber=SDA66, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=-9700563
Data: 2021.02.11 16:18:52 +02'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr. 1684/04.09.2014
Borlea Petru Aurel
CATEGORIA D

Digitally signed by Petru-Aurel Borlea
DN: c=RO, cn=Petru-Aurel Borlea, serialNumber=BPA37, givenName=Petru-Aurel, sn=Borlea
Date: 2021.01.20 21:01:08 +02'00'

Borlea Petru Aurel - GEODEZ RO-B-F, Nr. 1684, CIF 17686193, ing. geodez, Servicii de cadastru, topografie, geodezie, Tel. 0745307510, E-mail: borlea_petru_aurel@yahoo.com	Denumire proiect: Plan topografic analogic si digital pentru intocmire PUZ si RLU : "Reamenajare parcele si strazi Cartier Romana Residence, Gradiste, Arad, Jud. Arad	Proiect nr. 2 /2021
	Beneficiar : SC IMOTRUST SA	

Sef proiect	ing. Borlea Petru Aurel		Scara: 1:1000 1:10000	Plansa: PLAN TOPOGRAFIC; PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Intocmit	ing. Borlea Petru Aurel			
Desenat	ing. Borlea Petru Aurel			
Verificat			Data: 19 ianuarie 2021	Plansa nr. 1

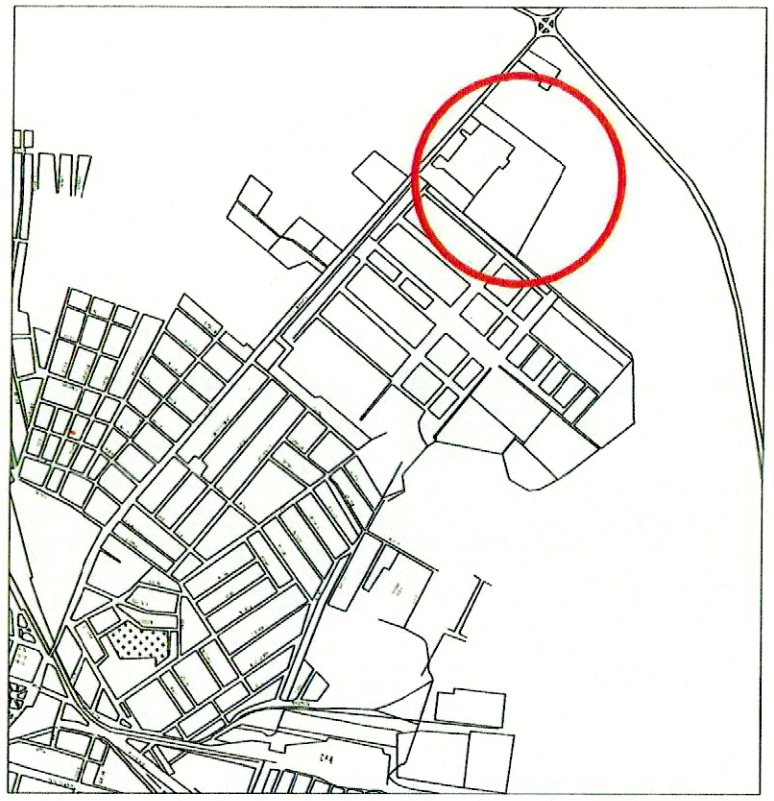
PLAN TOPOGRAFIC
Sc. 1:1000
UAT ARAD

Adresa imobil : Cartier ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, Loc. Arad, jud. ARAD

- Nr. cad. 332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 345456, 346027, 346038, 349801, 349759, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509.
- Carte funciara 332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 345456, 346027, 346038, 349801, 349759, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509 ARAD
- Supr. CF 29547 mp



Plan de incadrare in zona
1:10000



INVENTAR COORDONATE

ZS- X,Y(0-4,5-6)
S.=+ 29547 mp

Nr.pct.	Coordonate	
	X [m]	Y [m]
1	2)735.648	5)2258.527
2	2)731.540	5)2261.690
3	2)737.936	5)2269.624
4	2)738.297	5)2270.097
5	2)745.697	5)2272.815
6	2)758.142	5)2274.493
7	2)758.639	5)2276.955
8	2)759.870	5)2277.597
9	2)760.172	5)2276.453
10	2)760.173	5)2278.139
11	2)759.225	5)2279.729
12	2)759.282	5)2280.103
13	2)759.329	5)2281.128
14	2)757.592	5)2291.778
15	2)756.371	5)2292.850
16	2)741.455	5)2316.462
17	2)732.415	5)2298.943
18	2)731.915	5)2298.503
19	2)731.810	5)2297.759
20	2)731.767	5)2297.439
21	2)731.776	5)2297.359
22	2)731.928	5)2296.243
23	2)731.950	5)2295.955
24	2)732.050	5)2292.419
25	2)732.559	5)2291.636
26	2)733.125	5)2290.592
27	2)734.221	5)2290.150
28	2)735.230	5)2289.682
29	2)737.737	5)2288.592
30	2)737.436	5)2286.106
31	2)737.436	5)2284.926
32	2)737.436	5)2283.745
33	2)737.437	5)2282.565
34	2)737.437	5)2281.385
35	2)737.438	5)2280.205
36	2)737.438	5)2279.025
37	2)737.438	5)2277.845
38	2)737.439	5)2276.665
39	2)737.439	5)2275.485
40	2)737.439	5)2274.305
41	2)737.440	5)2273.125
42	2)737.440	5)2271.945
43	2)737.441	5)2270.765
44	2)737.441	5)2269.585
45	2)737.442	5)2268.405
46	2)737.442	5)2267.225
47	2)737.443	5)2266.045
48	2)737.443	5)2264.865
49	2)737.444	5)2263.685
50	2)737.444	5)2262.505
51	2)737.445	5)2261.325
52	2)737.445	5)2260.145
53	2)737.446	5)2258.965
54	2)737.446	5)2257.785
55	2)737.447	5)2256.605
56	2)737.447	5)2255.425
57	2)737.448	5)2254.245
58	2)737.448	5)2253.065
59	2)737.449	5)2251.885
60	2)737.449	5)2250.705
61	2)737.450	5)2249.525
62	2)737.450	5)2248.345
63	2)737.451	5)2247.165
64	2)737.451	5)2245.985

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARAD
6632/2021
Nr. de inregistrare sistem
Receptionat

Prezentul document, receptionat intr-un arhivat Biuro de proiectari, verificat de noi pe nr. ..... data 303/2021

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, cn=Darius-Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233, serialNumber=SIMA, givenName=Darius-Aurelian, sn=Sicoe
2.5.4.97=VATRO-Arad
Data: 2021.02.19 16:16:52 +02'00'

Darius-Aurelian Sicoe

Digitally signed by Petru-Aurel Borlea
DN: c=RO, cn=Petru-Aurel Borlea, serialNumber=BPA37, givenName=Petru-Aurel, sn=Borlea
Date: 2021.01.20 21:01:08 +02'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RTR-B-I Nr. 1684/01.09.2016 Borlea Petru Aurel CATEGORIA D

Borlea Petru Aurel - GEODEZ RO-B-I Nr. 1684 0720359119 e-p. gratie Servicii de ridicari topografice si cadastrale Fax 0745015 5 E-mail: borlea_petru_aurel@yahoo.com			Denumire proiect: Plan topografic analogic si digital pentru intocmire PUZ si RLU : "Reamenajare parcele si strazi Cartier Romana Residence, Gradiste, Arad, Jud. Arad Beneficiar: SC IMOTRUST SA	Proiect nr. 2 / 2021
Sef proiect	Ing. Borlea Petru Aurel		Scara: 1:1000 / 1:10000	Planse: PLAN TOPOGRAFIC / PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Intocmit	Ing. Borlea Petru Aurel			
Desenat	Ing. Borlea Petru Aurel		Data: 19 ianuarie 2021	Planse nr. 1
Verificat				



PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZ
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GR

1 SITUATIA EXISTENTA

NORD

Calea Zimandului
Str. IULIUS
Str. MAXIMUS
Str. ROMULUS
Str. LUCIUS VERUS
Str. AUGUSTUS
Str. HONORIUS
Str. THEODOSIUS
Str. MARCUS AURELIUS

332799 332787 349759 352177 349767 351566 352470 349801 352128 349778 349788 345763 345456 343597 345451 347894 345764 343580 341644 354685 354686 350718 352509 345992 346027 346038 350761 350760

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	%
Zona unitati industrial nepoluante - existent	5.309	4,86
Teren viran	1.993	1,82
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	24,60
Zona de locuire individuala	62.014	56,76
Zona verde amenajata	12.037	11,02
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	0,94
TOTAL GENERAL	**109.255**	**100%**

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	20.120	68,09%
Zona de locuire individuala	5.748	19,45%
Zona verde amenajata	2.652	8,98%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	3,48%
TOTAL GENERAL	**29.547,00**	**100%**

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	29.547		

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
Teren proprietate IMOTRUST S.A.

LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
TEREN VIRAN
ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
DIRECTIA TEHN
BIROU TEHNIC INV
AVIZE

PROIECTANT: TARA PLAN
TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad – RO14.BRDE.0255.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363

BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.
DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE S CARTIER ROMANA RESIDEI
ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Resid

		SCARA:	OBIECT:
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULIC	1:1000	DENUMIRE PLANSA:
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	SITUATIA EXISTENTA
Desenat:	arh. Andreea TUȚU		

BENEFICIAR	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD		PROIECT NR
DENUMIRE PROIECT	ARDOVA MINERVA S.A		
OBIECT	REMEDIERE PĂDURI ȘI ȚĂRUȘ CĂRȚIȘOARA REGIMUL DUALITĂȚII ARAD, JUD. ARAD		58/2020
SCARA	STUDIU TOPOGRAFIC		
1:1000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC		Fișa
1:5000	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		CU
2020			PLANȘA NR

S.C. DROMICONS S.R.L.

VERIFICAT: ing. Flaviu Tiș E

DESENAT: ing. Mirela Ștefan LUPEAN

MĂSURAT: Ing. Valer SIMON

LEGENDA

- zona de interes
- contur CF-uri de interes



CERTIFICAT DE ALTORIZARE

DROMICONS S.R.L.

COMPANIA DE APA BIROU TEHNIC II AVIZE

CERTIFICAT DE ALTORIZARE

DANIEL IOAN TOLE

Cimitir Zimbrului

Zimbrul Cluc

Sere Mure

S

V

E

N

e-distribuție 910
Banat
Zona Mureș-Arad
Însoțește avizul nr: 09012406
Data: 12.11.2021

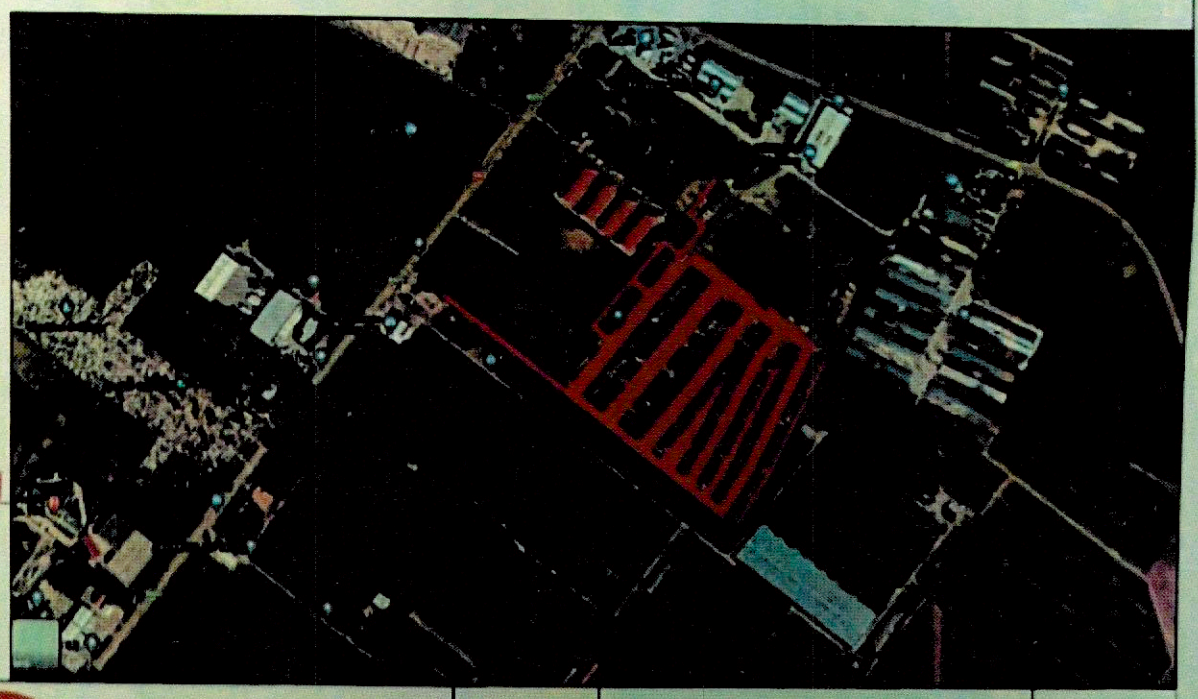
Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/11/2021 at 11:49:21 CET

VOMITARAD
LES 20kV
LES 0,4kV

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1856 din 16 NOV 2020
Arhitect șef

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J, Nr. 1455
DROMCONS S.R.L.
ANCPI

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-AR-F / Nr. 0143
TOLE DANIEL IOAN
CATEGORIA B



LEGENDA
- zona de interes
- contur CF-uri de interes

S.C. "DROMCONS" S.R.L
SEBIȘ, str. Codrului nr. 1
C.U.I. 15624428 J02/912/2003
Tel. mobil +40(0)743 119 667
Tel. fix +40(0)357 804 071
Fax: +40(0)357 437 554
e-mail: office@dromcons.ro

		BENEFICIAR:	PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD, ARCVIA MINERVA S.A.	PROIECT NR.
		DENUMIRE PROIECT:	REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE,MUN. ARAD, JUD. ARAD	58/2020
		OBIECT:	STUDIU TOPOGRAFIC	
MĂSURAT:	Teh. Viktor SIMON	SCARA:	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Faza C.U.
DESENAT:	ing. Mircea Gligor LUPEAN	1:1000 1:5000		PLANȘA NR. 01
VERIFICAT:	ing. Daniel TOLE	2020	MUNICIPIUL ARAD, CARTIER ROMANA RESIDENCE, JUD. ARAD	

Zimand Cuz

Calea Zimandului
nr. cad 333516

spre Arad

VOMIȚ ȘTARAȚ
LEȘOIU

e-distribuție 910
Banat
Zona M.T./J.T. Arad
Însoțește avizul nr. 09012406
Data: 12.11.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/11/2021 at 11:49:21 CET

Zimand Cuz

Calea Zimandului
nr. cad 333516

spre Arad

VOMIȚ ȘTARAȚ
LEȘOAIE

e-distribuție 910
Banat
Zona M/JT Arad
Însoțește avizul nr. 09012406
Data: 12.11.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/11/2021 at 11:49:21 CET

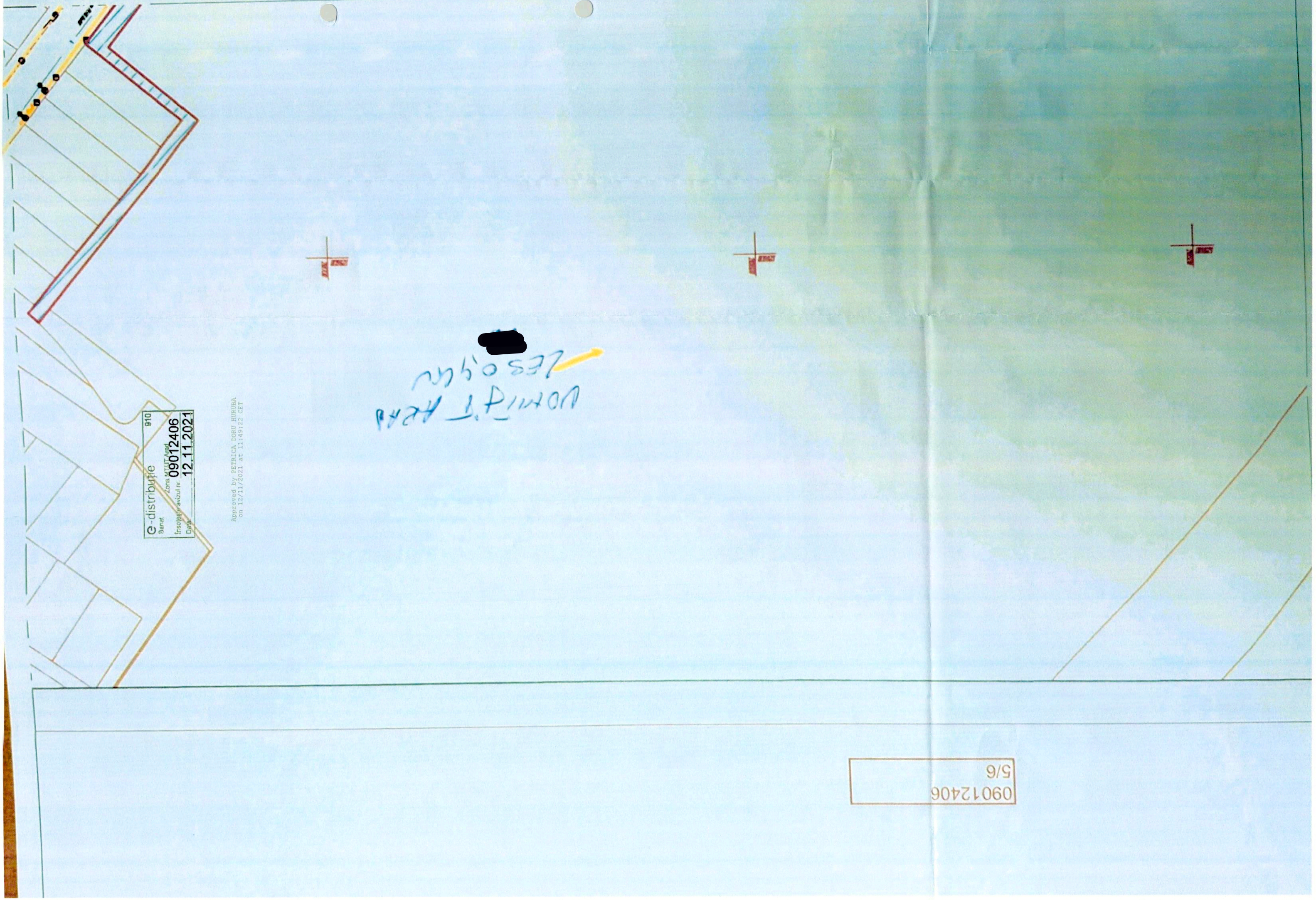
09012406
4/6

VOMTJ'TARAA
-LES'20KU

N
V E
S

e-distribuție
Banat
Înscrierea avizului nr. 09012406
Data: 12.11.2021

Approved by PETRICA DORU JINGUBA
on 12/11/2021 at 11:49:23 EET


e-distribuție
Banat
Zona
Însoțește avizul nr
Data
910
09012406
12.11.2021
Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/11/2021 at 11:49:22 CET
[redacted]
09012406
5/6

09012406
6/6

LOT-IT 3T AERO
LES 0,4KV

e-distribuție
Banat
Zona
09012406
Întocmește avizul nr.
12.11.2021
Data
910

Approved by: PETRICA DORU HRIBIUR
on 12/11/2021 at 11:43:24 CET

N
V E
S

Spre Arad — Calea Zimandului nr. sad 63536 — Zimand Cuz

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 213352820 din data: 29.10.2021

Data 29.10.2021

Coord. Echipa Acces,

Intocmit
Nila Andrei Florin

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de:

Data

Coord. Echipa Acces,

Nume si prenume, semnatura

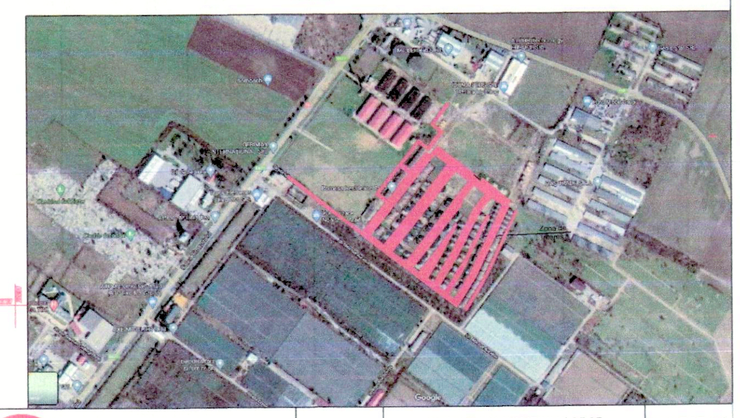
L=800m

retea gaz

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1356 din 16 NOV 2020
Arhitect șef

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-I, Nr. 1455 DROMCONS S.R.L. ANCPI

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-A-M-I, Nr. 0183 TOLE DANIEL IOAN



LEGENDA
- zona de interes
- contur CF-uri de interes

S.C. "DROMCONS" S.R.L.	BENEFICIAR:	PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD, ARCVIA MINERVA S.A.		PROIECT NR.
SEBIȘ str. Codrului nr. 1 C.U.I.:16624428, J02/912/2003 Tel: mobil: +40(0)743.119.967 Tel/ fax:+40(0)357.804.071 Fax:+40(0)357.437.554 e-mail:office@dromcons.ro	DENUMIRE PROIECT:	REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE,MUN. ARAD, JUD. ARAD		58/2020
	OBIECT:	STUDIU TOPOGRAFIC		
MĂSURAT: Teh. Viktor SIMON	SCARA:	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC PLAN DE INCADRARE IN ZONA		Faza C.U
DESENAT: ing. Mircea Gligor LUPEAN	1:1000 1:5000			
VERIFICAT: ing. Daniel TOLE	2020	MUNICIPIUL ARAD, CARTIER ROMANA RESIDENCE, JUD ARAD		PLANȘA NR. 01

N
V E
S

Spre Arad
Calea Zimandului nr. pad. 03536
Zimand Cuz

L=800m
retea gaz

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1856 din 16 NOV 2020
Arhitect șef

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-I, Nr. 1455 DROMCONS S.R.L. ANCPI

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AAM-I, Nr. 0183 TOLE DANIEL IOAN MEMBRU CATEGORIA B

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 213352820 din data: 29.10.2021

Data 29.10.2021

Coord. Echipa Acces,

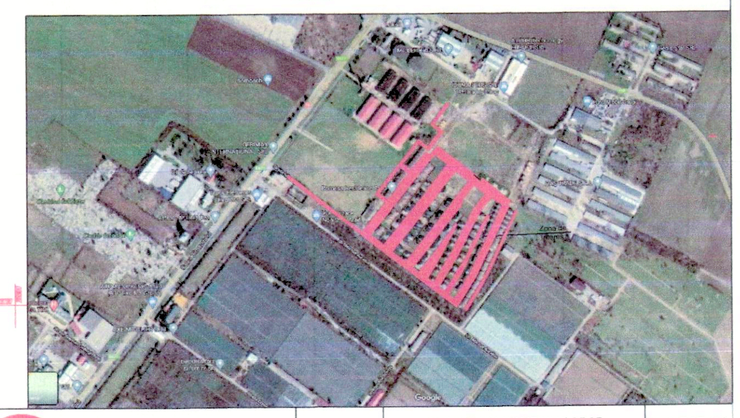
Intocmit
Nila Andrei Florin

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de:

Data

Coord. Echipa Acces,

Nume si prenume, semnatura



LEGENDA
- zona de interes
- contur CF-uri de interes

S.C. "DROMCONS" S.R.L.	BENEFICIAR:	PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD, ARCVIA MINERVA S.A.	PROIECT NR.
SEBIȘ str. Codrului nr. 1 C.U.I.:16624428 ,J02/912/2003 Tel: mobil: +40(0)743.119.967 Tel/ fax:+40(0)357.804.071 Fax:+40(0)357.437.554 e-mail:office@dromcons.ro	DENUMIRE PROIECT:	REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE,MUN. ARAD, JUD. ARAD	58/2020
	OBIECT:	STUDIU TOPOGRAFIC	
MĂSURAT: Teh. Viktor SIMON	SCARA:	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Faza C.U
DESENAT: ing. Mircea Gligor LUPEAN	1:1000 1:5000		
VERIFICAT: ing. Daniel TOLE	2020	MUNICIPIUL ARAD, CARTIER ROMANA RESIDENCE, JUD ARAD	PLANȘA NR. 01

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona unitati industrial nepoluante - existent	5.309	4,86	5.309	4,86
Teren viran	1.993	1,82	1.993	1,82
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	24,60	27.251	24,94
Zona de locuire individuala	62.014	56,76	58.096	53,17
Zona verde amenajata	12.037	11,02	12.346	11,30
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	0,94	4.260	3,90
TOTAL GENERAL	**109.255**	**100%**	**109.255**	**100%**

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	20.120	68,09%	20.496	69,37%
Zona de locuire individuala	5.748	19,45%	1.830	6,19%
Zona verde amenajata	2.652	8,98%	2.961	10,02%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	3,48%	4.260	14,42%
TOTAL GENERAL	**29.547,00**	**100%**	**29.547,00**	**100%**

PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI

CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

L	UNITATE FUNCTIONALA
	ZONA REZIDENTIALA, COMPUSA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE (izolate, cuplate sau insiruite)

SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:

- **L1- subunitate functionala – ZONA REZIDENTIALA – constructii anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2->25);**
- **Cc1 - subunitate functionala – CAI DE COMUNICATIE TERESTRA, profilele stradale ale strazilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus;**
- **SP1 – subunitate functionala – SPATII VERZI AMENAJATE - (Lot 1 propus, C.F. nr. 332787 Arad, C.F. nr. 352509 Arad, C.F. nr. 352177 Arad, C.F. nr. 352128 Arad);**

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	29.547		

LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
  S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
  Teren proprietate IMOTRUST S.A.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE

CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE PROPUSE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUAR NOU CREAT DIN ASFALTUL EXISTENT REZULTAT IN URMA TRECERII LA SENS UNIC SI REALIZAT PRIN INSTALAREA UNOR ELEMENTE DE DELIMITARE
- SENS DE CIRCULATIE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
- TEREN VIRAN
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDLITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDLITARE - PROPUS
- ZONA VERDE AMENAJATA - PROPUS
- ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l., Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512, BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200, tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.	
		DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD	PR. NR.: 202/2021
		ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:1000	OBIECT: P.U.Z.
Proiectat:	arh. Andreea TUȚU		
Desenat:	arh. Andreea TUȚU	AUG. 2021	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE / NR. PLANSA: 02 A



PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD

1 SITUATIA EXISTENTA

NR . Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc , teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	SC ROMANA RESIDENCE PROPERTIES SA.	Cc
343597	747	SC ROMANA RESIDENCE PROPERTIES SA.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	SC ARCVIA MINERVA SA	Cc, teren neimprejmuit
352177	543	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc , teren neimprejmuit
352128	402	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc , teren neimprejmuit
352470	54	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc , teren neimprejmuit
332787	1.155	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc
343580	782	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc
341644	841	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc
354685	625	SC IMOTRUST SA	Cc
354686	132	SC IMOTRUST SA	Cc
350718	135	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc
352509	552	SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA.	Cc
	29.547		

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
Teren proprietate S.C. ROMANA RESIDENCE PROPERTIES S.A.
S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.
S.C. ARCVIA MINERVA S.A.
MUNICIPIUL ARAD

LIMITA ZONA STUDIATA S = 106.375 mp

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
TEREN VIRAN
ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE
3

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RO14.BROE.0205.V189.5550.0200. tel.0749111572, fax.0357/402363		BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.	
		DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD	PR. NR.: 202/2021
		ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence	
Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI	SCARA: 1:1000	OBIECT: P.U.Z.
Proiectat:	arh. Andreea TUTU	DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA	FAZA: P.U.Z.
Desenat:	arh. Andreea TUTU	IAN. 2021	NR. PLANSA: 01 A


PLAN URBANISTIC ZONAL
REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD
2 REGLEMENTARI URBANISTICE
LIMITE
LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
Teren proprietate S.C. ROMANA RESIDENCE PROPERTIES S.A.
S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.
S.C. ARCVIA MINERVA S.A.
MUNICIPIUL ARAD
LIMITA ZONA STUDIATA S = 106.375 mp
LIMITA PARCELE PROPUSE
CIRCULATII
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE PROPUSE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
SENS DE CIRCULATIE
ZONIFICARE FUNCTIONALA
ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
TEREN VIRAN
ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDILITARE - PROPUS
ZONA VERDE AMENAJATA - PROPUS
ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)
INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE
3
PROIECTANT:
TARA PLAN S.r.l.
Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010,
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512
BRD Arad - RO14.BRDE.0265.V185.5550.0200,
tel.0749111572, fax.0257/402363
BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.
DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD
PR. NR.: 202/2021
FAZA: Mun. Arad, cartier Romana Residence
OBIECT:
FAZA: P.U.Z.
Sef proiect: arh. Gheorghe SECU
Proiectat: arh. Andreea TUTU
Desenat: arh. Andreea TUTU
SCARA: 1:1000
IAN. 2021
DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
NR. PLANSA: 02.A



PLAN URBANISTIC ZONAL

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI

CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD

1 SITUATIA EXISTENTA

Calea Zimandului
Str. IULIUS
Str. MAXIMUS
Str. ROMULUS
Str. LUCIUS VERUS
Str. AUGUSTUS
Str. HONORIUS
Str. THEODOSIUS
Str. MARCUS AURELIUS
4.30/5.50

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Zona unitati industrial nepoluante - existent	5.309	4,86
Teren viran	1.993	1,82
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	24,60
Zona de locuire individuala	62.014	56,76
Zona verde amenajata	12.037	11,02
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	0,94
TOTAL GENERAL	**109.255**	**100%**

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	20.120	68,09%
Zona de locuire individuala	5.748	19,45%
Zona verde amenajata	2.652	8,98%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	3,48%
TOTAL GENERAL	**29.547,00**	**100%**

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
350760	764	S.C.IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprejmuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	29.547		

LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
Teren proprietate IMOTRUST S.A.

LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp

CIRCULATII

CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
TEREN VIRAN
ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RETELE TEHNICO-EDLITARE - EXISTENT
ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

VIZAT spre NESCHIMBARE

PROIECTANT: TARA PLAN s.r.l., Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512, BRD Arad - RO14.BRDE.020S.V189.5550.0200, tel.0749111572, fax.0357/402363

Sef proiect:	arh. Gheorghe SECULICI		
Proiectat:	arh. Andreea TUTU		
Desenat:	arh. Andreea TUTU		

BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A.

DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD — PR. NR.: 202/2021

ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence

SCARA:	OBIECT:	FAZA:
1:1000		P.U.Z.
AUG. 2021	DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA	NR. PLANSA: 01.A