 <b>SC TARA PLAN SRL</b> 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.	<b>202/2021</b>
	Faza:	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>
	Denumire proiect:	<b>"REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD" Cartier Romana, Gradiste, mun. Arad.</b>
	Beneficiar:	<b>IMOTRUST S.A.</b>

---

## 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**

**Conținut volum: PLAN URBANISTIC ZONAL**

 <p><b>SC TARA PLAN SRL</b> Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, 310010, Reg.Com. J02/1251/2006, CUI RO18832512 tel. 0749-111572, fax. 0357-402363 email : danielauraschi@gmail.com</p>	Proiect nr.	<b>202/2021</b>
	Faza:	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>
	Denumire proiect:	<b>"REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD" Cartier Romana, Gradiste, mun. Arad.</b>
	Beneficiar:	<b>IMOTRUST S.A.</b>

## 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


### STUDIU GEOTEHNIC:

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

ing. ILEANA JA. I



Intocmit,  
arh. TUȚU Andreea

 <p><b>SC TARA PLAN SRL</b> Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, 310010, Reg.Com. J02/1251/2006, CUI RO18832512 tel. 0749-111572, fax. 0357-402363 email : danielauraschi@gmail.com</p>	Proiect nr.	<b>202/2021</b>
	Faza:	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>
	Denumire proiect:	<b>"REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD" Cartier Romana, Gradiste, mun. Arad.</b>
	Beneficiar:	<b>IMOTRUST S.A.</b>

## 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 PROPUA 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 Sistemizare 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,



### 3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri în suprafața 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, 301mp 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 în municipiul Arad, terenuri reglementate prin PUZnr.7/ 2018. Repartizarea parțială PUZ aprobat prin HCLMA nr.119/2013, municipiul Arad, zona Seret, cartier Grădiște

Se va încuși o documentație P.U.Z și R.L.U aferentă, 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 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000; documentația va fi asumată de către toți proprietarii sau prin împuternicite

Se va asigura accesul carosabil direct sau prin servitute de trecere, care va fi notat în CF. Se vor pastra drepturile de suprafețe înscrise în CF. În perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism:

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

Pentru P.U.Z se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Protecția Mediului, Transport, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Poliția Rutieră- Serviciul Circulație, Direcția Generală pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Național Cultural al Județului Arad, Consiliul Județean Arad, Aviz emis de administratorul drumului, Aviz PMA- Direcția Patrimoniul, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

În cadrul sesiunii Comisiei de Acord Unic, din data de 07.05.2019, s-au solicitat următoarele avize: Compania de Apă, Enel, Delgaz-Grid, CTR, PSI, Protecția Civilă, Direcția de Sanatare Publică, RDS

În prealabil inițierei documentației P.U.Z, se va solicita emiterea unui AVIZ DE OPORTUNITATE; Se va argumenta în Studiul de Oportunitate necesitatea obiectivului

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

**Certificatul de urbanism nu fine loc de autorizație de construire/definițare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/definițare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anunțor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anunțor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției 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 desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului în urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

F.6

PMA-A4-12

### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEFINIȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism;
  - dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și 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) documentația tehnică - D.T., după caz:  D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonie       |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate     |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport urban |

d.2. Avize și acorduri privind:

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- Dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,  
Călin Bib

SECRETAR GENERAL,  
Cons. M. Murescu



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Ștefan Căpășan

Achitat taxa de 300.30 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0225289 din 22.10.2020, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din . 24.10.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 24.10.2020

Ing. Herbei Daniela /

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

**SE PRELUNGESTE 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 obtina, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL 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 județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , 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,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , 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 documentației 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 construcții, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Terenuri situate în 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**

Funcțiunea dominantă a zonei - funcțiunea de locuire  
Destinație conform PUZ: zona de locuire

Se solicita: "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD"

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 332799 Arad

Nr. cerere 42855  
Ziua 06  
Luna 04  
Anul 2022

Cod verificare  
10014739623



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	332799	610	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>50071 / 03/07/2013</b>		
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 in scris in cartea funciara 332022;	A1
<b>77635 / 21/10/2013</b>		
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 gaze naturale)	A1
<b>87387 / 30/09/2015</b>		
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
<b>42141 / 23/04/2019</b>		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, proprietate publica	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		



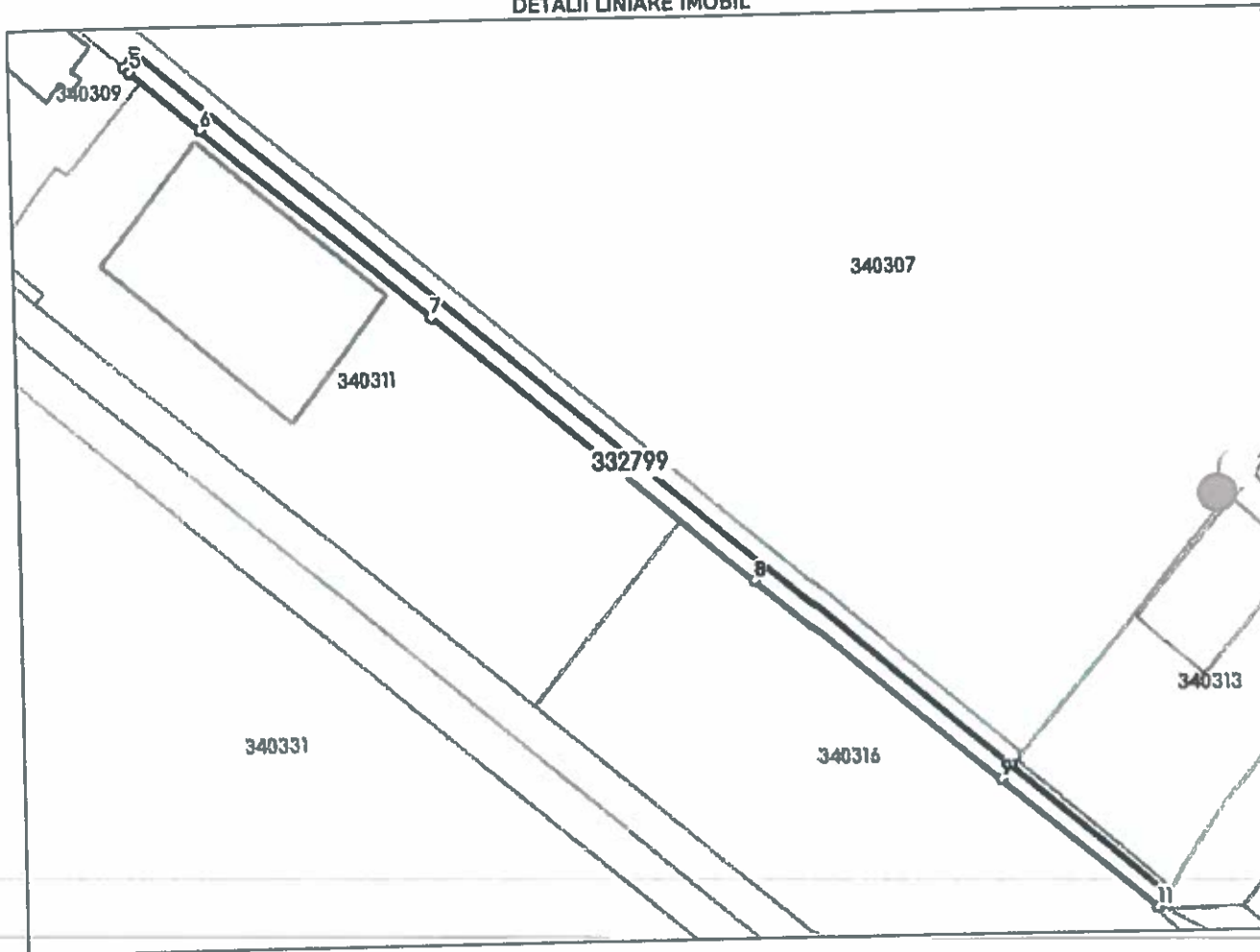
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
332799	610	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	610	-	LOT26	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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 ANCPİ 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/04/2022, 17:51



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 341644 Arad

Nr. cerere 43043  
Ziua 07  
Luna 04  
Anul 2022

Cod verificare  
10014751772



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	341644	841	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>30170 / 14/04/2014</b> 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 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89340 din 07/11/2013;</i>	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 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89340 din 07/11/2013;</i>	A1
<b>23464 / 23/02/2021</b> 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 PROPRIETATE fuziune 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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

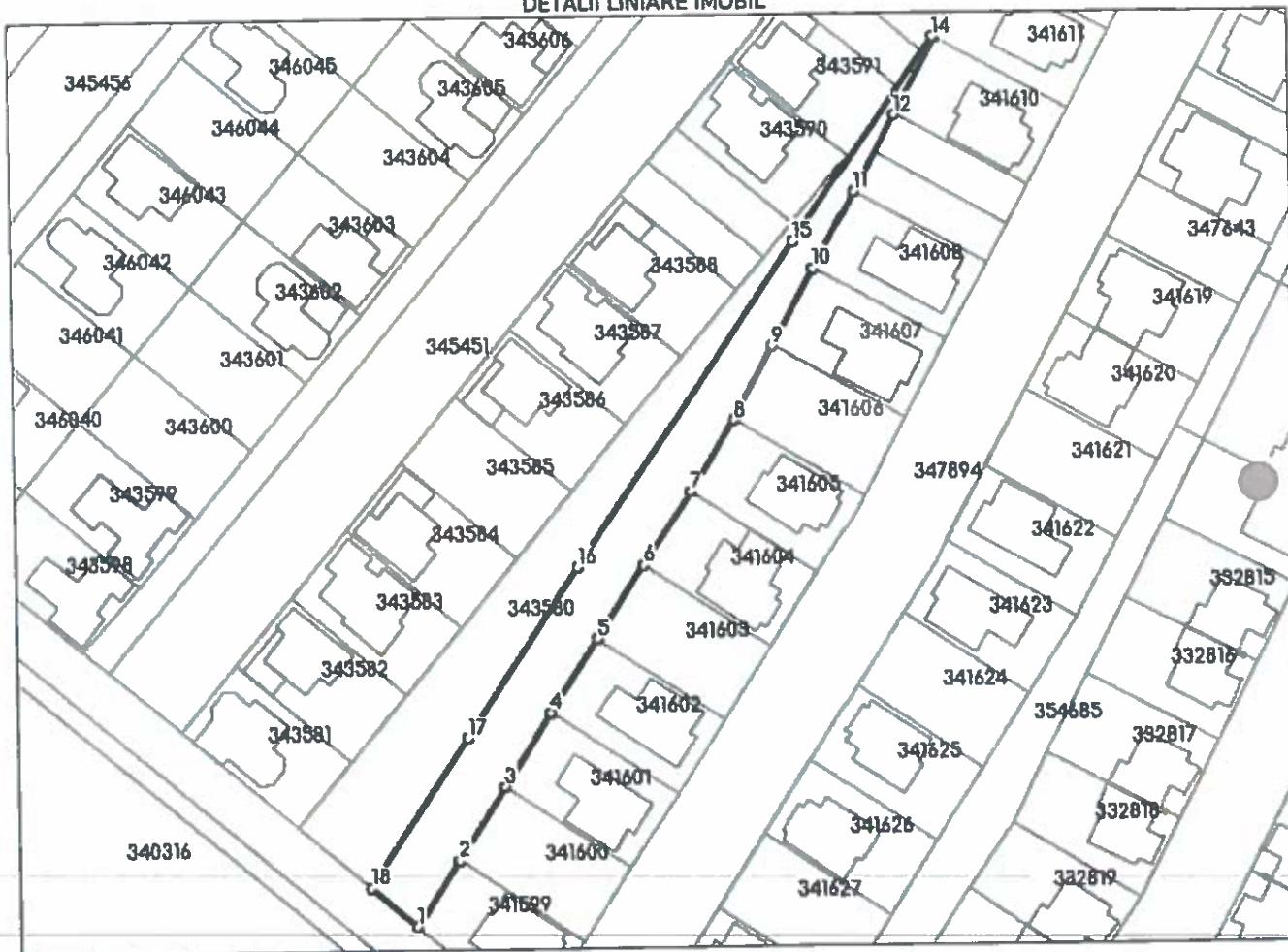
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
341644	841	

\* 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	curți constructii	DA	841	-	-	-	INTRAVILAN VIRAN; LOT46

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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](http://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 FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 343580 Arad

Nr. cerere 43035  
Ziua 07  
Luna 04  
Anul 2022

Cod verificare  
10014751770



TEREN Intravilan

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	343580	782	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>19832 / 11/03/2015</b>		
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 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 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;</i>	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 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;</i>	A1
<b>23900 / 24/02/2021</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL 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 garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

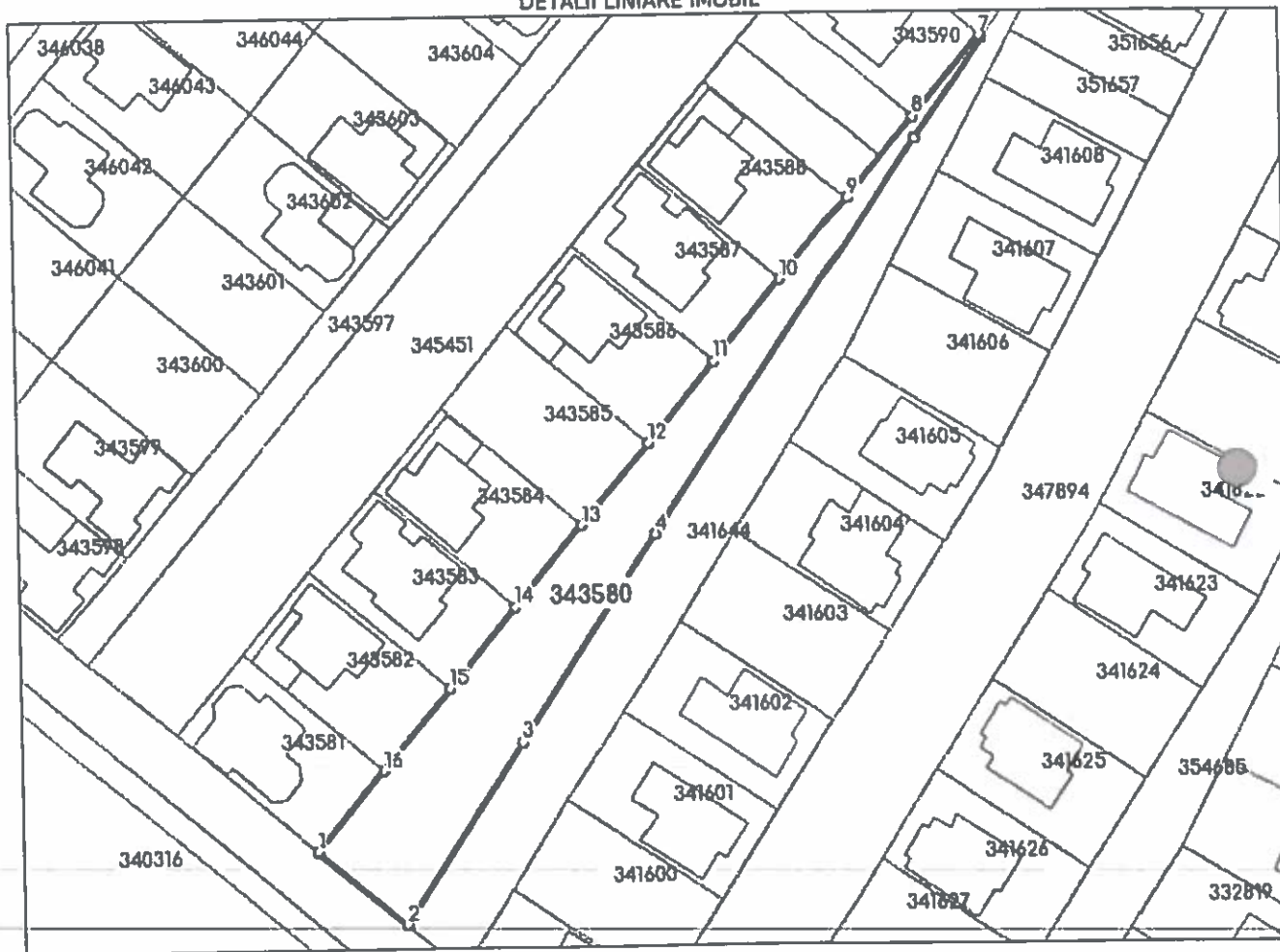
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
343580	782	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Cr	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	782	-	-	-	TEREN NEIMPREJMUIT; LOT 1

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (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 sfârșit	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 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 ANCPİ 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](http://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

---

[Blank area]



---

---


[Blank area]



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 343597 Arad

Nr. cerere	42863
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022
Cod verificare 100114739830	



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	343597		747	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>13973 / 13/02/2017</b>		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B15	se noteaza autorizatia de construire nr.1205/16.11.2016	A1
<b>152343 / 12/10/2021</b>		
Act Administrativ nr. 39809, din 17/08/2021 emis de ORC ARAD;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu 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 garanție și sarcini		Referințe
<b>37711 / 13/04/2017</b>		
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 Distribuție Banat S.A, în temeiul art. 12 și 14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și art. 755-758 din Codul Civil conform schiței cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacității energetice care face obiectul fișei de soluție, 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 1) E- DISTRIBUTIE BANAT SA, CIF:14490379	A1
<b>53053 / 15/06/2020</b>		
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 in scris in C.F. 343581 Arad; - situat in Arad, str.Honorius, nr.10, in scris in C.F. 343585 Arad; - situat in Arad, str.	A1

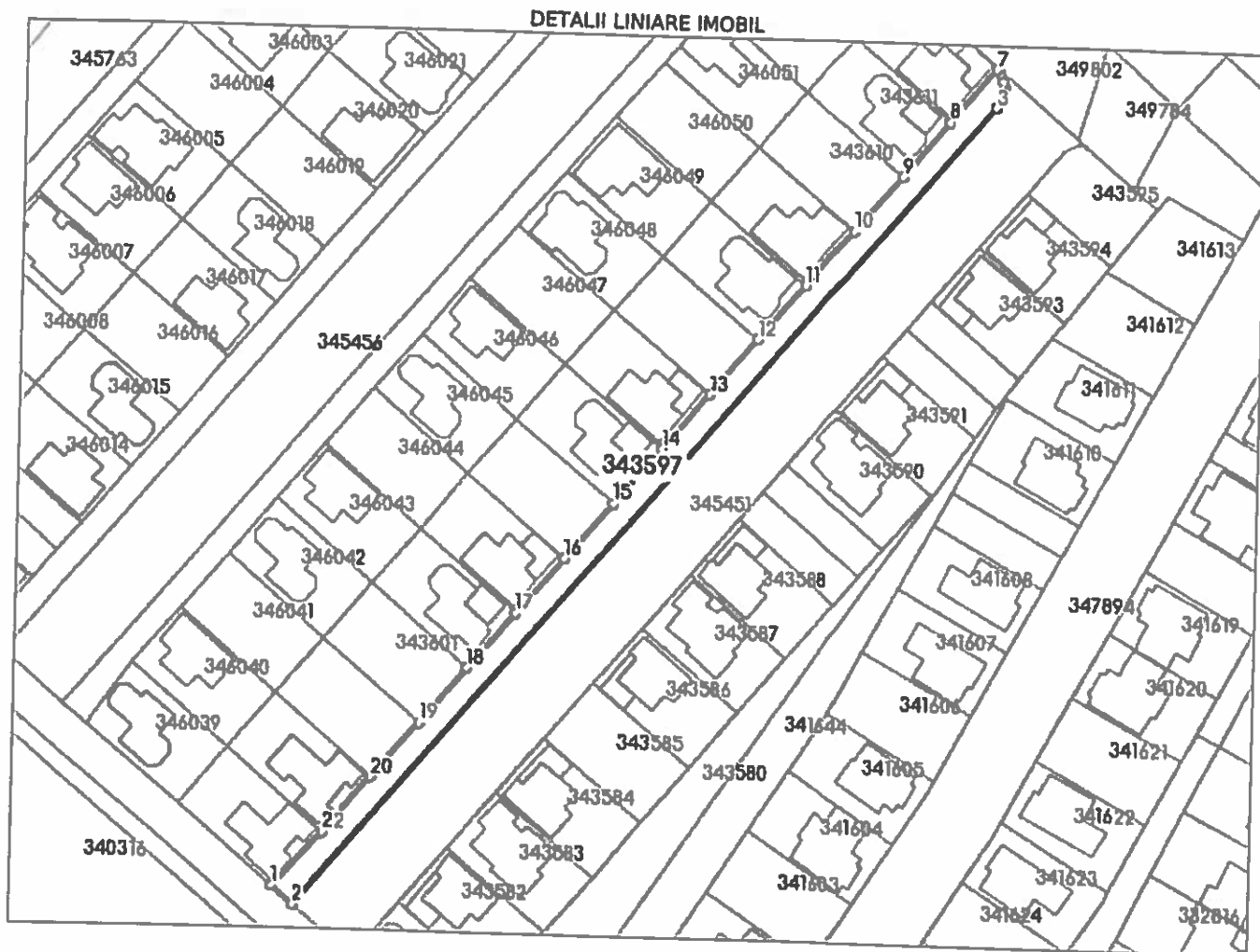
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C10 Honorius, nr.18, înscris în C.F. 352922 Arad; - situat în Arad, str. Honorius, nr.18, înscris în C.F. 352923 Arad; - situat în Arad, str. Honorius, nr.24, înscris în C.F. 343592 Arad; - situat în Arad, str. Honorius, nr.30, înscris în C.F. 343595 Arad; - situat în Arad, str. Honorius, nr.25, înscris în C.F. 343610 Arad; - situat în Arad, str. Honorius, nr.19, înscris în C.F.343607 Arad; - situat în Arad, f.n., înscris în C.F. 343600 Arad; - situat în Arad, f.n., înscris în C.F. 343604 Arad; - situat în Arad, str.Honorius, nr.7, înscris în C.F. 343601 Arad	A1



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
343597	747	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	747	-	-	-	TEREN NEIMPREJMUIT; LOT 18

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 sfârșit	Lungime segment (= (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
13	14	12.002	14	15	12.002
15	16	12.001	16	17	12.002
17	18	12.002	18	19	12.001
19	20	12.002	20	21	12.002
21	22	0.106	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 ANCPİ 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](http://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 FUNCİARĂ  
 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 topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	332787	1.155	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>50071 / 03/07/2013</b>		
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
<b>77632 / 21/10/2013</b>		
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
<b>87386 / 30/09/2015</b>		
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
<b>23901 / 24/02/2021</b>		
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**

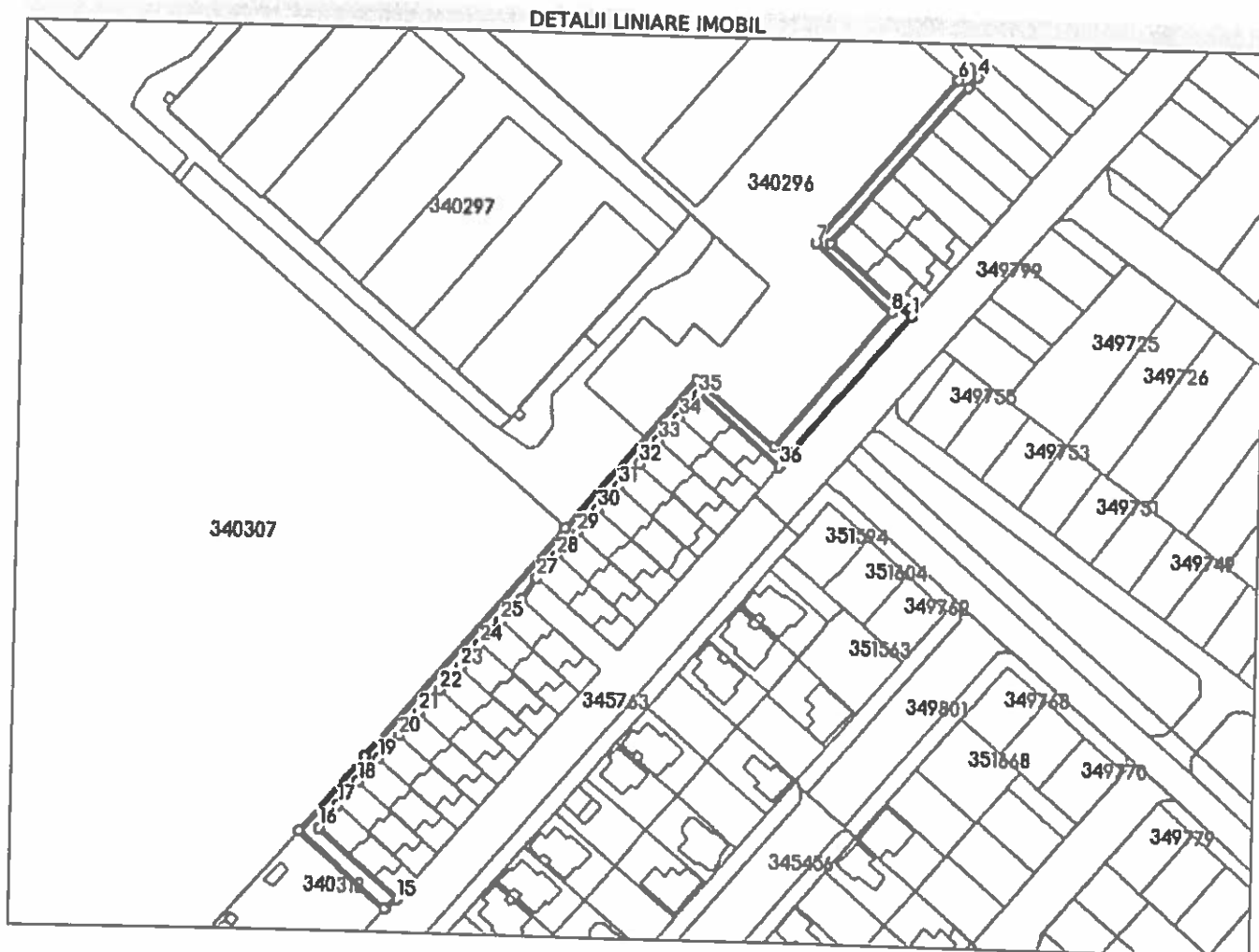
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>50071 / 03/07/2013</b>		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea 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
<b>75124 / 10/10/2013</b>		
Act Notarial nr. 3367, din 09/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<p>C7</p> <p>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 capacitatienergetice, in favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA in temeiul art.12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naurale 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, "Reglementarerețele electrice 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 1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379</p>	A1
<b>64104 / 10/07/2020</b>	
Act Notarial nr. 1995, din 29/06/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
<p>C12</p> <p>se noteaza declaratia autentificata sub nr.1995/2020 privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTI E BANAT S.A</p>	A1

Teren

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

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți 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

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

\*\* 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.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.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 FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 345451 Arad

Nr. cerere	42859
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare  
100114739833



TEREN Intravilan

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	345451	2.342	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>18346 / 26/02/2016</b>		
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) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332779/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77633 din 21/10/2013;</i>	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 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332779/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 87383 din 30/09/2015;</i>	A1
<b>13787 / 13/02/2017</b>		
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
<b>108614 / 02/10/2018</b>		
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
<b>53069 / 15/06/2020</b>		
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 conditiile 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



Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>152239 / 11/10/2021</b>	
Act Administrativ nr. 39809/2021, din 17/08/2021 emis de ORC ARAD;	
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de dizolvare, în baza art. 235 din L.31/1990, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA IMOTRUST SA, CIF:1680630
	A1

## C. Partea III. SARCINI

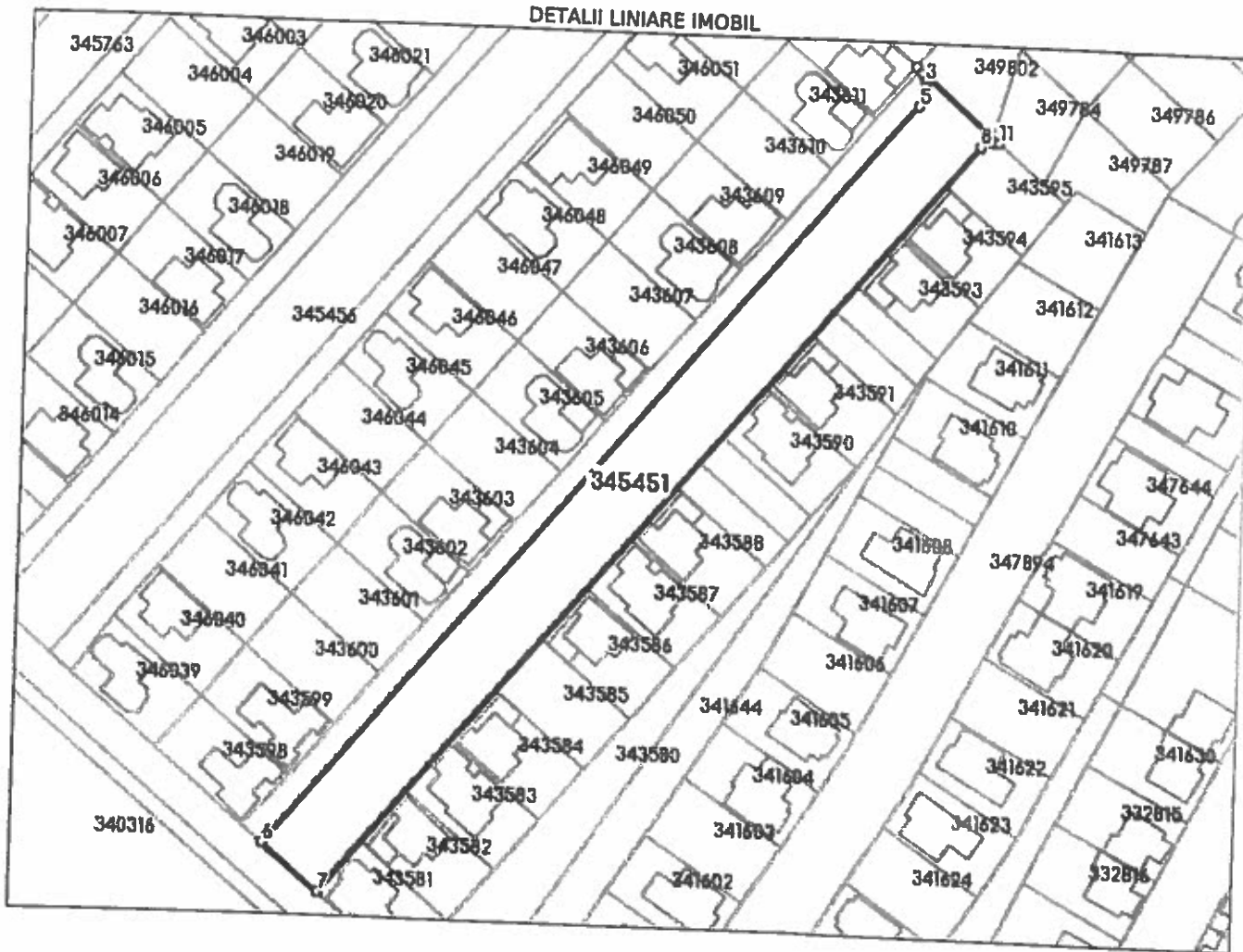
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>18346 / 26/02/2016</b>	
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);	
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini: <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332779/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;</i>
	A1
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de Botos Gavrilesco Ioan;	
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu 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 electrice 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 lucrării L. 02/2014 "Racordare la Reteaua Electrica 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/T 1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332779/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56275 din 18/07/2014;</i>
	A1
<b>37713 / 13/04/2017</b>	
Act Notarial nr. 1274, din 04/04/2017 emis de Botos Gavrilesco 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 Distribuție Banat S.A, în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și art. 755-758 din Codul Civil conform schiței cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacității energetice care face obiectul fișei de soluție, 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/T 1) E- DISTRIBUTIE BANAT SA, CIF:14490379
	A1



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
345451	2.342	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.342	-	Lot 1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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 ANCPİ 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](http://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 FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 345456 Arad

Cod verificare  
100114739800



TEREN Intravilan

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	345456	2.347	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>18353 / 26/02/2016</b>		
Act Notarial nr. 792, din 25/02/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan (act administrativ nr.108390 din 01.03.2016 emis de Enel Distribuție Banat SA);		
B1	Se înființează cartea funciara 345456 a imobilului cu numărul cadastral 345456/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 332778 înscris în 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 notează autorizația de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria Municipiului Arad, cesionată prin actul de cesiune de drepturi și obligații autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" rețele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332778/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77627 din 21/10/2013;</i>		
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 notează Autorizația de construire nr. 968/10.10.2013 eliberată de Primaria Municipiului Arad în vederea executării lucrărilor de construire precum și cesiunea de drepturi și obligații izvorate din autorizația de construire, autentificată sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332778/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 87381 din 30/09/2015;</i>		
<b>13976 / 13/02/2017</b>		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B14	Se notează Autorizația de construire nr. 1205/2016, emisa de Primaria Mun. Arad	A1
<b>42175 / 23/04/2019</b>		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, - domeniu public	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>18353 / 26/02/2016</b>		
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 în suprafața de 78,6 mp, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului în	A1

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

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	<p>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/IT in favoarea</p> <p>1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379</p> <p><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332778/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56261 din 18/07/2014;</i></p>	A1
<b>37712 / 13/04/2017</b>		
Act Notarial nr. 1274, din 04/04/2017 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
C9	<p>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 Distribuție Banat S.A, în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și art. 755-758 din Codul Civil conform schiței cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacității energetice care face obiectul fișei de soluție, 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/IT</p> <p>1) E- DISTRIBUTIE BANAT SA, CIF:14490379</p>	A1 / C.11
<b>33200 / 21/03/2018</b>		
Act Notarial nr. 1146, din 16/03/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C10	<p>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 &amp; HUPLEA</p>	A1



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

\*\* 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 ANCPİ 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](http://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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
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	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	345763	2.935	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>25654 / 16/03/2016</b> 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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 66938 din 09/09/2013;</i>	
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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77618 din 21/10/2013;</i>	
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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 87363 din 30/09/2015;</i>	
<b>13783 / 13/02/2017</b> 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
<b>42178 / 23/04/2019</b> Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B23 Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1



Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public	

## C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>25654 / 16/03/2016</b>	
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (și a documentatiei cadastrale anexate);	
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc și următoarele sarcini: A1 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;</i>
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 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75130 din 10/10/2013;</i>
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 contractul autenticat sub nr. 2406/17.07.2014, 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 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 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56273 din 18/07/2014;</i>
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 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 66917 din 30/07/2015;</i>
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 in suprafata 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 garanție și sarcini		Referințe
1) SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 291 din 05/01/2016;</i>		
<b>59021 / 21/06/2016</b>		
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//T	A1
1) ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379		

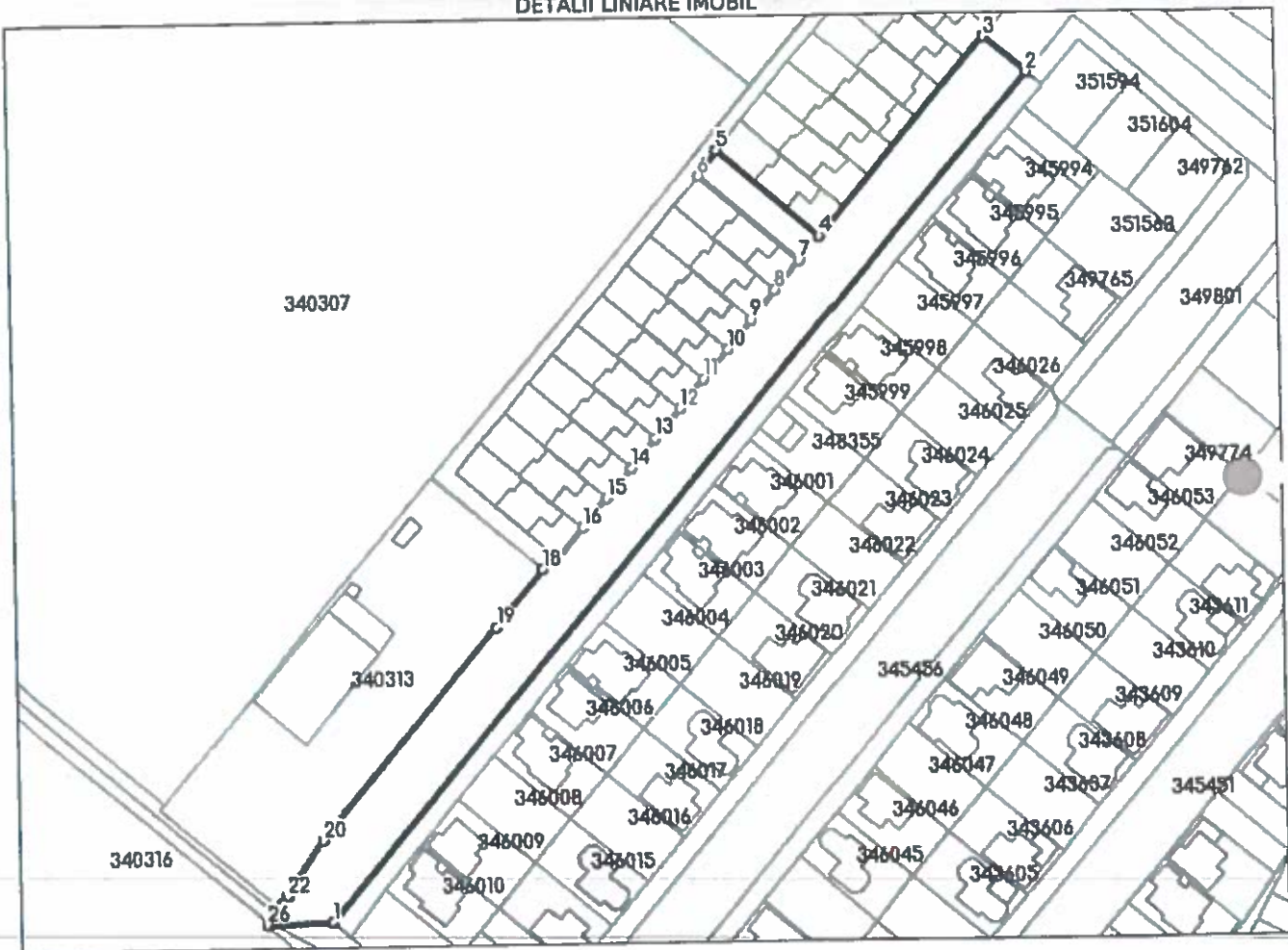
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
345763	2.935	

\* 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	curți constructii	DA	2.935	-	-	-	LOT 1, teren nelmprejmuit

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 ANCPİ 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](http://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

---



---




---

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 345764 Arad

Nr. cerere	42858
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022
Cod verificare 10014739832	



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	345764	3.011	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>25654 / 16/03/2016</b>		
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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 66938 din 09/09/2013;</i>		
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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77618 din 21/10/2013;</i>		
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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 87363 din 30/09/2015;</i>		
<b>13972 / 13/02/2017</b>		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B18	se noteaza autorizatia de construire nr.1205/16.11.2016	A1
<b>42176 / 23/04/2019</b>		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1

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

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>25654 / 16/03/2016</b>	
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (și a documentatiei cadastrale anexate);	
C1 Deodata cu înscrierea de sub B1, se aduc și următoarele sarcini:	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;</i>	
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 în suprafața de 1019 mp, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului în suprafața de 1019 mp a dreptului de servitute de trecere subterana, continua și perpetua asupra terenului în suprafața de 991,50 mp, a dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul și autovehiculele asupra terenului în suprafața de 13805 mp, pe întreaga durată de existența a capacității energetice, în temeiul art. 12 și 14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacității energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S. A., care face obiectul fișei de soluție, lucrarea L. 5285/2012 FS reactualizare, "reglementare rețele electrice cu PUZ - Construirea unui cartier de locuințe - S.C. IMOTRUST S.A., Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, jud. Arad", elaborată de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. - Birou Proiectare și construcție MT/JT	A1
1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>	
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 în suprafața de 808,90 mp, DREPT DE UZ, pe o perioada de 30 ani asupra terenului în suprafața de 808,90 mp, DREPT DE SERVITUTE subterana continua și perpetua asupra terenului în suprafața de 808,90 mp, pe întreaga durată de existența a capacității energetice, în temeiul art. 12 și 14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, anexa 1 la contractul autenticat sub nr. 2406/17.07.2014, necesar amplasării Capacității energetice, proprietatea SC Enel Distributie Banat SA, care face obiectul Lucrării L. 02/2014 "Racordare la Rețeaua Electrică de Alimentare cu Energie Electrică cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste FN, jud. Arad, elaborată de proiectantul autorizat SC Enel Distributie Banat SA - Birou Proiectare și construcție MT/JT	A1
1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>	
Act Notarial nr. 2688, din 28/07/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
C10 se notează Declarația autenticată sub nr. 2688/28.07.2015 la BIN Ioan Botos-Gavrilescu în favoarea ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 66917 din 30/07/2015;</i>	
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 în suprafața de 94 mp, pe întreaga durată de existența a capacității energetice, în temeiul art. 12 și 14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacității 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 și Construcție MT/JT și documentatiei cadastrale "Plan topografic, analogic, pentru evidențierea dreptului de suprafață privind rețelele electrice ENEL,	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
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;		
<b>59018 / 21/06/2016</b>		
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



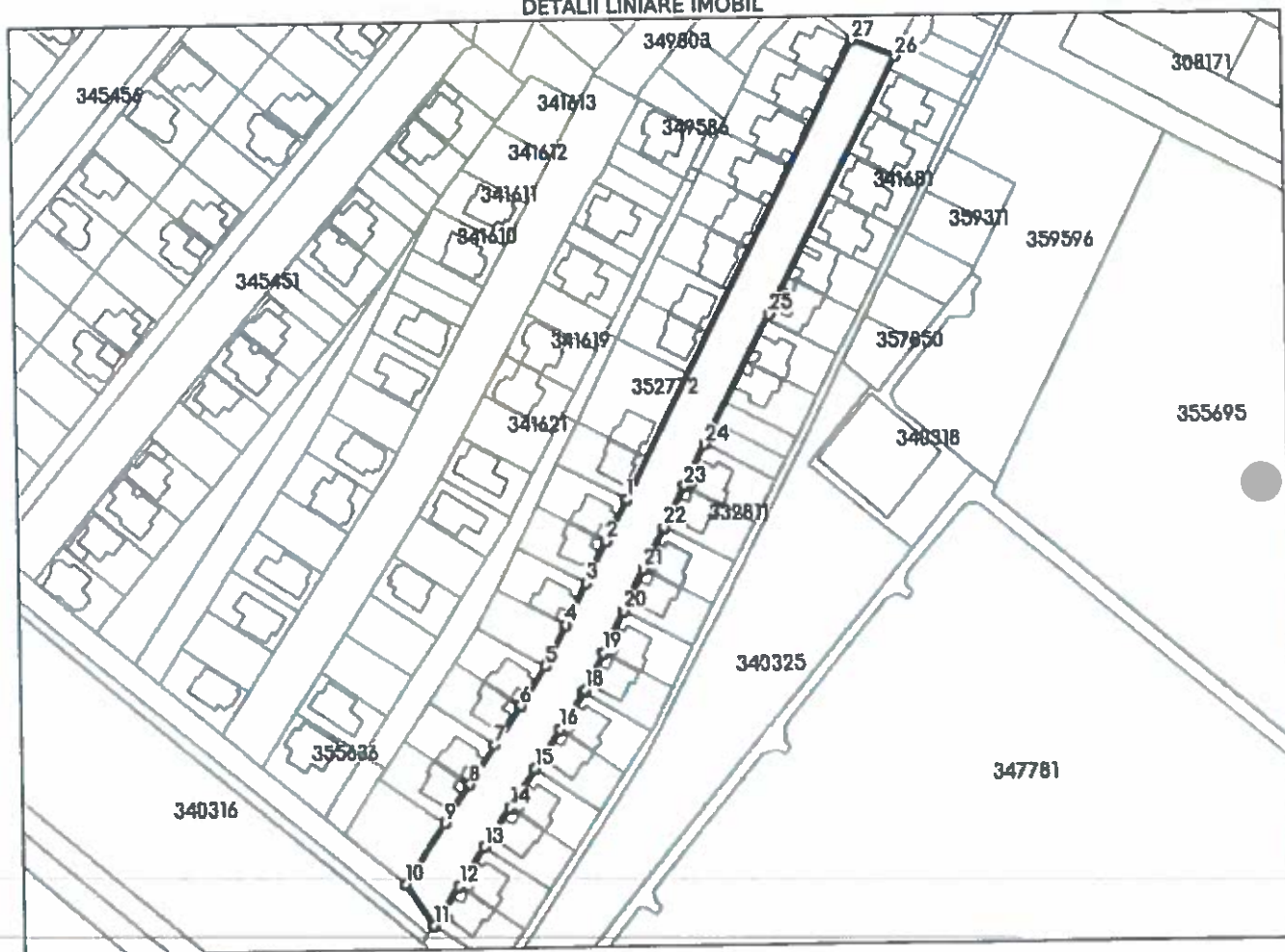
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
345764	3.011	

\* 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	curți constructii	DA	3.011	-	-	-	LOT 2, teren neimprejmuit

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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 ANCPİ 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](http://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 FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 345992 Arad

Nr. cerere 42851  
Ziua 06  
Luna 04  
Anul 2022

Cod verificare  
100114739798



TEREN Intravilan

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	345992	977	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>42135 / 03/05/2016</b>		
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
<b>13975 / 13/02/2017</b>		
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
<b>42170 / 23/04/2019</b>		
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 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>42135 / 03/05/2016</b>		
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: <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 345543/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 18349 din 26/02/2016;</i>	A1
<b>33211 / 21/03/2018</b>		
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

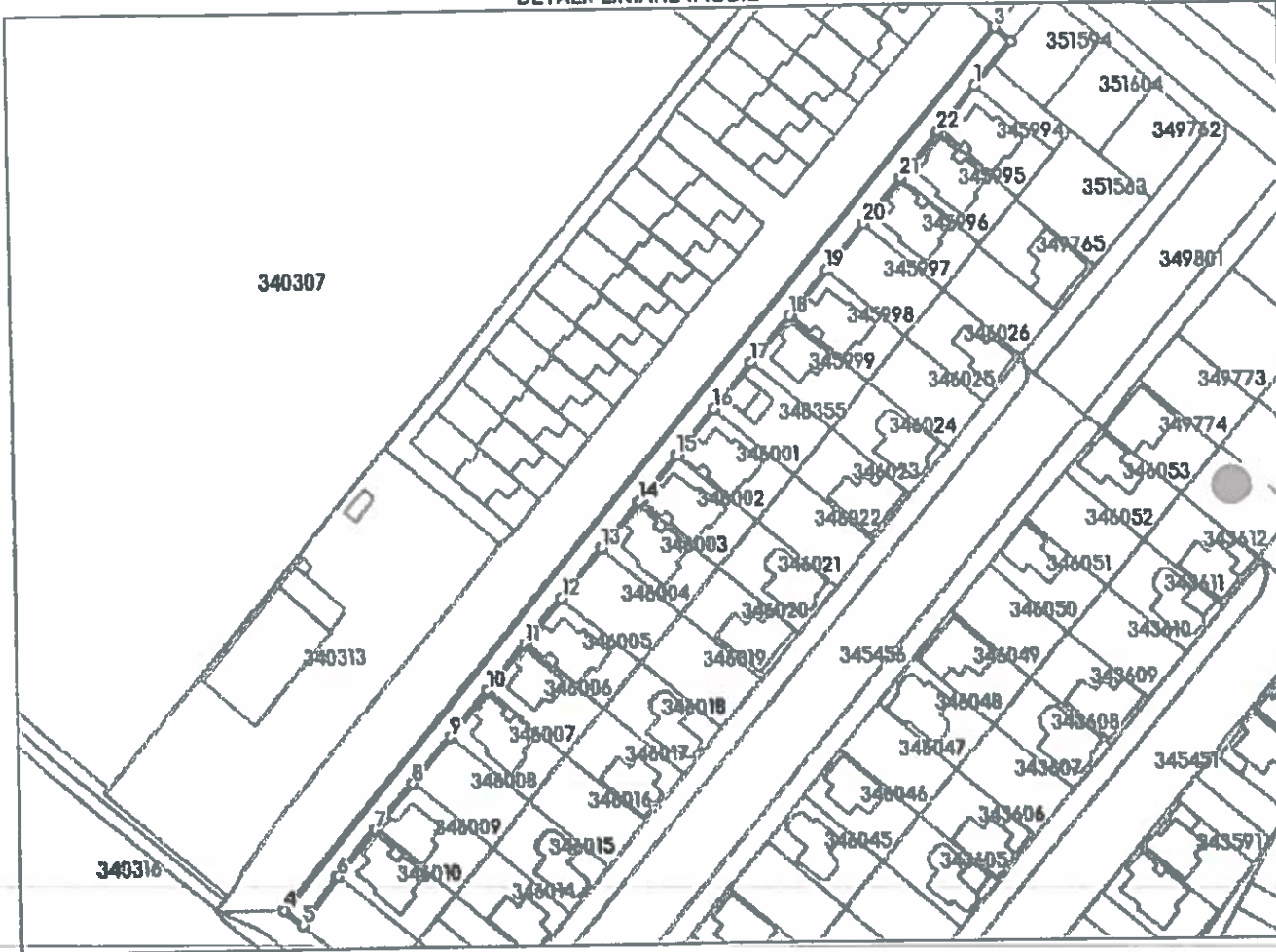
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
345992	977	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Ct	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	977	-	Lot1	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (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 sfârșit	Lungime segmen m (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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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 ANCPİ 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](http://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

---



---



---

Vertical line on the left edge of the page.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 346027 Arad

Nr. cerere 42848  
 Ziua 06  
 Luna 04  
 Anul 2022

Cod verificare  
 100114739797



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	346027	753	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>42135 / 03/05/2016</b>		
Act Notarial nr. 2041, din 28/04/2016 emis de Botos Gavrilesco 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
<b>13974 / 13/02/2017</b>		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B13	se noteaza autorizatia de construire nr.1205/16.11.2016	A1
<b>42150 / 23/04/2019</b>		
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 1) MUNICIPIUL ARAD, proprietate publica	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>42135 / 03/05/2016</b>		
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: <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 345543/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 18349 din 26/02/2016;</i>	A1
<b>37710 / 13/04/2017</b>		
Act Notarial nr. 1274, din 04/04/2017 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada 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 Distribuție Banat S.A, în temeiul art. 12 și 14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și art. 755-758 din Codul Civil conform schiței cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacității energetice care face obiectul fișei de soluție, lucrarea L. nr. 6319/2016 „Alimentare cu energie electrică extindere Carier Romana Residence- etapele IV,V,VI	A1

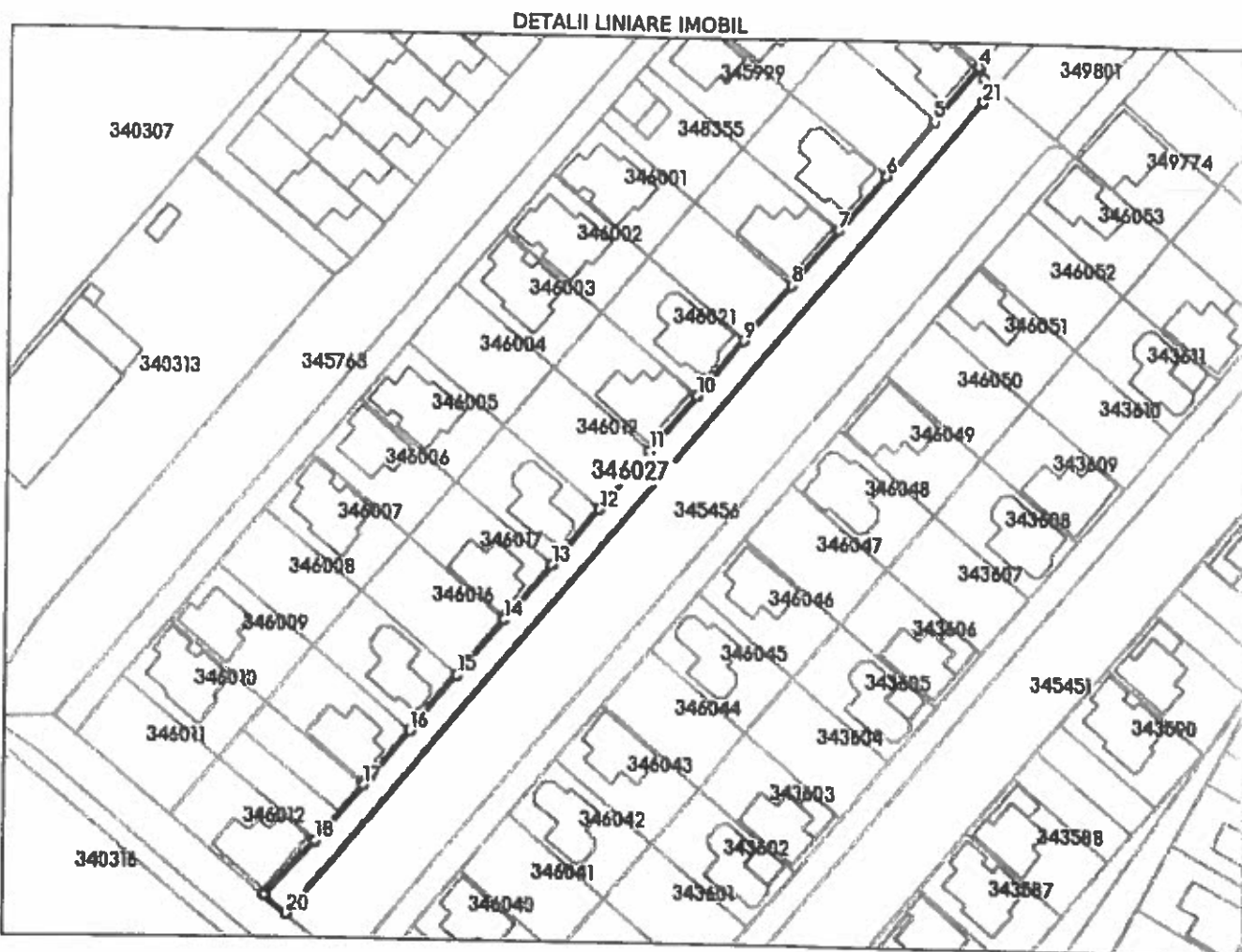


Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C8 - 5 case str. Lucius Verus, 5 case str. Augustus, 2 case str. Honorius - Arad, Cartier Romana Residence, jud. Arad", elaborată de proiectantul autorizat E- DISTRIBUȚIE BANAT S. A - SMCL MT/JT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

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
346027	753	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	753	-	Lot36	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 sfârșit	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 sfârșit	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 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 ANCPİ 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.


Data și ora generării,

06/04/2022, 17:51

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 346038 Arad

Nr. cerere	42853
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022
Cod verificare 100114739622	



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	346038	756	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>42129 / 03/05/2016</b>		
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
<b>13971 / 13/02/2017</b>		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B13	se noteaza autorizatia de construire nr.1205/16.11.2016	A1
<b>42149 / 23/04/2019</b>		
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 1) MUNICIPIUL ARAD, proprietate publica	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>42129 / 03/05/2016</b>		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (și a documentației cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu înscrierea de sub B1, se aduc și următoarele sarcini: <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 345544/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 18349 din 26/02/2016;</i>	A1
<b>37709 / 13/04/2017</b>		
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 Distribuție Banat S.A, în temeiul art. 12 și 14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și art. 755-758 din Codul Civil conform schiței cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacității energetice care face obiectul fișei de soluție, lucrarea L. nr. 6319/2016 „Alimentare cu energie electrică extindere Carier Romana Residence- etapele IV,V,VI	A1

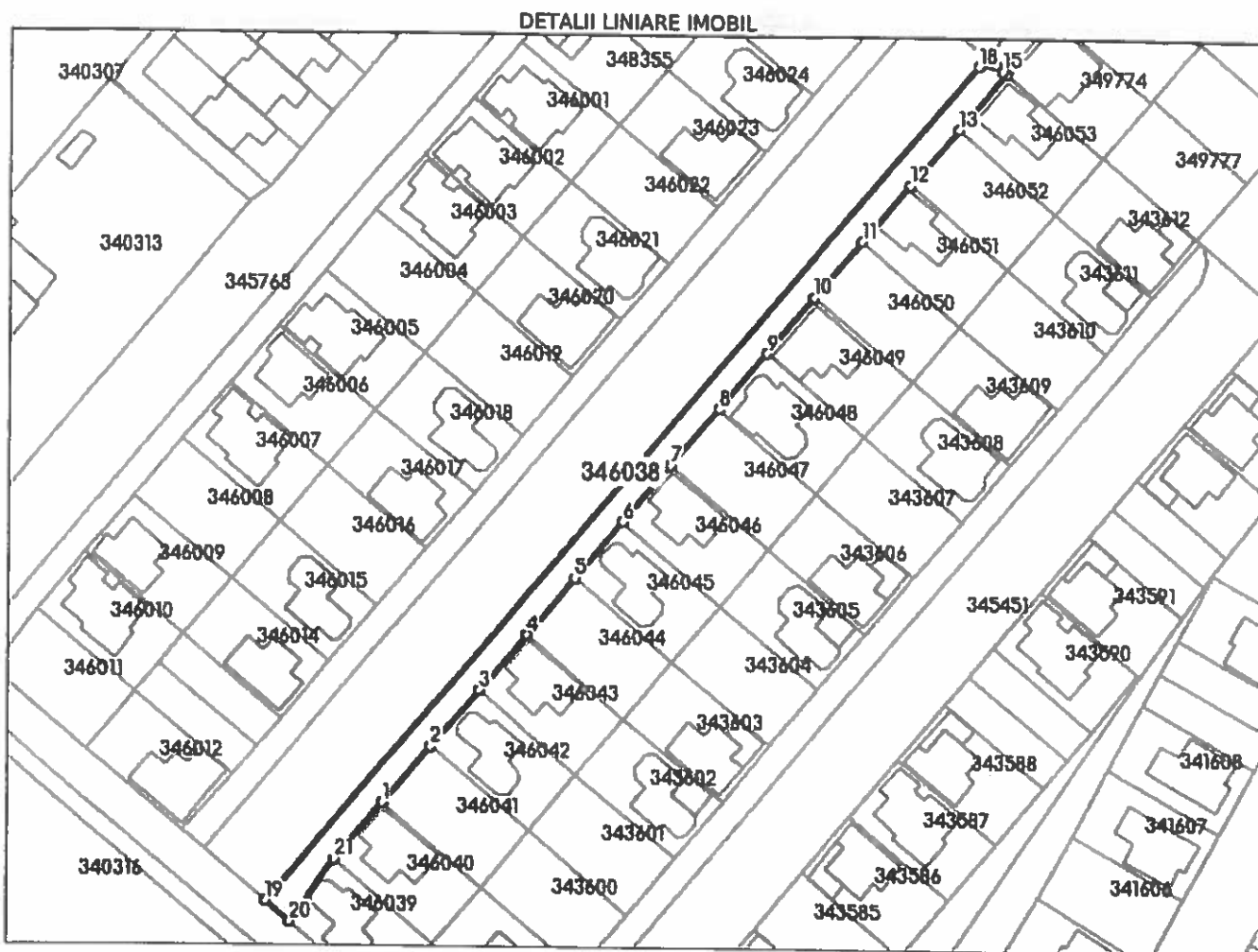
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C8	- 5 case str. Lucius Verus, 5 case str. Augustus, 2 case str. Honorius - Arad, Cartier Romana Residence, jud. Arad", elaborată de proiectantul autorizat E- DISTRIBUȚIE BANAT S. A - SMCL MT/JT 1) E- DISTRIBUȚIE BANAT SA, CIF:14490379	A1
<b>33210 / 21/03/2018</b>		
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 suprafetei de 650 mp, dreptul de servitute de trecere perpetua cu piciorul si/sau cu autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra suprafetei de 650 mp, din imobil, conform schitei in favoarea E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A.	A1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
346038	756	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	756	-	Lot1	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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](http://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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 347894 Arad

Cod verificare  
10014739836



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	347894	2.580	Teren neîmprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>62845 / 23/06/2017</b>		
Act Notarial nr. 2580, din 21/06/2017 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se înființează cartea funciara 347894 a imobilului cu numărul cadastral 347894/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 332780 înscris în cartea funciara 332780;	A1
Act Administrativ nr. 968, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B5	se notează autorizația de construire nr. 968/2013 emisă de Primaria municipiului Arad, cesionată prin actul de cesiune de drepturi și obligații autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Rețele edilitare Română Residence Arad (rețele apă-canal menajer, rețele electrice, rețele gaze naturale) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77638 din 21/10/2013;</i>	A1
Act Notarial nr. 3621, din 22/09/2015 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN;		
B12	se notează Autorizația de construire nr. 968/10.10.2013 eliberată de Primaria Municipiului Arad în vederea executării lucrărilor de construire precum și cesiunea de drepturi și obligații izvorate din autorizația de construire, autentificată sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilăscu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 87384 din 30/09/2015;</i>	A1
<b>42177 / 23/04/2019</b>		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>62845 / 23/06/2017</b>		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion;		
C1	Deodata cu înscrierea de sub B1, se aduc și următoarele sarcini: <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;</i>	A1
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de NP Botos Gavrilăscu Ioan;		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA (superficie) cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 de ani asupra terenului în suprafața de 43,6 mp, a dreptului de uz pe o perioadă de 30 de ani asupra terenului în suprafața de 43,6 mp, a dreptului de servitute de trecere subterană continuă și perpetua asupra terenului în suprafața de 43,6 mp, a	A1

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

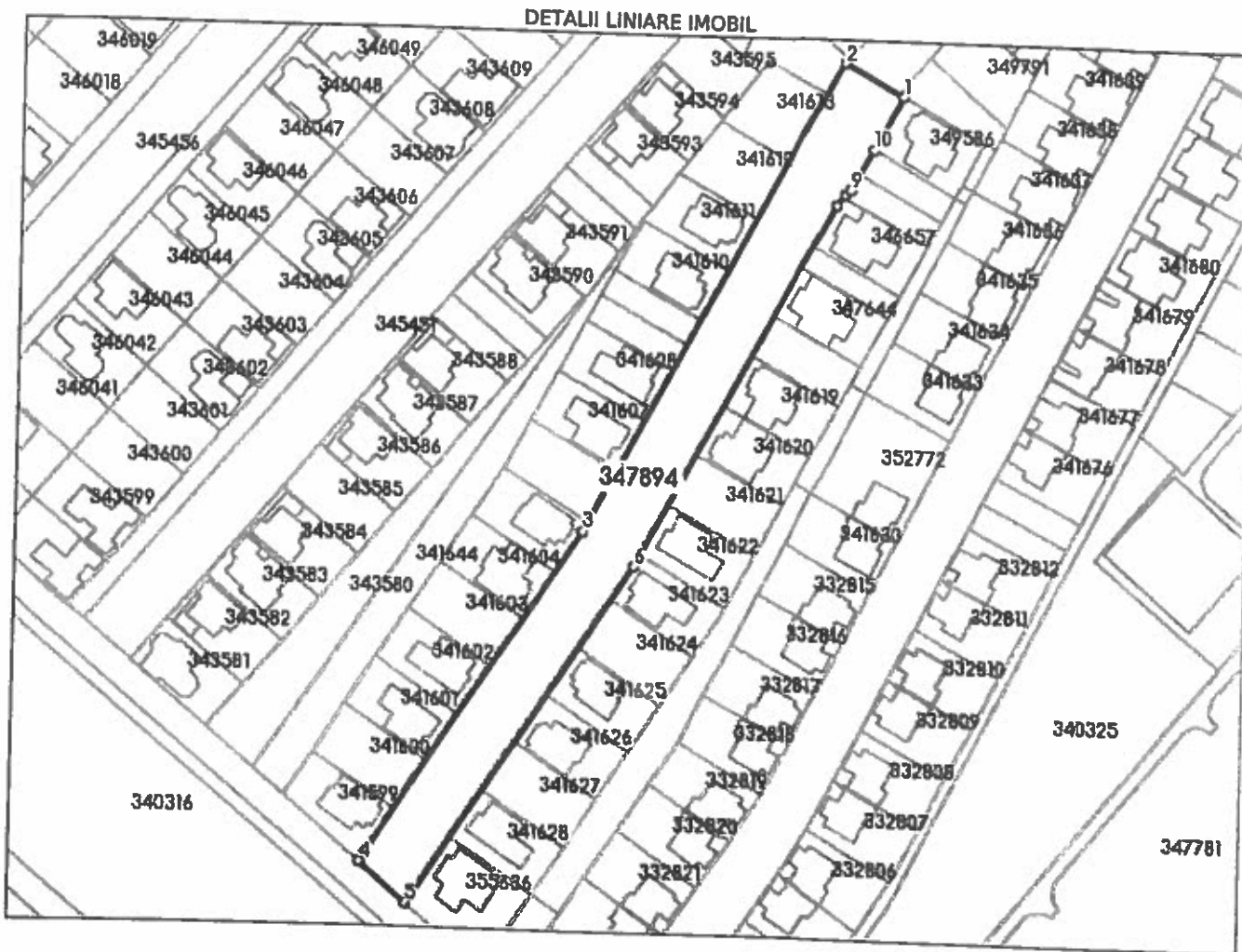
Pagina 1 din 4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<p>C7 dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul și autovehiculele asupra terenului în suprafața de 2693 mp pe întreaga durată de existență a capacității energetice, în temeiul art. 12 și 14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacității energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., care face obiectul lucrării L. 02/2014 "Racordare la Rețeaua Electrică a Alimentării cu energie electrică cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, jud. Arad", elaborată de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. - Birou Proiectare și construcție MT/JT</p> <p>1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379</p> <p><i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 332780/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 56280 din 18/07/2014;</i></p>	A1
Act Notarial nr. 2863, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
<p>C8 se notează declarația autenticată sub nr.2863/16.06.2016 B.I.N. Botos Gavrilescu Ioan în favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA</p> <p><i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 332780/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 59014 din 21/06/2016;</i></p>	A1
Act Notarial nr. 2864, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
<p>C9 Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 de ani, asupra terenului în suprafața de 89,992 mp, intabularea dreptului de uz pe o perioadă de 30 de ani, asupra terenului în suprafața de 89,992 mp în favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA în temeiul art. 12 și 14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacității energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., care face obiectul studiului de soluție „lucrarea nr. L. 6072/2015” FS septembrie 2015 "Alimentare cu energie electrică extindere rețea j. t. pentru 30 de case-ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA str. Marcus Aurelius, Theodosius și Lucius Verus Arad elaborată de proiectantul autorizat SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA Birou Proiectare și construcție MT/JT RESIDENCE</p> <p>1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379</p> <p><i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 332780/Arad, înscrisă prin încheierea nr. 59014 din 21/06/2016;</i></p>	A1

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
347894	2.580	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Cr	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.580	-	Nr.cad. 332780 - Lot1	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct Inceput	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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 ANCPİ 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.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. 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 FUNCİARĂ  
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	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349759	472	Teren neimpregmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>49031 / 04/05/2018</b>		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se înființează cartea funciara 349759 a imobilului cu numărul cadastral 349759/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 348098 înscris în cartea funciara 348098;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B4	se notează autorizația de construire nr. 968/2013 emisă de Primaria municipiului Arad, cesionată prin actul de cesiune de drepturi și obligații autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" rețele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>		
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se notează autorizația de construire nr.754/19.08.2013 emisă de Primaria mun.Arad și cesiunea de drepturi și obligații asupra autorizației nr. 754/19.08.2013 emisă de Primaria mun.Arad, în favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>		
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a Paula Madalina);		
B13	Se notează autorizația de construire nr. 968/2013 emisă de Primaria municipiului Arad, cesionată prin actul de cesiune de drepturi și obligații autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Rețele edilitare cartier Romana Residence Arad (rețele apă-canal menajer, rețele electrice, rețele gaze naturale, în rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>		
B14	Se notează Autorizația de construire nr. 968/10.10.2013 eliberată de Primaria Municipiului Arad în vederea executării lucrărilor de construire precum și cesiunea de drepturi și obligații izvorate din autorizația de construire, autentificată sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, în rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>		

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

Pagina 1 din 4

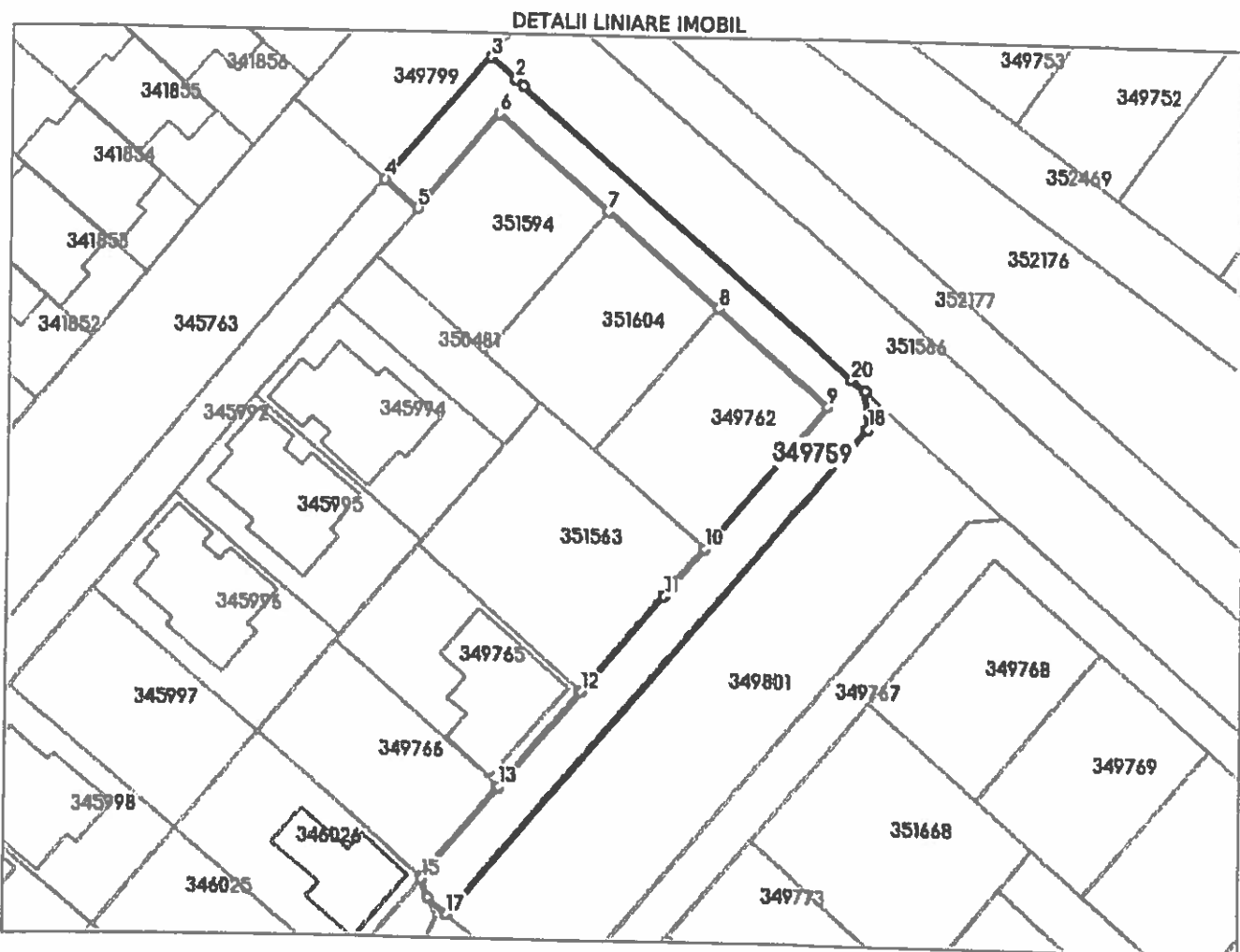
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>42148 / 23/04/2019</b>	
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, proprietate publica
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349759	472	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	472	-	Lot89	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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 carte 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](http://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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349767 Arad

Nr. cerere	42862
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022
Cod verificare 100114739837	



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349767	400	Teren neimpregmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>49031 / 04/05/2018</b>		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se înființează cartea funciara 349767 a imobilului cu numărul cadastral 349767/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 348098 înscris în cartea funciara 348098;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B4	se notează autorizația de construire nr. 968/2013 emisă de Primaria municipiului Arad, cesionată prin actul de cesiune de drepturi și obligații autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" rețele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>		
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se notează autorizația de construire nr.754/19.08.2013 emisă de Primaria mun.Arad și cesiunea de drepturi și obligații asupra autorizației nr. 754/19.08.2013 emisă de Primaria mun.Arad, în favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>		
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentației cadastrale anexate și a încheierii de îndreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B13	Se notează autorizația de construire nr. 968/2013 emisă de Primaria municipiului Arad, cesionată prin actul de cesiune de drepturi și obligații autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Rețele edilitare cartier Romana Residence Arad (rețele apă-canal menajer, rețele electrice, rețele gaze naturale, în rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>		
B14	Se notează Autorizația de construire nr. 968/10.10.2013 eliberată de Primaria Municipiului Arad în vederea executării lucrărilor de construire precum și cesiunea de drepturi și obligații izvorate din autorizația de construire, autentificată sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, în rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>42147 / 23/04/2019</b>		
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, proprietate publica		
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

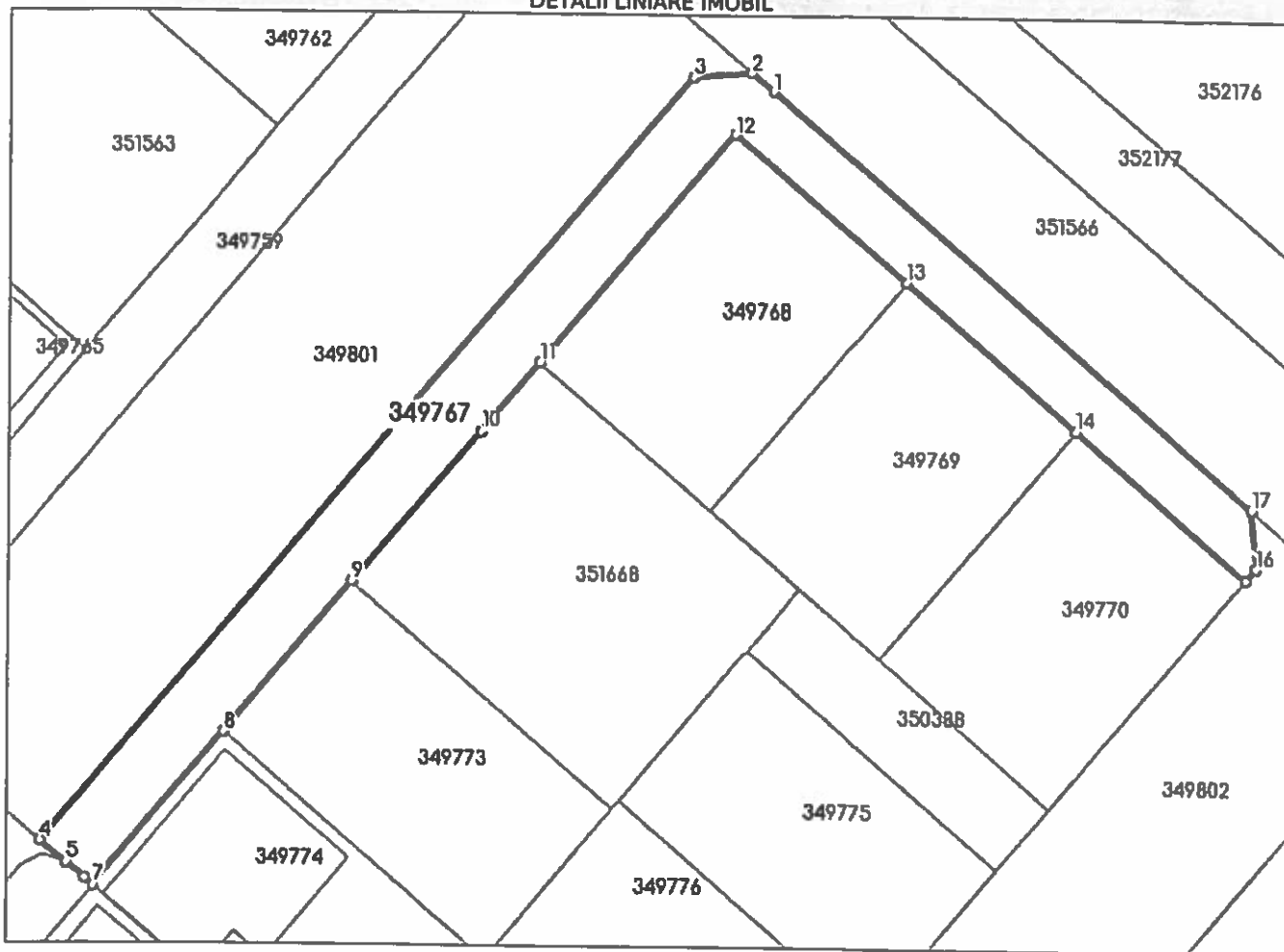
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349767	400	

\* 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	curți construcții	DA	400	-	Lot97	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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](http://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 FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349778 Arad

Nr. cerere	42865
Ziua	06
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare  
100114739831



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349778	117	Teren neimprejmut;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>49031 / 04/05/2018</b>		
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
<i>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;</i>		
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
<i>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;</i>		
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
<i>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;</i>		
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
<i>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;</i>		
<b>42146 / 23/04/2019</b>		
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 și alte drepturi reale	Referințe
1) MUNICIPIUL ARAD, proprietate publica	Y
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>	
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



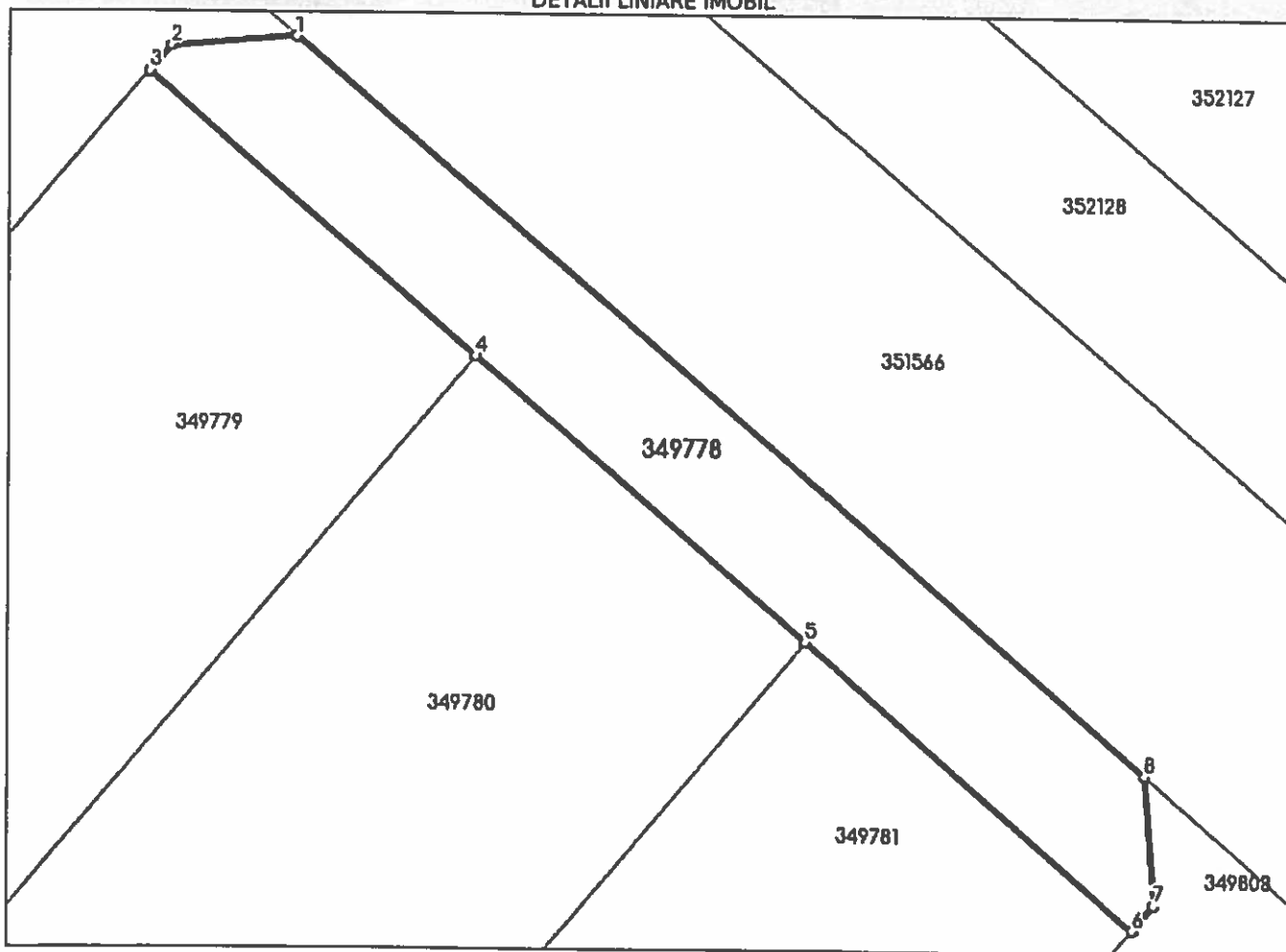
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349778	117	

\* 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	curți construcții	DA	117	-	Lot108	-	

## Lungime Segmente

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

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

\*\* 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 ANCPİ 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.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.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 FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349788 Arad

Cod verificare  
10014752295



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349788	38	Teren neîmprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>49031 / 04/05/2018</b>	
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B1 Se înființează cartea funciara 349788 a imobilului cu numărul cadastral 349788/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 348098 înscris în cartea funciara 348098;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad;	
B4 se notează autorizația de construire nr. 968/2013 emisă de Primaria municipiului Arad, cesionată prin actul de cesiune de drepturi și obligații autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" rețele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>	
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B5 Se notează autorizația de construire nr.754/19.08.2013 emisă de Primaria mun.Arad și cesiunea de drepturi și obligații asupra autorizației nr. 754/19.08.2013 emisă de Primaria mun.Arad, în favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>	
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentației cadastrale anexate și a încheierii de îndreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);	
B13 Se notează autorizația de construire nr. 968/2013 emisă de Primaria municipiului Arad, cesionată prin actul de cesiune de drepturi și obligații autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Rețele edilitare cartier Romana Residence Arad (rețele apa-canal menajer, rețele electrice, rețele gaze naturale, în rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>	
B14 Se notează Autorizația de construire nr. 968/10.10.2013 eliberată de Primaria Municipiului Arad în vederea executării lucrărilor de construire precum și cesiunea de drepturi și obligații izvorate din autorizația de construire, autentificată sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, în rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>	



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>42145 / 23/04/2019</b>		
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, proprietate publica	
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

---

[Blank area]



---

---

[Blank area]

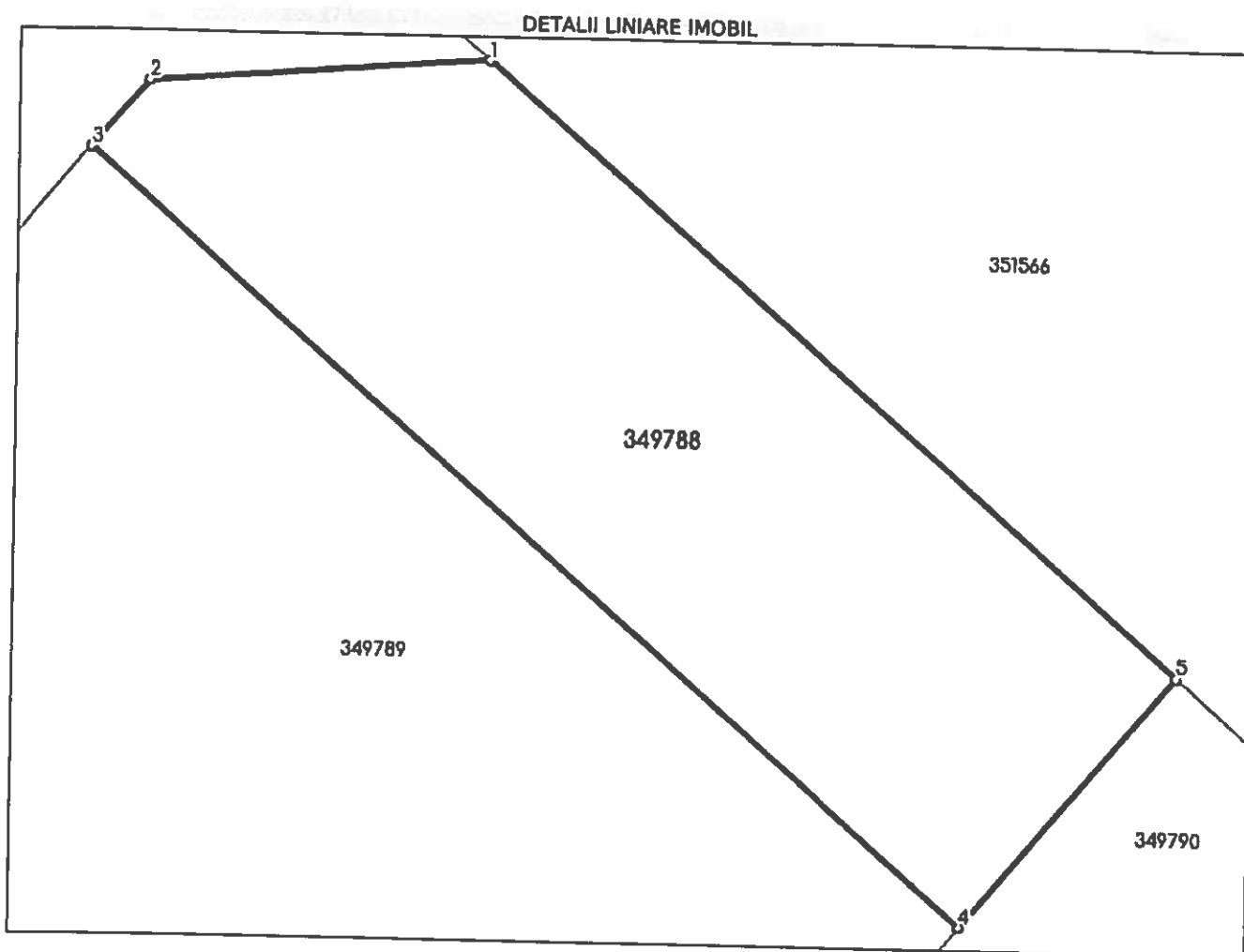


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349788	38	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	38	-	Lot118	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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 ANCPİ 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](http://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 FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349801 Arad

Cod verificare  
10014739799



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

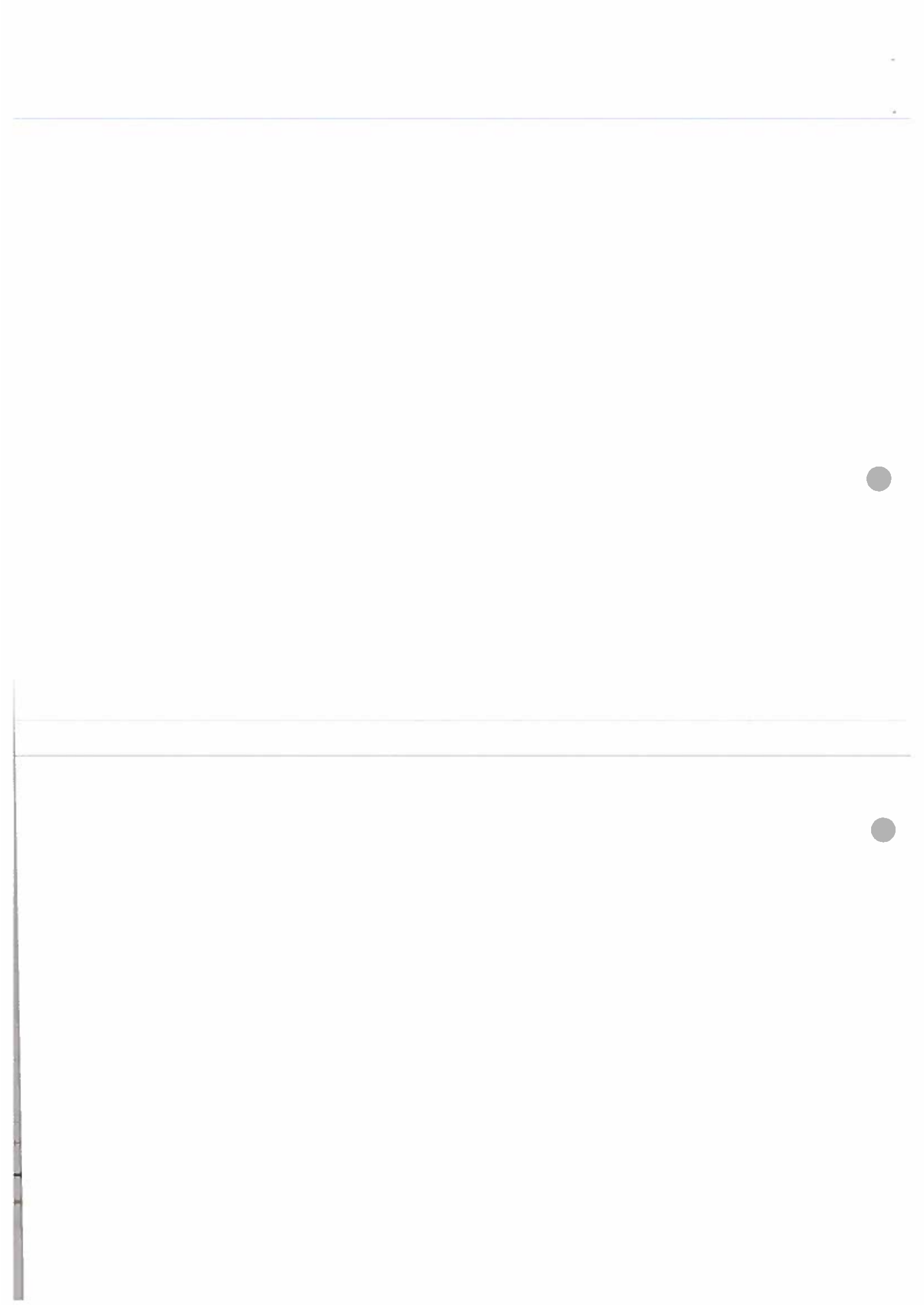
Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349801	834	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>49031 / 04/05/2018</b>		
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
<i>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;</i>		
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
<i>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;</i>		
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
<i>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;</i>		
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
<i>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;</i>		
<b>42174 / 23/04/2019</b>		
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 și alte drepturi reale		Referințe
1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public		
<b>87141 / 20/08/2019</b>		
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
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

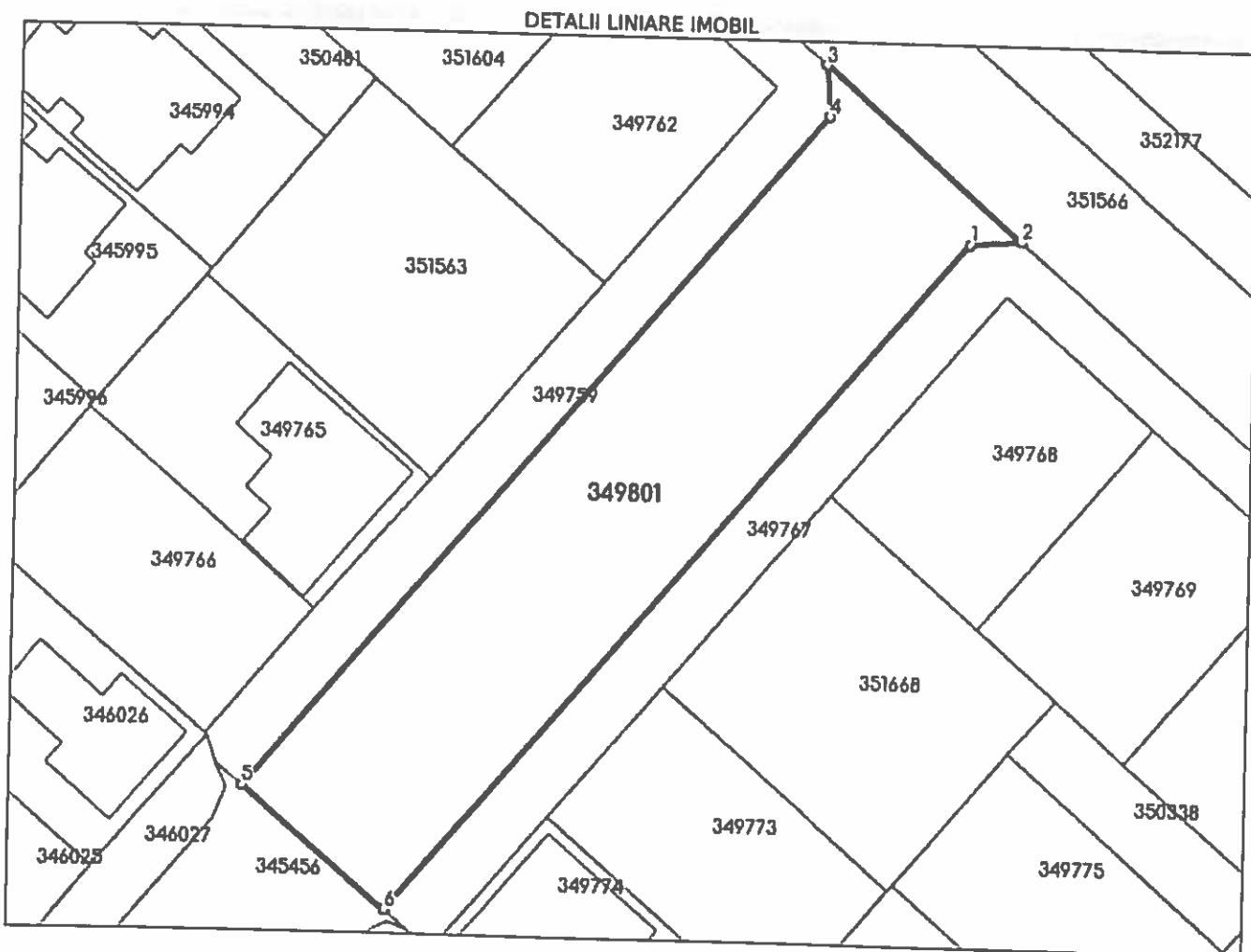




**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349801	834	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	834	-	Lot131	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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 ANCPİ 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](http://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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349802 Arad

Cod verificare  
10014739838



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

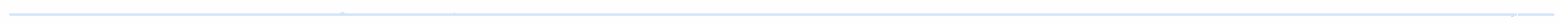
TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349802	809	Teren neimpregmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>49031 / 04/05/2018</b>		
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
<i>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;</i>		
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
<i>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;</i>		
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
<i>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;</i>		
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
<i>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;</i>		
<b>42173 / 23/04/2019</b>		
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



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public	
<b>87123 / 20/08/2019</b>	
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 .**

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



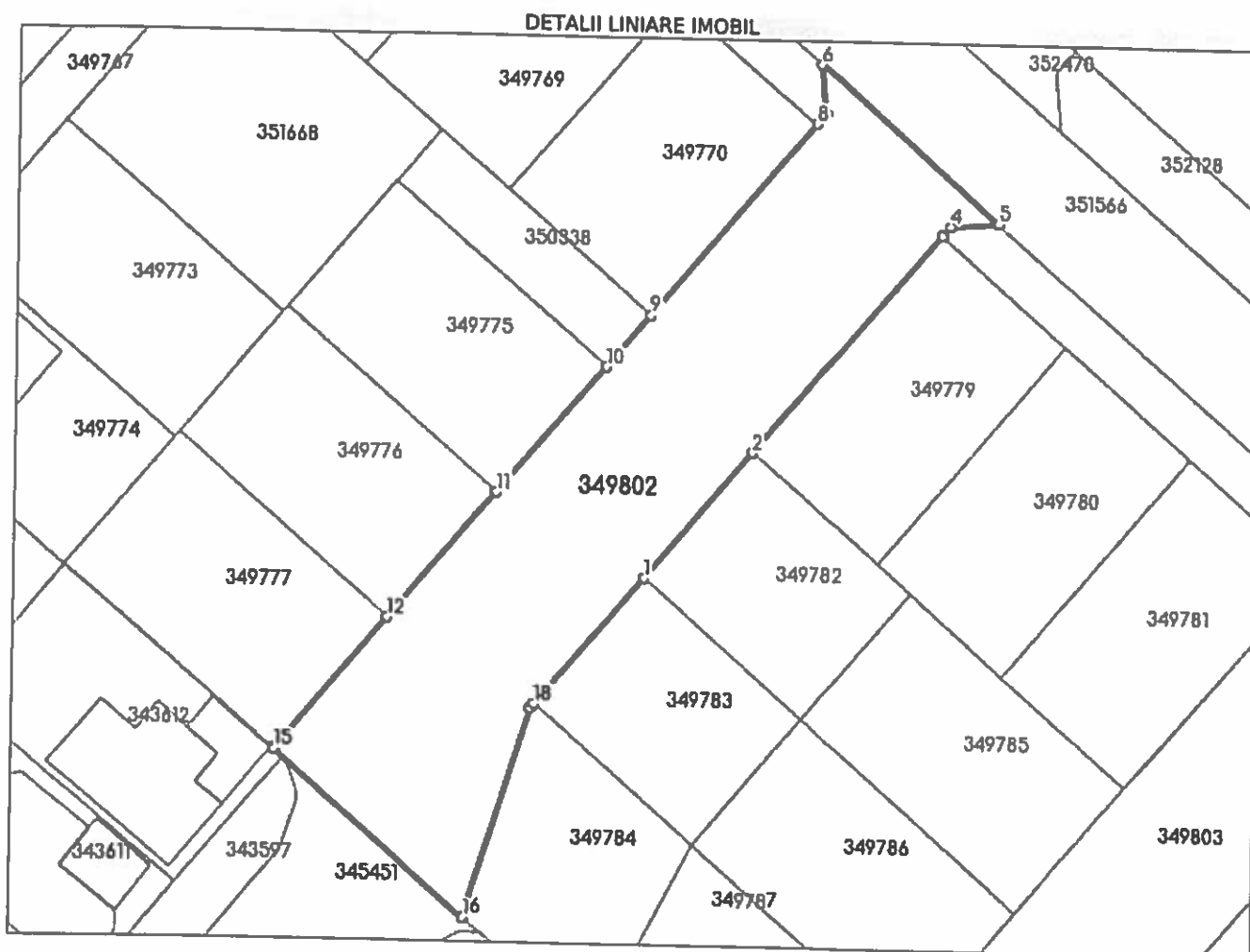


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349802	809	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



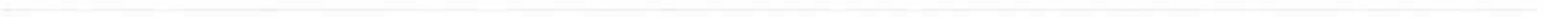
## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	809	-	Lot132	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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 ANCPİ 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](http://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 FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349803 Arad

Cod verificare  
10014739835



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349803	587	Teren neîmprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>49031 / 04/05/2018</b>		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se înființează cartea funciară 349803 a imobilului cu numărul cadastral 349803/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 348098 înscris în cartea funciară 348098;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B4	Se notează autorizația de construire nr. 968/2013 emisă de Primaria municipiului Arad, cesionată prin actul de cesiune de drepturi și obligații autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" rețele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>		
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se notează autorizația de construire nr.754/19.08.2013 emisă de Primaria mun.Arad și cesiunea de drepturi și obligații asupra autorizației nr. 754/19.08.2013 emisă de Primaria mun.Arad, în favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>		
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentației cadastrale anexate și a Încheierii de îndreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B13	Se notează autorizația de construire nr. 968/2013 emisă de Primaria municipiului Arad, cesionată prin actul de cesiune de drepturi și obligații autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Rețele edilitare cartier Romana Residence Arad (rețele apa-canal menajer, rețele electrice, rețele gaze naturale, în rangul inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>		
B14	Se notează Autorizația de construire nr. 968/10.10.2013 eliberată de Primaria Municipiului Arad în vederea executării lucrărilor de construire precum și cesiunea de drepturi și obligații izvorate din autorizația de construire, autentificată sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, în rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>		



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>42172 / 23/04/2019</b>		
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 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public	A1
<b>87129 / 20/08/2019</b>		
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
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

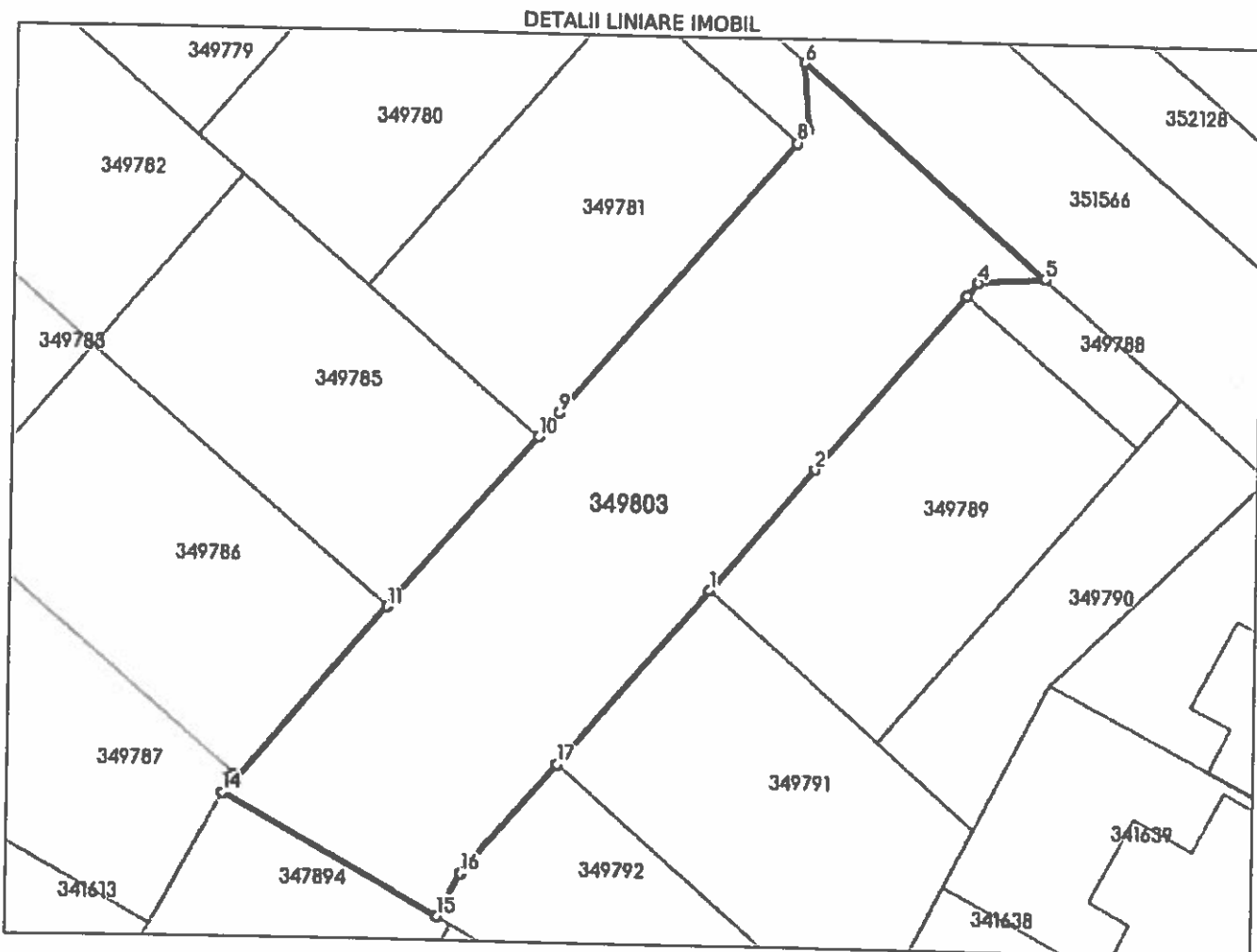




Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349803	587	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	587	-	Lot133	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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 ANCPİ 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](http://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 FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 350718 Arad

Cod verificare  
10014752296



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350718	135	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>112378 / 11/10/2018</b>		
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
<b>23535 / 23/02/2021</b>		
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 .**

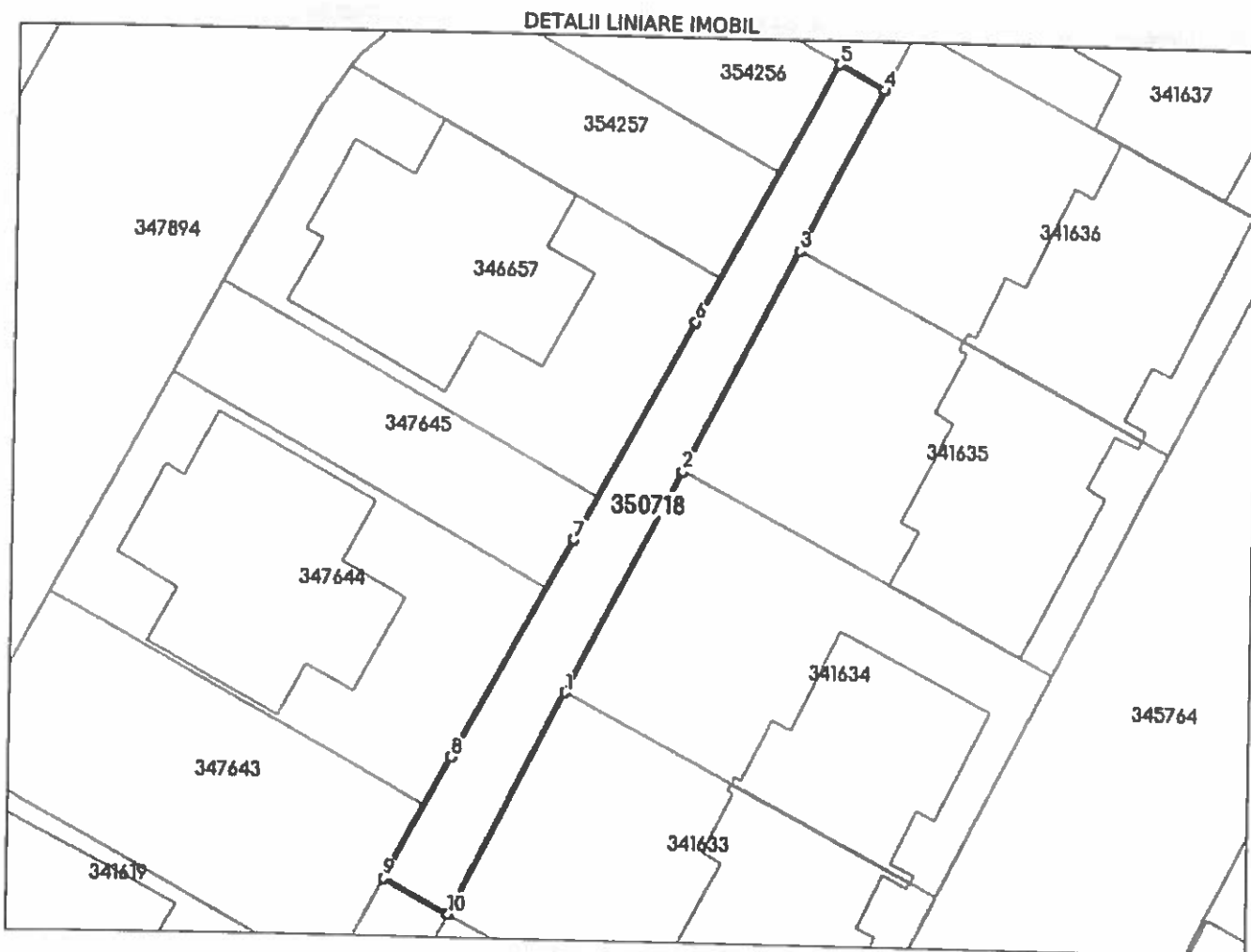
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350718	135	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți 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





Punct început	Punct sfârșit	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 ANCPİ 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](http://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 FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 350760 Arad

Cod verificare  
10014739620



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350760	764	Teren neimpregmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>112383 / 11/10/2018</b>		
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
<b>23415 / 23/02/2021</b>		
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 1) S.C. IMOTRUST S.A., CIF:1680630	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>112383 / 11/10/2018</b>		
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: <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;</i>	A1
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 trecere 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



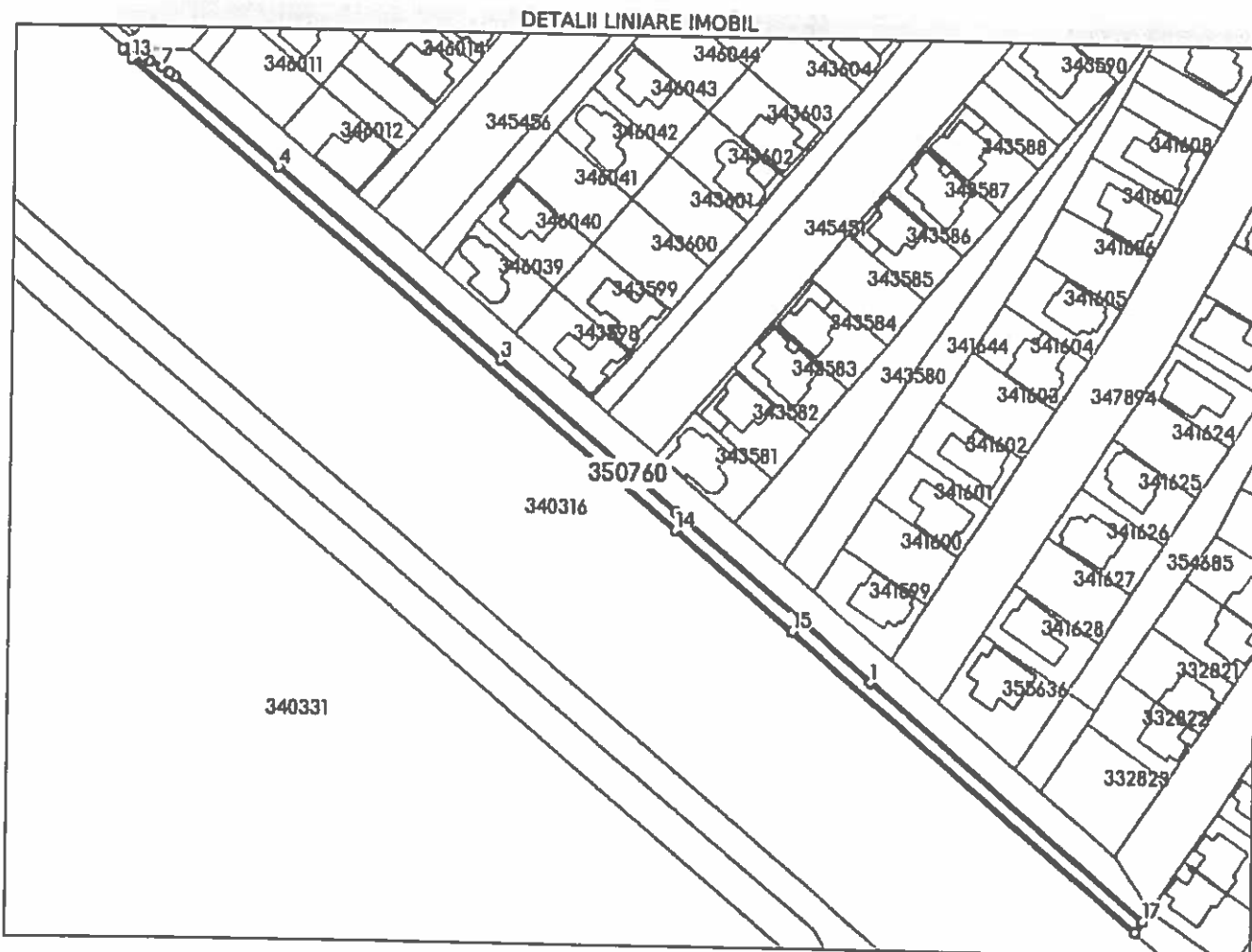
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	DISTRIBUTIE BANAT SA - Birou Proiectare si constructie MT/JT, in favoarea 1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75127 din 10/10/2013;</i>	A1
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 retea 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 1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56267 din 18/07/2014;</i>	A1



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350760	764	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	764	-	Nr.cad. 332800-Lot1	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 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 ANCPİ 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](http://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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 350761 Arad

Cod verificare  
100114739619



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350761	1.665	Teren neimpregmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>112383 / 11/10/2018</b>		
Act Notarial nr. 3847, din 05/10/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se înființează cartea funciara 350761 a imobilului cu numărul cadastral 350761/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 332800 înscris în cartea funciara 332800;	A1
<b>42179 / 23/04/2019</b>		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, 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 garanție și sarcini		Referințe
<b>112383 / 11/10/2018</b>		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion;		
C1	Deodata cu înscrierea de sub B1, se aduc și următoarele sarcini: <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;</i>	A1
Act Notarial nr. 3367, din 09/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIE uz și servitute cu titlu gratuit pe o perioada de 99 ani, asupra terenului în suprafața de 652,20 mp din imobilul de sub A1, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului în suprafața de 652,20 mp din imobilul de sub A1 a dreptului de servitute de trecere subterana, continua și perpetua asupra terenului în suprafața de 649,70 mp din imobilul A1, a dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul și autovehiculele asupra terenului în suprafața de 2578 mp, pe întreaga durată de existența a capacității energetice, în favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, în temeiul art.12 și art.14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 și art.755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasării Capacității energetice, proprietatea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA, care fac obiectul fișei de soluție, lucrarea L.5285/2012 FS reactualizare, "Reglementare rețele electrice cu PUZ-Construirea unui cartier de locuințe-SC IMOTRUST SA, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr.FN, jud.Arad", elaborată de proiectantul autorizat SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA - Birou Proiectare și construcție MT/JT, în favoarea 1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75127 din 10/10/2013;</i>	A1



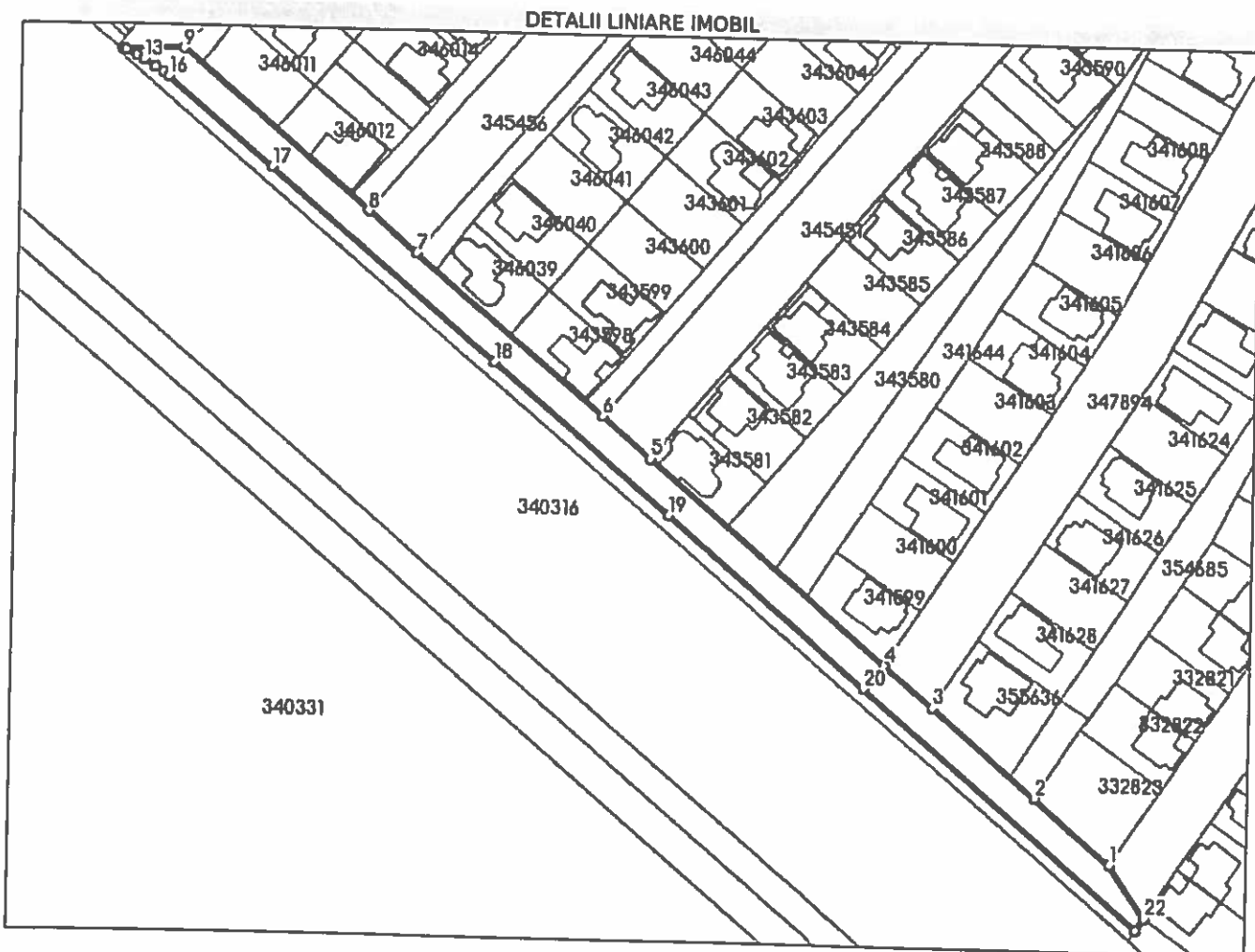
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de Botos Gavrilesco Ioan;	
C3	<p>Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata 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 reseaua 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/IT</p> <p>1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379</p>
<b>OBSERVATII:</b> pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56267 din 18/07/2014;	



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350761	1.665	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.665	-	Nr.cad. 332800-Lot2	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	2.89	14	15	1.964
15	16	1.362	16	17	28.032
17	18	59.945	18	19	46.99
19	20	52.834	20	21	73.839
21	22	2.882	22	1	12.881

\*\* 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 ANCPİ 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](http://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



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 351566 Arad

Cod verificare  
10014739834



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	351566	1.582	Teren neimprejmit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

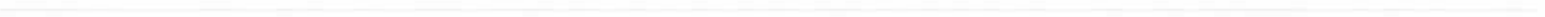
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>38353 / 12/04/2019</b>		
Act Notarial nr. 1151, din 04/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se înființează cartea funciara 351566 a imobilului cu numărul cadastral 351566/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 349800 înscris în cartea funciara 349800;	A1
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad;		
B3	se notează autorizația de construire nr. 968/2013 emisă de Primaria municipiului Arad, cesionată prin actul de cesiune de drepturi și obligații autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" rețele edilitare cartier Romana Residence Arad"	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>		
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B4	Se notează autorizația de construire nr.754/19.08.2013 emisă de Primaria mun.Arad și cesiunea de drepturi și obligații asupra autorizației nr. 754/19.08.2013 emisă de Primaria mun.Arad, în favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>		
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina;		
B6	Se notează autorizația de construire nr. 968/2013 emisă de Primaria municipiului Arad, cesionată prin actul de cesiune de drepturi și obligații autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire Rețele edilitare cartier Romana Residence Arad (rețele apa-canal menajer, rețele electrice, rețele gaze naturale, în rangul Inch.c.f.nr. 77623/2013, 77630/2013, 87380/2015, 87385/2015, 18346/2016, 18353/2016, 25654/2016	A1
<i>OBSERVAȚII: 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;</i>		
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentației cadastrale anexate și a încheierii de îndreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B7	Se notează Autorizația de construire nr. 968/10.10.2013 eliberată de Primaria Municipiului Arad în vederea executării lucrărilor de construire precum și cesiunea de drepturi și obligații izvorate din autorizația de construire, autentificată sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, în favoarea SC ROMANA RESIDENCE	A1



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	DEVELOPMENT SA, în rangul înch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016 <i>OBSERVAȚII: 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;</i>	A1
<b>87132 / 20/08/2019</b>		
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 autorizatiile de construire nr. 99/05.02.2019 si nr. 126/18.02.2019 eliberate de Primaria Municipiului Arad	A1
<b>134904 / 28/11/2019</b>		
Act Notarial nr. 4036, din 01/11/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B12	se noteaza declaratia autentificata sub nr. 4036/2019 privind recunoasterea si respectarea obligatiilor în favoarea DELGAZ GRID S.A.	A1
<b>88162 / 02/09/2020</b>		
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 în favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A	A1
<b>40542 / 26/03/2021</b>		
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 1) S.C. IMOTRUST S.A., CIF:1680630	A1

## C. Partea III. SARCINI

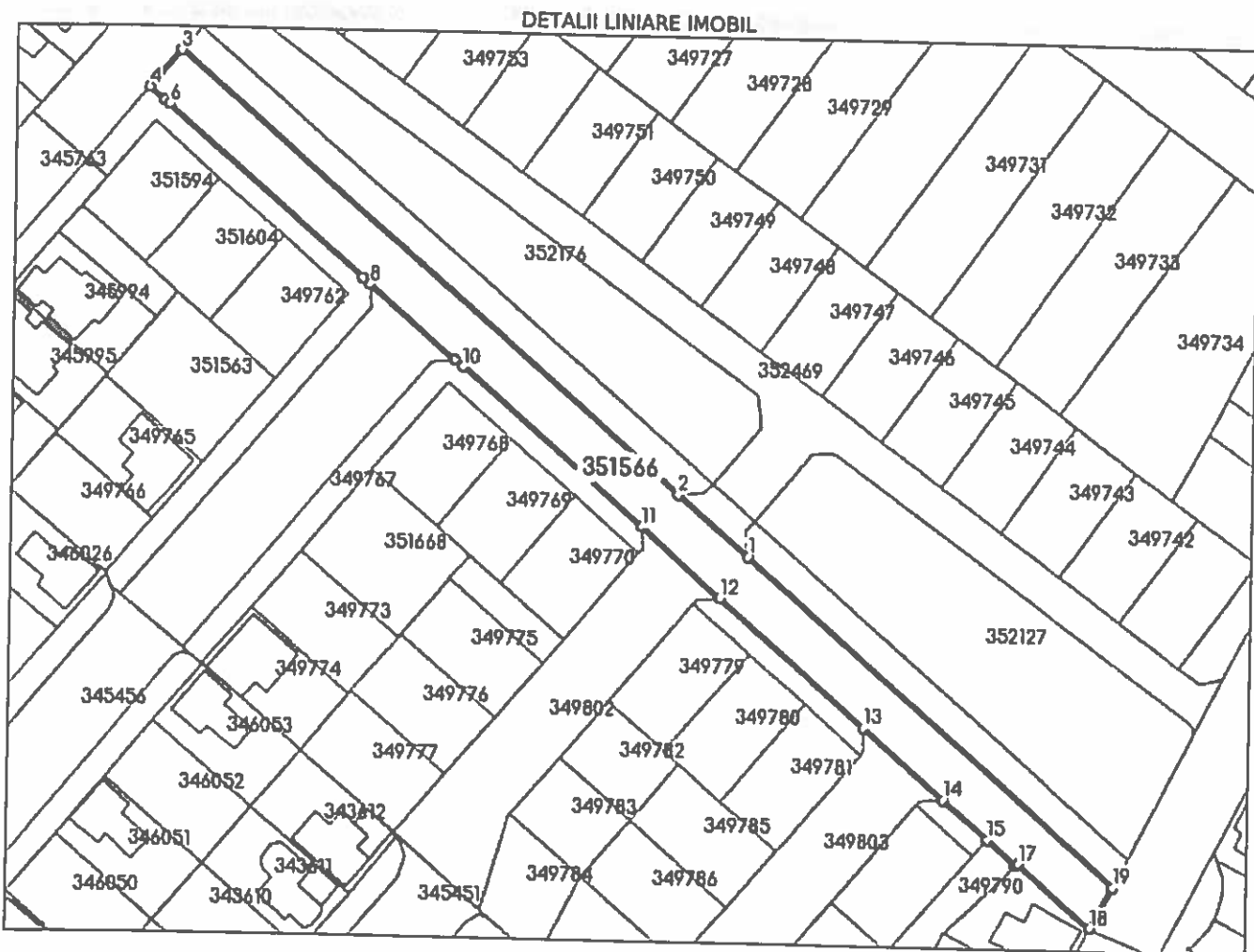
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>38353 / 12/04/2019</b>		
Act Notarial nr. 1617, din 27/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie), cu titlul gratuit, pe o perioada de 99 ani, în rangul încheierii nr. 67823/19.07.2016 1) S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018;</i>	A1



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
351566	1.582	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.582	-	lot 2	-	Lot 2

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	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 sfârșit	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 proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

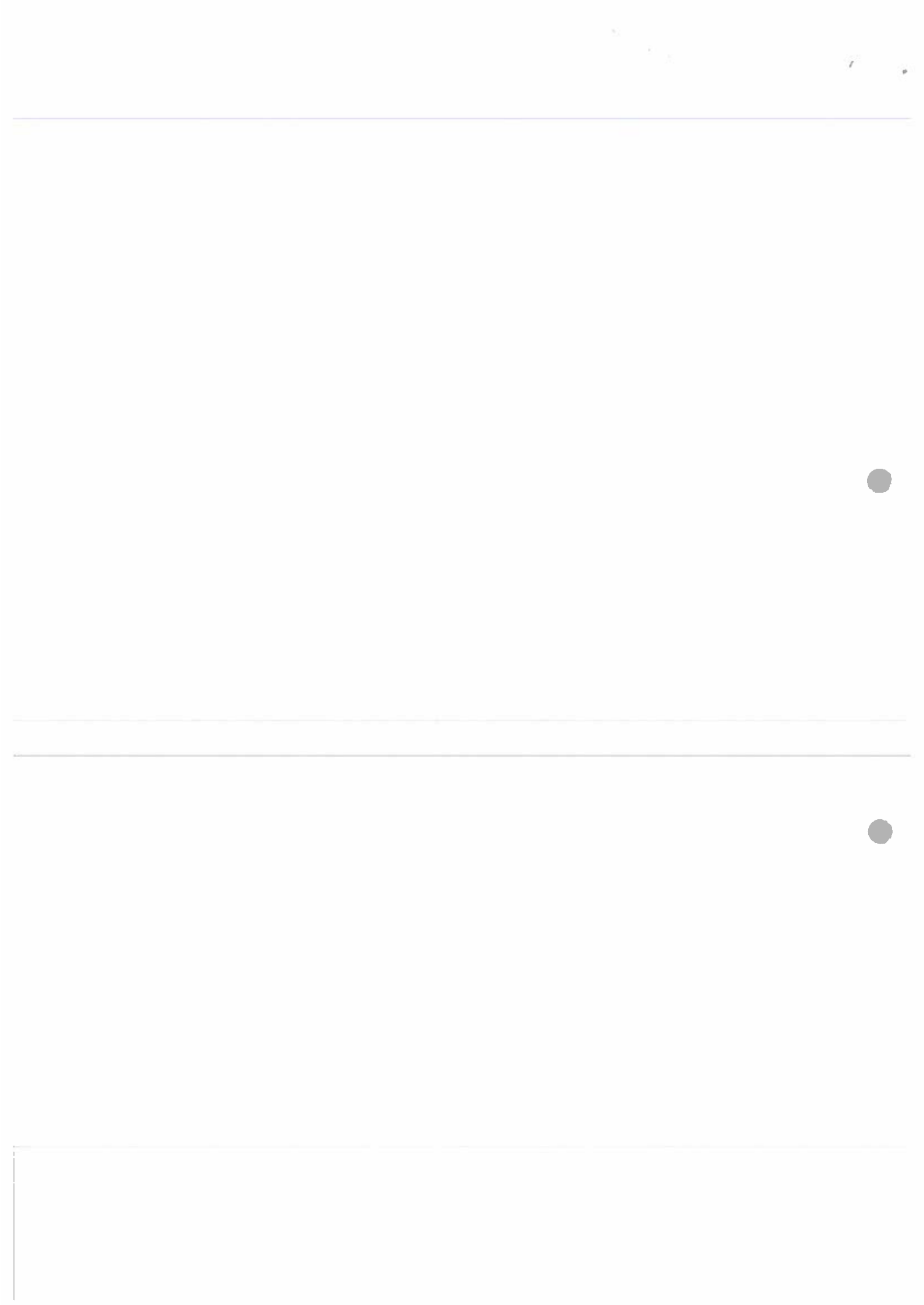
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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 procedurai ai instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.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 FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 352128 Arad

Cod verificare  
10014752297



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352128	402	Teren neimpregmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>67358 / 01/07/2019</b>		
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 in scris 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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349758/Arad, in scrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, in scrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, in scrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</i>		
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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349758/Arad, in scrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, in scrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, in scrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</i>		
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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349758/Arad, in scrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, in scrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, in scrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</i>		
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



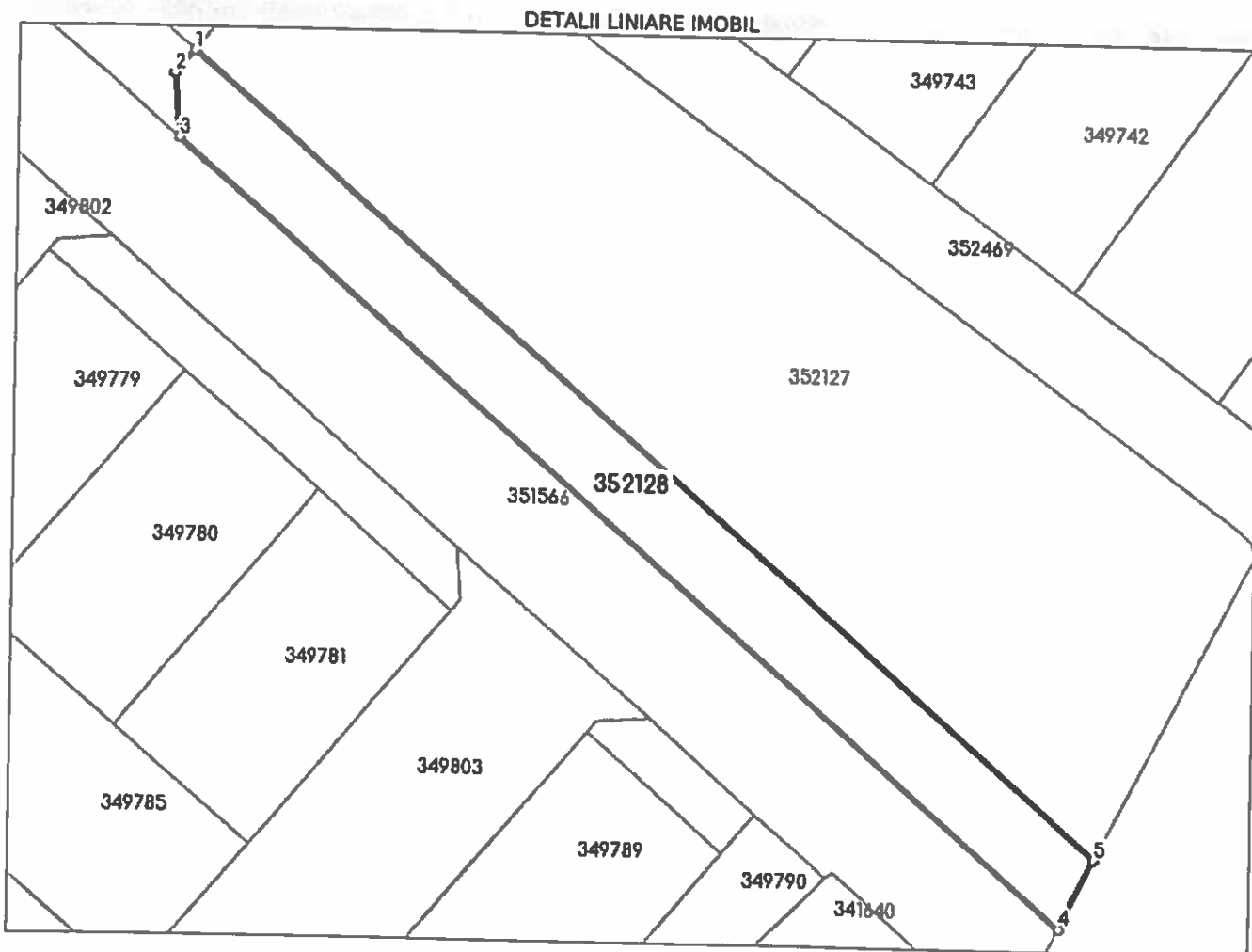
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	DEVELOPMENT SA, în rangul înch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 349758/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</i>	A1
<b>23903 / 24/02/2021</b>		
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 1) S.C. IMOTRUST S.A., CIF:1680630	A1
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
352128	402	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	402	-	Lot 2	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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 ANCPİ 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.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.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 FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 352177 Arad

Cod verificare  
10014739650



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352177	543	Teren neimpregmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>67366 / 01/07/2019</b>		
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
<i>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;</i>		
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
<i>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;</i>		
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
<i>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;</i>		
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 și alte drepturi reale		Referințe
B7	DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016 <i>OBSERVAȚII: 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;</i>	A1
<b>23904 / 24/02/2021</b>		
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 PROPRIETATE fuziune prin absorbtie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. IMOTRUST S.A., CIF:1680630	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

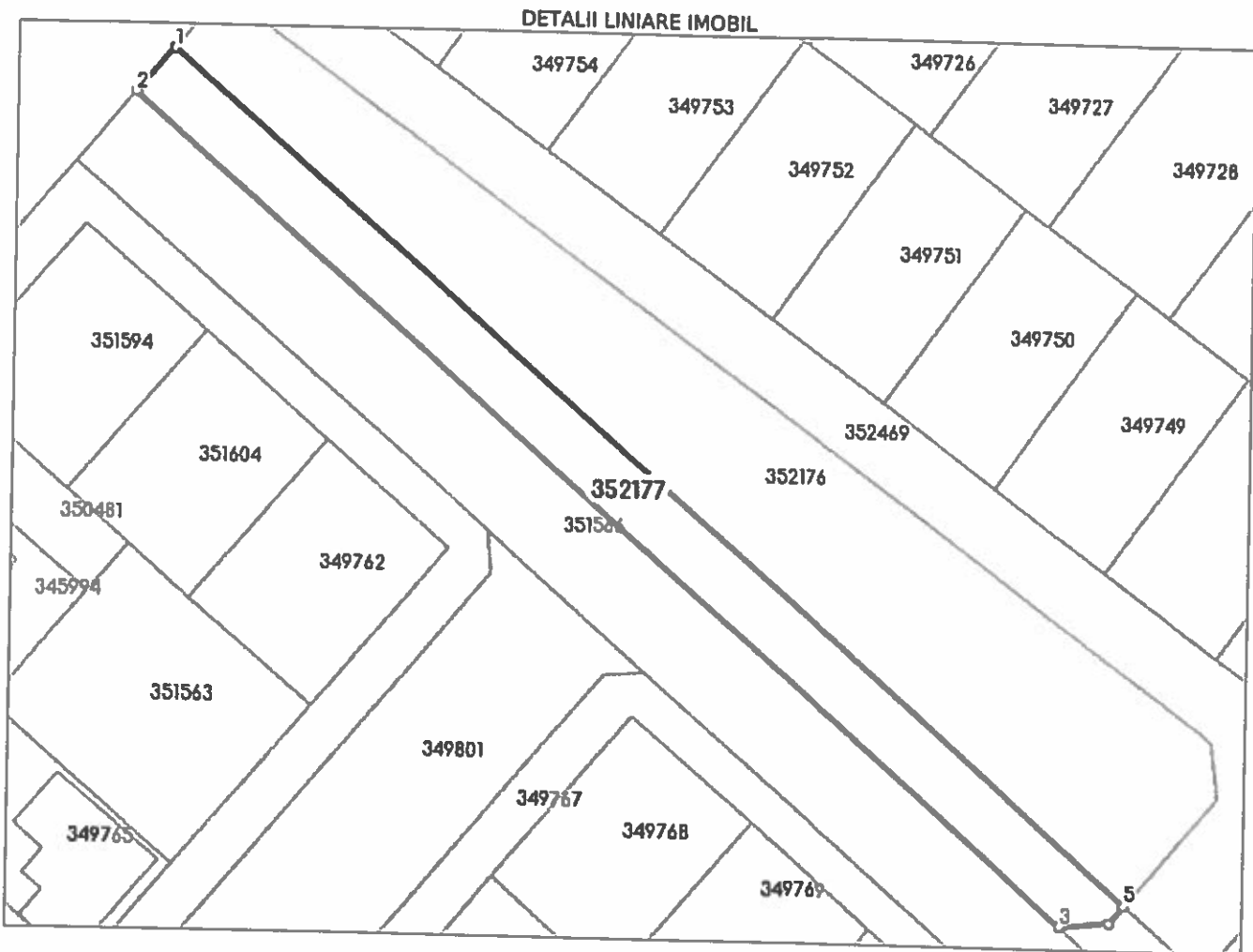
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
352177	543	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	543	-	Lot 2	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	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 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.



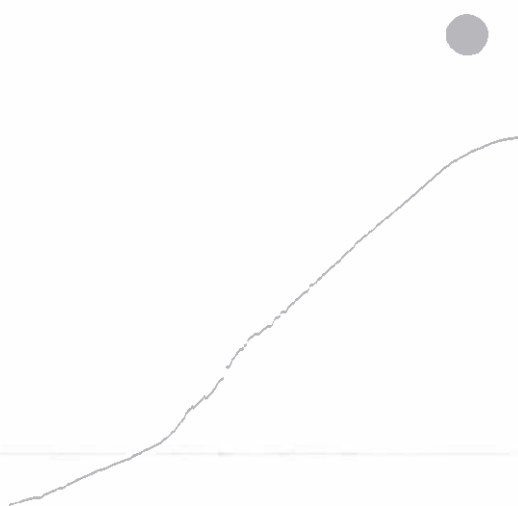


Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.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](http://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

---



---



---



# 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.02/541/1991


Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/541/28.05.1991

Data eliberării: 07.10.2020

Pentru  
Aurelia Simona AVRAMUTI, Director  
Semințează  
[Redacted Signature]



Seria B Nr. 4101250

 <p><b>TARA PLAN SRL</b> 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</p>	<p>Pr. nr. 202/2021 Faza P.U.Z. Denumire proiect „REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD” Beneficiar IMOTRUST S.A.</p>	<p>202/2021 P.U.Z. „REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD” Cartier Romana, Gradiste. mun. Arad</p>
---	--	---

## 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 documentație de urbanism s-a întocmit la cererea beneficiarului IMOTRUST S.A.

Documentația 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 intersecției dintre centura ocolitoare a Aradului, DN7, si Calea Zimandului. În zonă s-au elaborat și 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 parțială 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 Municipiului 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 întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicată, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICA – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL 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 documentații și acte anterioare acestui studiu, privind informații referitoare la dezvoltarea zonei în cauză. Se menționează:

- 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 DEZVOLTĂRII**

### **2.1 Evoluția zonei:**

Prezenta documentație nu modifică reglementările urbanistice aprobate prin documentațiile întocmite anterior. Prin prezenta documentație se propun:

- Reorganizarea circulației auto și pietonale în cartierul Romana Residence;
- Redimensionarea și reorganizarea profilelor stradale și a circulațiilor strazilor 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 imediată 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.

### **2.2 Incadrarea în localitate:**

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

Nord – terenuri proprietăți private și strazi - parte din cartierul Romana Residence – funcțiune rezidențială;

Est – teren Fostele Sere și teren proprietăți private curți-construcții;

Sud – teren Fostele Sere, Plan Urbanistic Zonal în curs de elaborare – „Zona 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, o parte din ele fiind domeniu public- strazi.

### **2.3 Elemente ale cadrului natural:**

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

#### **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine:**

- a. cutremure de pământ: conform macrozonării seismice după Codul de Proiectare seismică privind zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru cutremure, Mr (perioada medie a intervalului de revenire de 100 de ani) după P100 – 1 /2013, localității Arad îi corespund:  $a_g = 0,20$  și  $T_c = 0,7$  sec.
- b. inundații: amplasamentul se află la o distanță de 3,2 km față de râul Mureș, iar în zonă nu există alte cursuri de apă. Zona studiată nu este inundabilă.

- 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 declanșării de energii ale versanților prin defrișarea abuzivă a plantațiilor, pe amplasament neexistând asemenea plantații, terenul fiind plat, atât amplasamentul obiectivului P.U.Z. - ului cât și împrejurimile acestuia.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

### **Existenta unor riscuri tehnologice:**

În zona studiată nu există obiective ce prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Se vor respecta măsurile de protecție a mediului solicitate de APM Arad prin Decizia etapei de încadrare nr. 4104/18.03.2022, și anume:

#### **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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurator;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

### **2.3.1. Date ale studiului geotehnic:**

Pentru prezenta lucrare, s-a întocmit de către S.C. TERRA TEHNIK S.R.L. studiul geotehnic nr. 84/2018, prezentat ca anexa la prezenta documentație.

Pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat:

- suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea construcției proiectate;
- stratificația interceptată în foraje sub solul vegetal sau umplutura este omogenă, formată din pământuri de natură coezivă și slab coezive până la adâncimea de -4,00 m față de CTN.
- nivelul superior al apei subterane nu a fost atins în forajele executate.
- terenul de fundare este stratul de argilă plastic vartoasă maronie galbuie sau argilă prafoasă plastic vartoasă, galbuie-cenusie.

Adâncimea de fundare optimă pentru construcțiile propuse va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale acestora. Având în vedere caracteristicile straturilor interceptate, se recomandă 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	Funciunea 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 destinatia 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 rețeaua 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 rețeaua de distributie de apă PEID Pn6 De 160 mm existentă pe Calea Zimandului.

Rețeaua 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 funcție de profilul transversal tip al fiecărei străzi.

Canalizarea menajeră cuprinde rețele de colectoare menajere gravitaționale ce sunt evacuate din zona de locuinte printr-o stație de pompare într-un cămin menajer existent pe colectorul menajer gravitațional 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 rețele 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 Municipiului 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 și nici potențial balnear sau turistic.

**Condițiile 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 rețeaua 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 protectie impuse**

- nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente - propuse;  
- se vor respecta condițiile 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 apropiata 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 administratiei locale, investitia propusa 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 populatiei 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 urbanism, conform Raportul informarii si consultarii publicului – Etapa II.

Solicitarile beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile 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 Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Gradiste, beneficiar" ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

**Ridicarea topografica:** În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumurile de acces. De asemenea, sunt indicate echipările edilitare existente pe parcelă și în zona studiată. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată.

**Elemente de tema:**

IMOTRUST S.A., în calitate de initiatori ai PUZ -ului, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea Reamenajării parcele și străzi cartier Romana Residence, Gradiste Arad.

**Obiectivele principale propuse pentru această investiție 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 imediată 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.

**3.2. Prevederi ale P.U.G. mun. Arad și PUZ-uri aprobate anterior:**

Parcelele menționate mai sus au fost reglementate prin:

- H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „Zona locuințe” 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 Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Gradiste, beneficiar" ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

**Reglementari urbanistice aprobate:**

Funcțiunea principală: locuințe individuale și funcțiuni complementare,

POT max/lot: 45%

CUT max/lot: 1,35

Regim 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%

**3.3. Valorificarea cadrului natural:**

Prin reglementările urbanistice, zona studiată nu va schimba caracterul reliefului natural.

**3.4. Modernizarea circulației:**



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 dorește modificarea sensurilor de circulație, din strada cu dublu sens, în strada 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 tronson I) să se mărească cu aproximativ 4 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 prin prezenta documentație va avea lățimea 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 circulație, propunere de modificare în strada cu sens unic 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 m și 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 documentație, nu se modifică profilul stradal existent. Strada Theodosius rămâne strada cu sens unic și trotuare pe ambele laturi ale carosabilului rutier.

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

**Strada MARCUS AURELIUS (S14), actualmente strada cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în strada 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 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 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 strada cu 2 sensuri de circulație, propunere de modificare în strada cu sens unic de la vest spre est:**

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 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. 9,5 (8,9-9,3) 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. 1,2 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 cai de comunicație terestră.

Terenul aflat în proprietate privată a IMOTRUST S.A., C.F. nr. 350760, cu destinația Cai de comunicație terestră – drumuri și alei pietonale, este momentan o suprafață de teren neutilizată. Acest teren este alocat realizării trotuarului cu lățime minimă 1,2 m iar diferența este alocată funcțiunii cai de comunicații și rețele tehnico edilitare, zone verzi de aliniament.

**Strada ROMULUS (S2), actualmente strada cu sens unic de circulație, propunere de largire și modificare în strada cu două sensuri:**

Profilul stradal propus prin PUZ aprobat cu HCLM 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- 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 cumulativ 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 mobilitate propusa in incinta respectiva.

**Accesele auto si pietonale existente la parcelele cu destinatia de locuire isi pastreaza 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.

#### **Execuția lucrărilor:**

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

#### **3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:**

**Zona studiată** are suprafața de **109.255 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la relația terenurilor reglementate prin PUZ cu parcelele alaturate 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 suprafața de **29.547 mp** și este compusă din următoarele 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:	(757)	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
28	350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
29	352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc

Intervențiile 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 clienti, 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%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>109.255</b>	<b>100%</b>	<b>109.255</b>	<b>100%</b>

**BILANT 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%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>29.547,00</b>	<b>100%</b>	<b>29.547,00</b>	<b>100%</b>

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. Sistemalizare 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 construabila. 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 Municipiului 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 mobulare propusa in incinta respectiva.

**Accesele auto si pietonale existente la parcelele cu destinatia de locuire isi pastreaza 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.

Rețelele 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. Circulația 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 Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Gradiste.

**4.2. Principalele categorii de interventie** care să susțină și 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 investitiei propuse va avea urmatoarele consecinte 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.

Restricțiile posibile - funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren, etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru **etapele următoare**, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații și acțiuni 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 SECULECI**

**RUR –B,C,D,E,F,G**



 <b>SC TARA PLAN SRL</b> 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	<b>Proiect nr.</b>	<b>202/2021</b>
	<b>Faza</b>	<b>P.U.Z. si R.L.U.</b>
	<b>Denumire proiect</b>	<b>„REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD” Cartier Romana, Gradiste, mun. Arad</b>
	<b>Beneficiar</b>	<b>IMOTRUST S.A.</b>

## 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 si regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.**

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 proprietății studiate se schimbă concepția 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 în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic zonal și implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobate pe care a urmat-o și documentația inițială.

Prezentul Regulament de urbanism se referă la modul de funcționalizare al investiției "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 în principal:

- legi și acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigentele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatarea acestora;
- reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile dezvoltării durabile – configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

Baza legală a elaborării RLU:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

➤ Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

➤ 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 institutie 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**, intervențiile 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 suprafața 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.

Intervențiile 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 traseului 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 unități funcționale a fost evidentiata in plansa de *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* care cuprinde zonificarea cu delimitarile unităților și subunităților funcționale, precum și notațiile aferente acestora.

Unitatea funcțională cuprinde o suprafață a teritoriului zonei studiate cu o funcțiune predominanta sau cu caracteristici morfologice unitare. Intr-o unitate funcțională există, de regula, subunități funcționale – terenuri identificate prin functiuni urbanistice diferite - compatibile compozitional si ca functionalitate la unitățile din care fac parte, dar și în ansamblu.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine **act de autoritate** al administrației 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 investiției și a condițiilor funcționale și 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 acelor 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 zona seismică a României
- Nu există alunecări de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale în zonă.

Având în vedere lipsa riscurilor naturale sau acoperirea lor prin măsuri de proiectare specifice se permite autorizarea executării construcțiilor în incintă.

### **Expunerea la riscuri tehnologice**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu apă, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
- (2) Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.
- (3) Categoriile de riscuri tehnologice, în sensul prezentului regulament, o constituie:
  - zonele de servitute, de siguranță și de protecție ale instalațiilor tehnico-edilitare și cailor de comunicații (rutiere, aeriene, feroviare) conform avizelor emise de către autoritățile competente în autorizarea executării construcțiilor și emiterea avizelor.
  - Se vor respecta condițiile impuse prin avizul Agenției pentru Protecția Mediului Arad, nr. 4104/18.03.2022, și anume:
    - respectarea documentației tehnice, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza etapei de încadrare;
    - se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate;

#### Protecția calității apelor:

-Apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua localității și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr. 188/2002 cu completările și modificările ulterioare;

-Este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deseuri 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, 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 deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces.

- deseurile menajere vor fi colectate în puștele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

-Deseurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hartie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției 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 apropiata 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 construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
- (2) Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.
- (3) Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor emite numai în beneficiul titularului unui drept real asupra imobilelor și numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnicoedilitare prin grija și 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 funcționala 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 urmatarii indicatori urbanistici, reglementati prin PUZ-urile aprobate cu HCL nr. 119/28.05.2013 si HCL nr. 7/09.01.2018 :

$$P.O.T. = S.C./S.teren \times 100 = \text{maxim } 45,00\%$$

$$C.U.T. = S.C.D./S. Teren = \text{maxim } 1,35$$

Pentru subzonele functionale Zona verde amenajata si Cai de comunicatie terestra, indicatorii urbanistici sunt urmatarii:

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 și 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 și 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) Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor emite numai după autorizarea căilor de circulație, pe tronsoane, prin grija și 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 posibilităților 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 cumulativ 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 construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale , potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.
- (3) Se dorește ca fiecare strada studiata să aibă pe ambele parti trotuare cu o latime de minim 1.00 m, mai puțin 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 rețelele publice de echipare edilitara existente:

Nu este cazul.

### Realizarea de rețele edilitare

- (1) Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor emite numai în beneficiul titularului unui drept real asupra imobilelor și numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnicoedilitare și 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.
- (2) 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.

### Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apa, canalizare, drumurile publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică dacă legea nu dispune altfel. Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ - teritoriale.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Rețelele, indiferent de modul de finanțare pentru executarea lor, intră în proprietatea publică.

## 8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

### Parcelarea:

- (1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de construcții noi.
- (2) Se propun următoarele parcelări:  
Parcela având CF-urile nr. 343580 Arad și nr. 341644 Arad, în suprafața 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	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, în suprafața de 132 mp, este parcela independentă, având CF nr. 354686, rezultată în urma dezmembrării parcelei 350720 Arad.

Parcela având CF nr. 354685 Arad, în suprafața 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 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 clienti, 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 construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și 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 condițiile 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 și bine ancorate .
- (2) Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.
- (3) Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,00 m.

### **III. ZONIFICARE FUNCționalALA**

#### **10. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCționalALE**

**Unitățile și subunitățile au fost reprezentate în PLANȘA - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE, din documentația P.U.Z. "REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD" cartier Romana, Gradiste, mun. Arad.**

**Zona funcționala din care terenul reglementat prin prezenta documentatie face parte este: L – UNITATE FUNCționalALA – Zona rezidențiala, compusa din locuinte individuale (izolate, cuplate sau insiruite).**

**În unitatea funcționala s-au punctat și subzone funcționale cu specificații pentru fiecare.**

**SUBUNITATILE FUNCționalALE stabilite sunt:**

- **L1- subunitate funcționala – ZONA REZIDENȚIALA – constructii anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2->25);**
- **Cc1 - subunitate funcționala – CAI DE COMUNICATIE TERESTRA, profilele stradale ale strazilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus;**
- **SP1 – subunitate funcționala – 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 FUNCționalALE**

**Unitati si subunitati funcționale conform plansa 02 A –Reglementari urbanistice**

**L1- subunitate funcționala – ZONA REZIDENȚIALA – constructii anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2->25);**

##### **A. Constructiile care se pot autoriza direct vor avea urmatoarele destinatii:**

**Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea, constructii anexe la funcțiunea de locuire individuala existenta, cu regim de înălțime maxim Parter.**

##### **Funcțiuni admise ale zonei:**

- Nu este cazul

##### **Funcțiunile complementare admise ale zonei:**

Se permite autorizarea funcțiilor complementare compatibile cu zona de locuire:

- împrejmuiri perimetrare.

- 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 urmasorii 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 urmasorii:

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:**

**Funciunea 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.

**Funciunile 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 maresta 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 cumulativ 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 pastreaza 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 Consiliului 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:**

**Funciunea dominantă a zonei** este spatii verzi pentru agrement si recreere, plantatii de protectie;

**Funciuni 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.

**Funciunile 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**

**Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI**

**RUR –B,C,D,E,F,G**



**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.

## 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 elaborării: 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 investiției;

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

1. Reorganizarea circulației auto și pietonale în cartierul Romana Residence;
2. Redimensionarea și reorganizarea profilelor stradale și a circulațiilor strazilor aprobate prin PUZ-urile menționate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius, str. Marcus Aurelius, str. Iulius și str. Romulus;
3. 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 imediată vecinătate.
4. 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;
5. Unificarea parcelelor aflate în proprietatea Primăriei 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 întabulare 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 M.

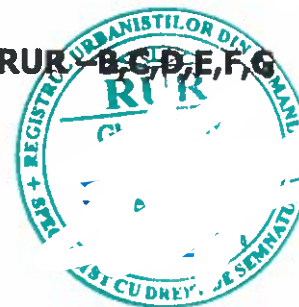


**Întocmit:**

.....

**Urbanism: arh. Gheorghe SECULICI**

**RUR - B, C, D, E, F, G**



# STRADA LUCIUS VERUS - TRONSON I

## PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



## PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ 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, REțele TEHNICO-EDUTARE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REțele TEHNICO-EDUTARE - PROPUȘ



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

n. Arad, cartier Romana Residence

Sef proiect: arh. Gheorghe SECULI

Proiectat: arh. Andreea TUȚU

Desenat: arh. Andreea TUȚU

STRADA LUCIUS VERUS

DENUMIRE PLANSĂ:

PROFILI STRADALE EXISTENTE SI PROPUȘE

FAZA:

P.U.Z.

NR. PLANSĂ:

02.1 A

AUG. 2021

# STRADA AUGUSTUS

## PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



## PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ

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 PROPUȘE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - PROPUȘ



PROIECTANT:



TARA PLAN s.r.l.  
Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010,  
Nr. Reg. Com. JO2/1251/2006, CUI RO 18832512  
BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.0200.  
tel.0749111572, fax.0357/402363

BENEFICIAR:

S.C. IMOTRUST S.A.

NUMIRE PROIECT:

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI  
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD  
Mun. Arad, cartier Romana Residence

PR. NR.:

202/2021

Sef proiect: arh. Gheorghe SECUL

Proiectat: arh. Andreea TUȚU

Desenat: arh. Andreea TUȚU

ARA:

1:200

AUG. 2021

OBIECT:

STRADA AUGUSTUS

DENUMIRE PLANSA:

PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUȘE

FAZA:

P.U.Z.

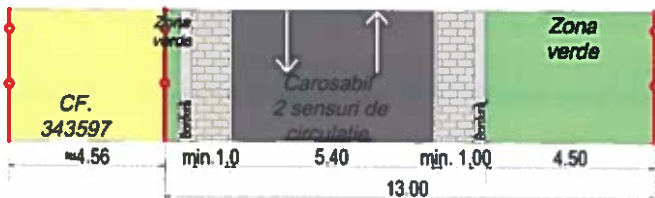
NR. PLANSA:

02.2 A



# STRADA HONORIUS - tronson I

## PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



## PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ


Sens de circulație dinspre SUD spre NORD



## LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINAȚIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- SENS DE CIRCULAȚIE
- ZONA DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - PROPUȘ

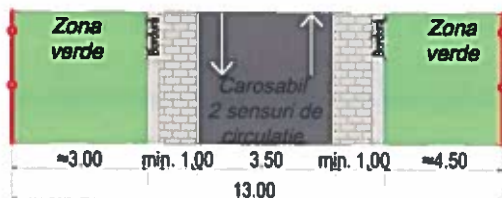


<b>PROIECTANT:</b>  <b>TARA PLAN</b> TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. JG2/1251/2006, CUI RO 1 2512 BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.554 00. tel.0749111572, fax.0357/402363		<b>BENEFICIAR:</b> <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	
<b>DENUMIRE PROIECT:</b> REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD Mun. Arad, cartier Romana Residence		<b>PR. NR.:</b> 202/2021	
<b>Sef proiect:</b> arh. Gheorghe SECI	<b>Proiectat:</b> arh. Andreea TUȚU	<b>OBIECT:</b> STRADA HONORIUS - tronson I	<b>FAZA:</b> P.U.Z.
<b>Desenat:</b> arh. Andreea TUȚU	1:200 AUG. 2021	<b>DENUMIRE PLANSA:</b> PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUȘE	<b>NR. PLANSA:</b> 02.3 A

# STRADA THEODOSIUS

SENS DE CIRCULATIE DINSPRE  
SUD SPRE NORD

## PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



## PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ

Sens de circulație dinspre NORD spre SUD



### LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINAȚIE 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, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT



PROIECTANT:



TARA  
PLAN

TARA PLAN s.r.l.  
Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010,  
Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI 7188  
BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V18F 50J  
tel.0749111572, fax.0357/4

BENEFICIAR:

S.C. IMOTRUST S.A.

ENUNȚIRE PROIECT:

REAMENAJARE PARCELE ȘI STRAZI  
CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD

Mun. Arad, cartier Romana Residence

PR. NR.:

202/2021

Sef proiect: arh. Gheorghe SEK

Proiectat: arh. Andreea TUȚU

Desenat: arh. Andreea TUȚU

SCALA:

1:200

AUG. 2021

OBIECT:

STRADA THEODOSIUS

DENUMIRE PLANȘA:

PROFIL STRADALE EXISTENTE ȘI PROPUȘE

FAZA:

P.U.Z.

NR. PLANȘA:

02.4 A

# STRADA MARCUS AURELIUS

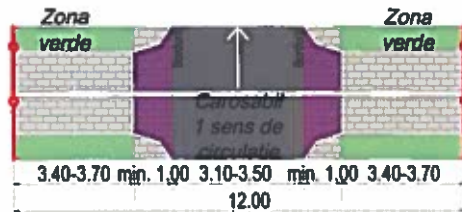
SENS DE CIRCULATIE DINSPRE  
SUD SPRE NORD

## PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



## PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ

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 PROPUȘE
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT



PROIECTANT:



**TARA PLAN**  
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

Sef proiect: arh. Gheorghe SECU  
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

Mun. Arad, cartier Romana Residence

OBIECT:

STRADA MARCUS AURELIUS

FAZA:

P.U.Z.

DENUMIRE PLANSA:

PROFILI STRADALE EXISTENTE SI PROPUȘE

NR. PLANSA:

02.5 A

JG. 2021



## STRADA IULIUS

SENS DE CIRCULATIE DINSPRE  
VEST SPRE EST

### PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT



### PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ

Sens de circulație 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, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - PROPUȘ
- ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA 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. 302/1251/2006, CUI RO 18832517  
BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.1  
tel.0749111572, fax.0357/402363

Sef proiect: arh. Gheorghe SEC

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

Mun. Arad, cartier Romana Residence

PR. NR.:

202/2021

SCALA:

1:200

AUG. 2021

OBIECT:

STRADA IULIUS

DENUMIRE PLANSA:

PROFILE STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE

FAZA:

P.U.Z.

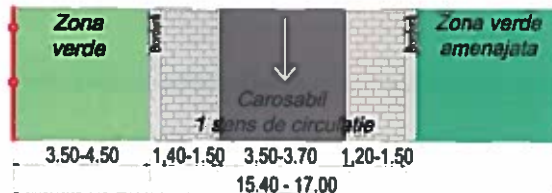
NR. PLANSA:

02.6 A

# STRADA ROMULUS

## PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT

Sens de circulatie dinspre VEST spre EST



## PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ



## LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CU DESTINATIE LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATI RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATI RUTIERE - CAROSABILE PROPUȘ
- CAI DE COMUNICATI RUTIERE - TROTUARE PROPUȘ
- SENS DE CIRCULATIE
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TEHNICO-EDILITARE - F. ÎNȘIȘ
- ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT



PROIECTANT:



TARA PLAN S.R.L.  
Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010,  
Nr. Reg. Com. JO2/L251/2006, CUI RO 18832512  
BRD Arad - RO14.BRDE.0205.V189.5550.020  
tel.0749111572, Fax.0357/402363

BENEFICIAR:

S.C. IMOTRUST S.A.

DENUMIRE PROIECT:

REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI  
ARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD

PR. NR.:

202/2021

Ajn. Arad, cartier Romana Residence

Sef proiect: arh. Gheorghe SECULI

Proiectat: arh. Andreea TUȚU

Desenat: arh. Andreea TUȚU

OBIECT:  
STRADA ROMULUS

FAZA:  
P.U.Z.

DENUMIRE PLANȘA:

AUG. 2021

PROFILI STRADALE EXISTENTE SI PROPUȘ

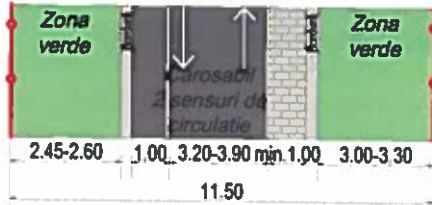
NR. PLANȘA:

02.7 A



**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, RELETE TEHNICO-EDITARE - EXISTENT



<b>PROIECTANT:</b>  <b>TARA PLAN</b> TARA PLAN s.r.l. Arad, str. Tudor Vladimirescu 15/A, 310010, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 BRD Arad - RD14.BRDE.0205.V189.5550.02 tel.0749111572, fax.0357/402363		<b>BENEFICIAR:</b> <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b>	
<b>DENUMIRE PROIECT:</b> <b>REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD</b> Mun. Arad, cartier Romana Residence		<b>PR. NR.:</b> <b>202/2021</b>	
<b>BIECT:</b> <b>IESIRE DIN ROMANA RESIDENCE</b>		<b>FAZA:</b> <b>P.U.Z.</b>	
<b>DENUMIRE PLANSA:</b> <b>UG. 2/21</b>		<b>NR. PLANSA:</b> <b>02.8 A</b>	
<b>Sef proiect:</b> arh. Gheorghe SECUJ	<b>Proiectat:</b> arh. Andreea TUȚU	<b>Desenat:</b> arh. Andreea TUȚU	

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a p

### STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**STUDIU GEOTEHNIC AFERENT TEREN CUPRINS ÎN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 7/09.01.2018 REPARCELARE PARȚIALĂ PUZ APTOBAT PRIN HCML ARAD, NR. 113/2013, ARAD, CALEA ZIMANDULUI FN, GRĂDIȘTE, ZONA SERE NORD, CARTIER ROMANA RESIDENCE, JUD. ARAD, PROIECT 84 /2018.**

**FAZA: GEO -PUZ**

#### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC TERRATECHNIK SRL, oraș, Pecica, str.401, nr.74, jud. Arad
- Amplasament: Arad, Calea Zimandului FN, Grădiște, 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 și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de încadrare în zonă, fișa forajului F1÷F6, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate și diagrame de penetrare dinamică.

#### 3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:  
**STUDIU GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI**
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de încadrare în zonă, fișa forajului F1÷F6, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate și diagrame de penetrare dinamică.

#### 4. Observații și recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

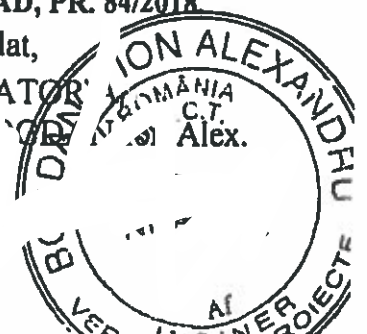
#### 5. Concluzii finale

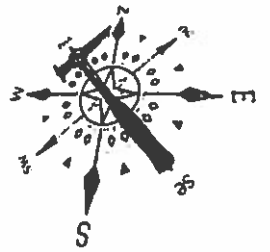
• **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii proiectului **STUDIU GEOTEHNIC AFERENT TEREN CUPRINS ÎN PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 7/09.01.2018 REPARCELARE PARȚIALĂ PUZ APTOBAT PRIN HCML ARAD, NR. 113/2013, ARAD, CALEA ZIMANDULUI FN, ZONA SERE NORD, GRĂDIȘTE, CARTIER ROMANA RESIDENCE, JUD. ARAD, PR. 84/2018**

Am primit.



Am predat,  
VERIFICATOR  
Conf. Dr. In . . .



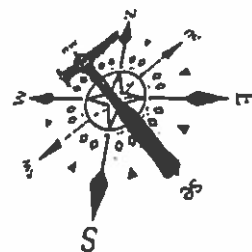


## STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 84/2018

**Mun. Arad, Calea Zimandului, FN, Grădiște, Zona Sere Nord, Cartier Romana  
Residence, Jud. Arad**



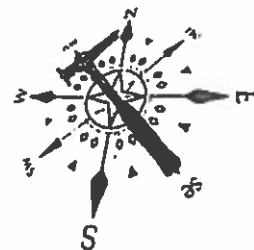


**FAZA: GEO -PUZ**

## **FOAIE DE CAPĂT**



- Proiect:** Studiu geotehnic- aferen teren <sup>suprins în PUZ</sup> aprobat prin HCLM Arad nr. 7/2018-  
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 situație – Anexa 1
2. Fișele 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. România Development S.A. în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă, precum și a condițiilor 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 investigații a cuprins lucrări specifice pentru:

- ↓ identificarea succesiunii stratigrafice;
- ↓ determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de fundare în secțiunea zonei active;
- ↓ precizarea poziției nivelului hidrostatic;
- ↓ stabilirea condițiilor de proiectare și execuție a lucrărilor de fundații pe amplasamentul propus.

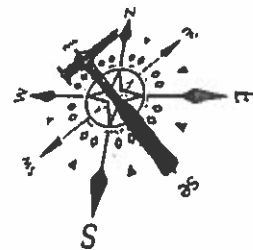
1.3. Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2014 și în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007, SR EN ISO 22476-2:2006, STAS 1243-88, STAS 1242/4-85, STAS 1242/3-87, STAS 3300/1-85, STAS 3300/2-85 privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare.

Amplasamentul cercetat privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice:

- condiții de teren.....terenuri medii..... 3 puncte
- apa subterana.....fără epuizmente ..... 1 punct
- clasificarea construcțiilor după importanță – redusă.....2 puncte
- vecinătăți.....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 orașul Arad, Cartier Romana Residence În Anexa 1 pot fi urmărite pozițiile forajelor F1- F6 și a penetrărilor dinamice cu con ușor PDU - Pd1, Pd2 în raport cu limitele terenului prospectat.

2.2. Geomorfologic, amplasamentul prospectat aparține Câmpiei Mureșului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

2.3. Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline, granite și gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului și cuaternarului.

Cuaternarul are o grosime de cca. 200-250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

2.4. Cu ocazia lucrărilor efectuate în cazul de față, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu un sol vegetal de diferite grosimi. Dată fiind stratificația înclinată și încrucișată caracteristică sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanțe foarte mici.

### 2.5. Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Aradului.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

\* Temperatura aerului:

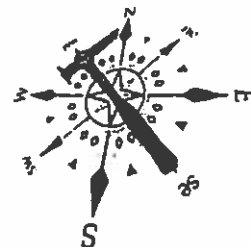
- media lunară minimă: - 1 C – ianuarie;
- media lunară maximă: + 20 C...21 C – iulie-august;
- temperatura minimă absolută: -35,3 C;
- temperatura maximă absolută: +40,0 C;
- temperatura medie anuală: +10,9 C;

\* Precipitații:

- media anuală: - 631 mm.

### 2.6. Regimul eolian

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic cu precipitații bogate și 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 colț  $T_c=0,7$  sec. și un coeficient seismic  $a_g=0,20$  g

2.8. Adâncimea de îngheț este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054-77).

### 3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAȚIA, CARACTERISTICI FIZICO-MECANICE

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu geotehnic: (reparcelare parțială PUZ) geologia regiunii și prevederile STAS 1242/3-87 și STAS 1242/85, s-a apreciat ca fiind necesare minim 6 foraje până la adâncimea de maxim 4,00 m și două penetrări dinamice cu con ușor PDU- P1, P2.

3.2. Forajul a fost realizat cu o foreză manuală, recuperajul obținut fiind de cca 85%.

3.3. În urma realizărilor prospecțiunilor 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 execuție al forajului:

- 0,10 m – umplutură argiloasă- nisipoasă cu resturi de materiale de construcție (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 concrețiuni carbonatice, microfosiliferă, gălbuie (1,60 m - 2,30 m );

- 0,70 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu fr. multe concrețiuni carbonatice și limonitizări, gălbuie (2,30 m - 3,00 m); Strat neepuizat.

\*Forajul F2 - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuție 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);

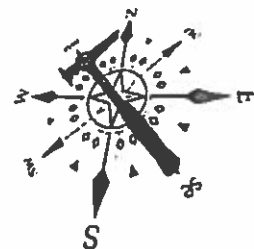
- 3,30 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concrețiuni carbonatice și limonitizări, feruginoasă, microfosiliferă, gălbuie-cenușie (0,70 m - 4,00 m ); Strat neepuizat.

\*Forajul F3 - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuție 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 concrețiuni carbonatice și limonitizări, feruginoasă, microfosiliferă, gălbuie-cenușie (0,80 m - 4,00 m ); Strat neepuizat.

**\*Forajul F4 - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuție al forajului:**

- 0,50 m – umplutură argiloasă nisipoasă cu resturi de materiale de construcții (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 concrețiuni 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 execuție al forajului:**

- 0,20 m – umplutură argiloasă nisipoasă cu resturi de materiale de construcție (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 concrețiuni carbonatice, feruginoasă, microfosiliferă, gălbuie-cenușie (1,00 m - 2,50 m );

-1,00 m – argilă prăfoasă plastic vârtoasă cu concrețiuni carbonatice și limonitizări, cenușie-gălbuie (2,50 m - 3,50 m); Strat neepuizat.

**\*Forajul F6 - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuție al forajului:**

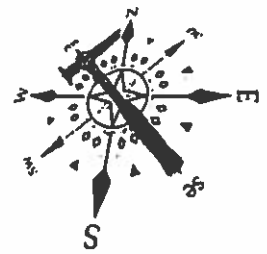
- 0,30 m – sol vegetal (0,00 m - 0,30 m);

- 0,50 m – argilă plastic tare, neagră (0,30 m - 0,80 m);

- 2,70 m – argilă plastic vârtoasă cu concrețiuni calcaroase și limonitizări, feruginoasă, microfosiliferă, cenușie-gălbuie (0,80 m - 3,50 m); Strat neepuizat.

**3.4. O mai bună imagine a stratificațiilor întâlnite poate fi urmărită în fișele forajelor (Anexa 2a,2b,2c,2d, 2e,2f).**

**3.5. Pentru aprecierea capacității portante a stratificației menționate s-au realizat și două penetrări dinamice cu con, folosindu-se penetrometrul dinamic ușor (PDU) care are o masă de cădere a berbecului de 10 kg, înălțimea de cădere 0,50 m și suprafața conului de bază de 10 cm<sup>2</sup>.**



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 necozive de îndesare de medie.

## 4. APA SUBTERANĂ

4.1. Nivelul superior al apei subterane nu a fost atins în forajele executate.

4.2. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. Apreciem că în zonă apa subterană nu va afecta fundațiile construcțiilor proiectate.

## 5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentelor prospectate:

- suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să periclitizeze stabilitatea construcțiilor proiectate;
- stratificația interceptată în foraje sub solul vegetal sau umplutură este omogenă, formată din pământuri de natură coezivă și slab coezive până la adâncimea de -4,00 m față de CTN..

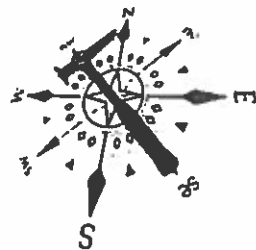
5.2.1. Terenul de fundare este stratul de argilă plastic vârtoasă maronie gălbuie sau argila prăfoasă plastic vârtoasă, gălbuie-cenușie.

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 față este caracterizată prin următorii parametri geotehnici, care se vor utiliza la calculul capacității portante a terenului de fundare:

- |                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| - greutatea volumică     | $\gamma = 18,10 \text{ kN/m}^3$ |
| - umiditatea naturală    | $w = 21,6\%$                    |
| - limita de curgere      | $W_c = 35,4\%$                  |
| - limita de frământare   | $W_p = 54,2\%$                  |
| - indice de plasticitate | $I_p = 35,0 \%$                 |



- indice de consistență	$I_c = 0,9$
- umflare liberă	$U_l = 65\%$
- unghiul de frecare interioară	$\varphi = 15-17$
- coeziunea	$c = 28-37 \text{ kPa}$
- modulul de deformație liniară	$E = 8000- 9500 \text{ kPa}$

**Argila prăfoasă plastic vârtoasă** în cazul de față este caracterizată prin următorii parametrii geotehnici, care se vor utiliza la calculul capacității portante a terenului de fundare:

- greutatea volumică	$\gamma = 18,07 \text{ kN/m}^3$
- umiditatea naturală	$w = 20,5\%$
- limita de curgere	$W_c = 42,5\%$
- limita de frământare	$W_p = 13,5\%$
- indice de plasticitate	$I_p = 29,1 \%$
- indice de consistență	$I_c = 0,8$
- umflare liberă	$U_l = 60\%$

5.2.2. Aceste tipuri de pământuri, în funcție de rezultatele analizelor de laborator (granulometrie, indice de plasticitate, indice de consistență, umiditate, umflare liberă, etc.), conform nomogramei Cassagrande, conform STAS 7101/1 – 1976 și STAS 291 – sunt pământuri anorganice, cu compresibilitate și umflare liberă mare, sensibilitate mijlocie la îngheț-dezgheț. (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 și contracții mari aparțin categoriei pământurilor **puțin active**.

5.2.5. În calculul terenului de fundare, pentru amenajarea proiectată, presiunea convențională de bază  $\bar{P}_{conv}$ , conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației  $B=1,00 \text{ m}$  și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat  $D_f = 2,00 \text{ m}$ , este  $\bar{P}_{conv} = 275 \text{ kPa}$ . Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

$$P_{conv} = \bar{P}_{conv} + C_B + C_D, \text{ (kPa)}$$

În care  $C_B$  - corecție de lățime

$C_D$  - corecție de adâncime

Corecția de lățime  $B \leq 5 \text{ m}$  se determină cu relația  $C_B = \bar{P}_{conv} \times K_1 \times (B-1)$ , unde

$$\bar{P}_{conv} = 275 \text{ kPa}$$

$$K_1 = 0,05$$

Corecția de adâncime pentru  $D_f < 2 \text{ m}$ , se determină cu relația:



$$C_D = \bar{P}_{conv} \times \frac{D_t - 2}{4} \quad [\text{kPa}]$$

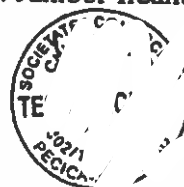
5.3. Având în vedere planeitatea amplasamentului, stabilitatea terenului este asigurată. Totuși, lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuismențe etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C169-83, Ts etc.).

5.4. După realizarea săpăturilor pentru fundații, înainte de turnarea betonului, se va solicita prezența geotehnicianului pentru avizarea terenului de fundare.

5.5. În această documentație sunt prezentate interpretări și recomandări profesionale. Ele sunt bazate parțial pe evaluarea informațiilor de ordin tehnic, parțial pe alte documentații geotehnice, pentru amplasamente limitrofe și parțial pe experiența noastră generală asupra condițiilor geotehnice din zonă.

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică sau structura amenajărilor proiectate se schimbă, trebuie să fim anunțați pentru a evalua efectele asupra comportării terenului de fundare și implicit a noii structuri. Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar amplasamentului studiat. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte lucrări.

ing. geol. Jambor Ileana



## FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F1

ANEXA 2a

Cota faţă de 0,00 sondaj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică et. STAS 124/78	Nr. şi felul probei	Cota proba sondaj	Compoziţie granulometrică				Limite plastice inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Indice de consistenţă				Grecutatea volumică	Porozitatea	Indicele portor	Gradul de umiditate	Proba compresare			Forfecare şi zdrobire					
							Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf			Argila	curgător	moale	consistenţă					vârtos	tare	Modul de deformare		Deformaţia specifică	Grad de îndesare	Indicele de forfecare	Unghiul de forfecare	
0,00	m	m				m	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
0,00																													
0,10				Umplutură argilooasă nisipoasă cu resturi de mat. de construcţii		-0,10																							
1,00				Argila plastic tare, neagră																									
-1,10					P1	-1,10																							
0,50				Argila plastic vârtosă, maronie - galbuie				0,0	8,6	44,5	46,8	19,2	21,6	54,2	35,0														
-1,60						-1,60																							
0,70				Argila prăfoasă nisipoasă plastică consistentă, cu rare conc. calc., microfossiliferă, galbuie																									
-2,30						-2,30																							
0,70				Argila prăfoasă plastic vârtosă cu fr. multe concreţiuni calcaroase şi limonitizări, galbuie																									
-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

Intocmit:  
 sing. C. Ghiţă



1

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.  
 Nr. ord. reg. com./en: JO2/1978/2006  
 C.I.F. 19142537

Sediu: oraş Pecca, av. 401, nr. 72, jud. Arad

Banca: Transilvania  
 Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 8988 90xx

## FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F2

Amplasament : mun. Arad, cartier Romana Residence, jud. Arad  
 Beneficiar : S.C. Romana Residence Development S.A.  
 Data : 24.07.2018.

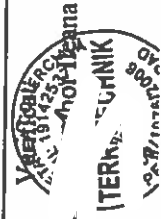
ANEXA 2b

Cota faţă de 0,00 sondaj	Cota apei stratului	Cota apei subterane	Stratificatie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	Cota proba 0,00 sondaj	Compozitie granulometrică						Limite plastice Wp infectare	Umiditate W naturală	Limite plastice Wl superoară	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenţă Ic				Gruţarea volumică IN MC %	Porozitatea	Indicele porilor	Gradul de umiditate	Proba compresare			ID	Forfecare şi zdobire	
							Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argila	curgător					moale	consistent	vartos	tare					Modul de deformare	Deformaţia specifică	Grad de indesare		Unghiul de frecare	Coeziune
0,00	m	m				m		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
0	1	2	3	4	5	6																								
-0,30	0,30			Sol vegetal		-0,30																								
-0,70	0,40			Argila plastic tare, neagră		-0,70																								
3,30				Argila prafoasă plastic văltoasă cu concreţiuni carbonatice şi limonitizări, feruginoasă, micro-fosiliferă, gălbui - 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

Intocmit:  
 sing. Csóti Gábor ing.



S.C. TERRATECHNIK S.R.L.  
 Nr. ord. reg. com./an: JO2/19782006  
 C.I.F. 19142537  
 Sediu: orăș Pecca, șt. 401, nr. 72, jud. Arad  
 Banca: Transilvania  
 Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 8989 90XX

## FIȘA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F3

Amplasament : mun. Arad, cartier Romana Residence, jud. Arad  
 Beneficiar : S.C. Romana Residence Development S.A.  
 Data : 24.07.2018.

ANEXA 2c

Cota față de 0,00 sondaj	Crosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificație	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. și felul probei	Cota proba sondaj	Compoziție granulometrică					Limita plastică inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limita plastică superioară Wl	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistență				Indice de porozitate	Gradul de umiditate	Proba comp. tasare		Forfecare și zdrobire							
							Prundiș	Pietriș	Nisip	Praf	Argilă					curgător	moale	consistență	vârtos			tare	AN	MC	U	e	Sr	M	dan	mm	grad
0,00	0,20	0,20	3	Sol vegetal	5	-0,20	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	0,60			Argilă plastic tare, neagră		-0,80																									
-0,80	3,30			Argilă prăfoasă plastic vătoasă cu conținut carbonatic și limonitizări, feruginoasă, microfossiliferă, gălbuie - cenușie	P1	-4,00																									
-4,00																															

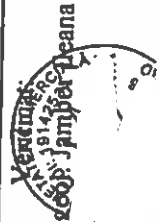
NOTĂ : prezenta stratificație nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ  Probe analizate parțial  
 Probe analizate total

Intocmit:

sing. Csöti Gábor

ing. Csöti János Leana



S.C. TERRATECHNIK S.R.L.  
 Nr. ord 169 com/an: J02/1876/2005  
 C.I.F. 19142537  
 Sediu: oraş Pecca, str. 401, nr 72, jud Arad  
 Banca: Transilvania  
 Cont: RO 16 8TRU 0021 1202 8888 90XX

## FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F4

Amplasament : mun. Arad, cartier Romana Residence, jud. Arad  
 Beneficiar : S.C. Romana Residence Development S.A.  
 Data : 24.07.2018.

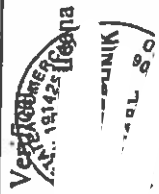
ANEXA 2d

Cota faţa de sondaj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificatie	Descrierea litologica cf. STAS 1243/88	Nr. si felul probei	Cota proba sondaj	Compozitie granulometrică							Limita plasticitate naturală W <sub>p</sub>	Umiditatea naturală W	Limita plasticitate superioară W <sub>L</sub>	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenţă				Porozitatea	Indicele portor	Gradul de umiditate	Proba compresare		Grad de indusare	Unghiul de frecare	Forfecare şi zdrobire	
							Prundiş	Pietriş	Nisip	Prat	Argila	%	12					13	14	15	16				17	18				19
0,00	m	2				m	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 argilosoasă nisipoasă cu resturi de mat. de construcţii																										
-0,50						-0,50																								
1,00				Argila plastic tare, neagră	P1			0,0	9,8	42,7	47,5	22,2	22,0	47,4	25,2				1,0											
-1,50				Argila plastic vârtosă, maronie închisă		-1,50																								
-1,80				Argila prăfoasă nisipoasă plastic consistentă, cu rare conc. calc., microfosiliferă, gălbuie		-1,50																								
-2,50				Nisip prăfos, gălbui		-2,50																								
-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

Intocmit:  
 ing. Csnti Gabor





S.C. TERRATECHNIK S.R.L.  
 Nr ord reg com/an. JO2/19782008  
 C.I.F. 19142537  
 Sediu: oraş Pecica, str 401, nr 72, jud Arad  
 Banca: Transilvania  
 Cont. RO 16 BTRL002112028009900X

## FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F5

Amplasament : mun. Arad, cartier Romana Residence, jud. Arad  
 Beneficiar : S.C. Romana Residence Development S.A.  
 Data : 24.07.2018.

ANEXA 2e

Cota faţă de 0,00 sondaj	Crosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/98	Nr. şi felul probeli	Cota proba sondaj	Compoziţie granulometrică					Limita plasticitate inferioară Wp	Umiditate naturală W	Limita plasticitate superioară Wl	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenţă Ic				Porozitatea volumică	Indicele porilor umiditate	Proba comp tasare			Forfecare şi zădărire					
							Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă					moale	consistenţă vârtos	tare	Gruvitatea volumică			e	Sr	M dan cm	Deformaţie specifică	Grad de îndesare	Unghiul de frecare	Grad dan	C dan	
0,00	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 argilooasă nisipoasă cu resturi de mal. de construcţii		-0,20																								
-0,60	0,40			Argilă plastic tare, neagră		-0,60																								
-1,00	0,40			Argilă plastic vârtosă, maronie închisă		-0,60																								
-2,50	1,50			Argilă prăfoasă plastic vârtosă, cu rare conc. calc., limonitizări, feruginoasă, microfossiliferă, gălbui - 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 vârtosă cu concreţiuni calcaroase şi limo- nitizări, feruginoasă, cenuşie gălbui		-3,50																								

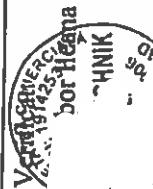
NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ  Probe analizate parţial  
 Probe analizate total

Întocmit:

ing. G

ing. G





S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

Nr. ord. reg. com./an. JO2/1976/2006

C.I.F. 19142537

Sedul. oraş Pecca, str. 401, nr. 72, jud. Arad

Banca, Transilvania

Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 8969 90XX

Anexa 3a

### Umiditatea naturală și limitele de plasticitate

ENORME STAS 19144-1996

Custom / Beneficiar:

S.C. Romana Residence 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 Residence

Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime

F2 / P1 0,90m - 1,50m

Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală			Plastic limit / Limita de frământare			Liquid limit / Limita de curgere	
	W (%)			W <sub>p</sub> (%)			W <sub>L</sub> (%)	
Nr. determinări								
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
$w = (A - B)/(B - C) \cdot 100$	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<sub>p</sub> (%)

13,5

Liquid limit / Limita de curgere - W<sub>L</sub> (%)

42,5

Plasticity index / Indice de plasticitate - I<sub>p</sub> (%)  $I_p = W_L - W_p$

29,1

Consistency index / Indice de consistență - I<sub>c</sub> (%)  $I_c = (W_c - W_p) / I_p$

0,8

Name / Nume :

Signature / Semnatura

Drafted / Întocmit:

ing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geol. Jambor Ileana



## Determinarea granulozităţii

Custom / Beneficiar:

S.C. Romana Residence 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 Residence

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 (%)
	sita	ciur	g	% pe ciur	
Totală					
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 m(g)	g faţă de m		% faţă de M	Treceri (%)
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 through/ Trece pe 0,063 =

89,20 %

3. Sedimentation method / Metoda sedimentării :

Areometrul nr. 1

 $\Delta R_{m\%} = -1,0$ 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 $R' = R + \Delta R_{m\%}$	Diametru granulă d (mm)	Corecția 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:

ing. Csöti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geol. Jambor Ileana

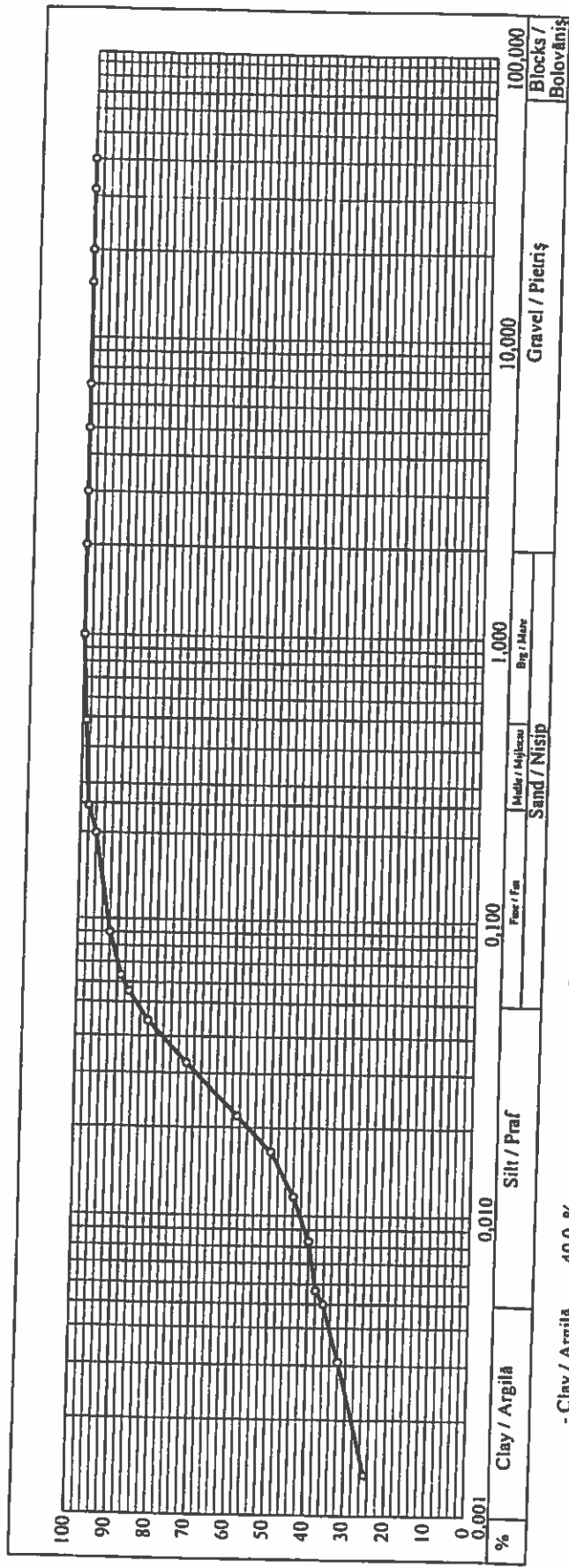
Signature /

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.  
 Nr ord reg. com./an: JO2/1976/2008  
 C.I.F 19142537  
 Seduít oraş Pecca, str 401, nr 72, jud Arad  
 Banca: Transilvania  
 Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 8089 90XX

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Residence Development S.A.  
 Project / Lucrarea: 84  
 Sample no. / Proba nr.: 24.07.2018.  
 Sampling date / Data recoltării: mun. Arad, cartier Romana Rezidence  
 Sampling place / Locul recoltării: F2 / P1 0,90m - 1,50m  
 Drilling no.: Depth / Foraj nr.; Adâncime

Anexa 3C

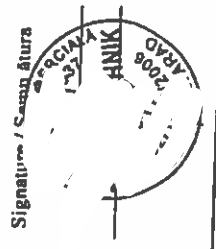
DIAGRAMA DISTRIBUŢIEI GRANULOMETRICE



- Clay / Argila 40,0 %
- Silt / Praf 48,4 %
- Sand / Nisip 11,5 %
- Fine / Fin 9,1 %
- Middle / Mijlociu 0,6 %
- Big / Mare 1,8 %
- Gravel / Pietriş 0,0 %
- Blocks / Bolovaniş

SOIL TYPE : Dusty clay plastic vigorous  
 Denumire material : Argilă prăfoasă plastic văltoasă

Name / Nume : ing. Csöti Gábor  
 Drafted / Întocmit: ing. geol. Jambor Ileana  
 Verified / Verificat:



S.C. TERRATECHNIK S.R.L.  
 Nr. ord. reg. com./an JO2/1976/2006  
 CIF 19142537  
 Sedul. oraş Pecica, str. 401, nr. 72 jud. Arad  
 Banca: Transilvania  
 Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 8989 90XX

Anexa 3d

Umiditatea naturală și limitele de plasticitate

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 / PI 0,90m - 1,50m

Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală			Plastic limit / Limita de frământare			Liquid limit / Limita de curgere	
	W (%)			W <sub>p</sub> (%)			W <sub>L</sub> (%)	
Nr. determinări	1	2	3	1	2	3	1	2
Lovituri (Cassagrande)								
Umed+tara(A)	93,14	90,22	76,77	14,23	14,21	14,37	23	29
Uscat+tara(B)	85,42	83,14	72,25	13,53	13,54	13,69	14,53	14,69
Tara(C)	48,32	48,87	50,34	9,08	9,33	9,22	12,68	13,02
Nr. Capsulă	11	9	7	10	8	5	9,17	9,75
A - B	7,72	7,08	4,52	0,70	0,67	0,68	6	3
B - C	37,10	34,27	21,91	4,45	4,21	4,47	1,85	1,67
w = (A - B)/(B - C) * 100	21,81	21,66	21,63	19,73	19,91	18,21	3,51	3,27
w % mediu	21,59			19,21			54,14	
							54,20	

Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%) 21,6  
 Plastic limit / Limita de frământare - W<sub>p</sub> (%) 19,2  
 Liquid limit / Limita de curgere - W<sub>L</sub> (%) 54,2  
 Plasticity index / Indice de plasticitate - I<sub>p</sub> (%)  $I_p = W_L - W_p$  35,0  
 Consistency index / Indice de consistență - I<sub>c</sub> (%)  $I_c = (W_L - W) / I_p$  0,93

Name / Nume :  
 Drafted / Întocmit: ing. Csóti Gábor  
 Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana



## Determinarea granulozității

Custom / Beneficiar:

S.C. Romana Residence 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 Residence

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 (%)
	sita	ciur	g	% pe ciur	
Totală					
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	100,00
Trec prin	0,063	47,11		94,22

Passing through/ Trece pe 0,063 =

94,22 %

3. Sedimentation method / Metoda sedimentării :

Areometrul nr. 2

 $\Delta R_{mp} = -1$ 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 $R' = R + \Delta R_{mp}$	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 :

Drafted / Întocmit:

ing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geol. Jambor Ileana

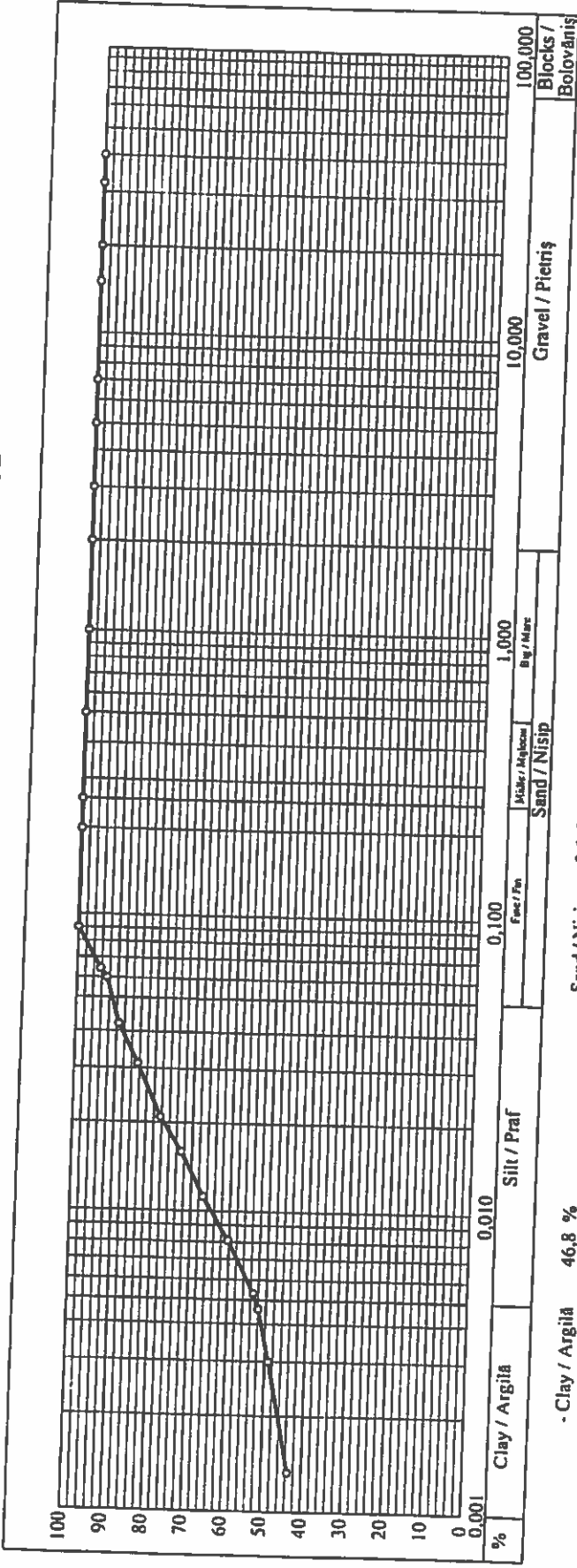
Signature / Scriitura

**S.C. TERRATECHNIK S.R.L.**  
 Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006  
 C.I.F. 19142637  
 Sediu: oras Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad  
 Banca: Transilvania  
 Cont. RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Residence 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 Residence  
 Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime: F6 / P1 0,90m - 1,50m

Anexa 3f

**DIAGRAMA DISTRIBUTIEI GRANULOMETRICE**



- Sand / Nisip 8,6 %  
 - Fine / Fin 8,6 %  
 - Middle / Mijlociu 0,0 %  
 - Big / Mare 0,0 %

- Clay / Argila 46,8 %  
 - Silt / Praf 44,5 %

- Gravel / Pietriș 0,0 %  
 - Blocks / Bolovaniș 0,0 %

**SOIL TYPE : Plastic vigorous clay**  
 Denumire material : Argila plastic vâtoasă

Name / Nume :  
 sing. Csöti Gábor  
 ing. geol. Jambor Ileana

Drafted / Intocmit:  
 Verified / Verificat:



S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006

C.I.F. 19142537

Sediul: oraş Pecca, str. 401, nr. 72, jud. Arad

Banca Transilvania

Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 8989 90XX

Anexa 4a

Custom / Beneficiar:

S.C. Romana Residence Development S.A.

Project / Lucrarea:

608

Performing date / Data executării:

24.04.2018.

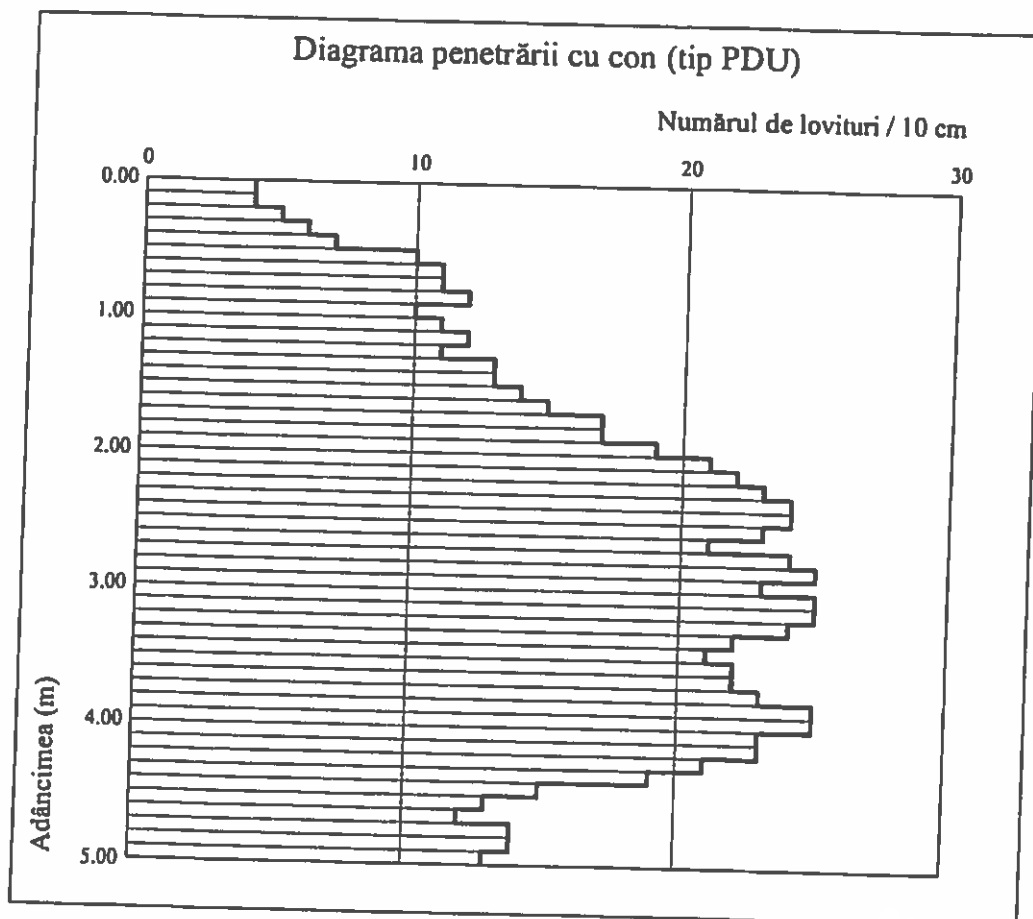
Penetration place / Locul penetrării:

mun. Arad, cartier Romana Residence

Pd. nr. 1(F2)

ADÂNCIMEA	NR. DE LOVIT	OBS.	ADÂNCIMEA	NR. DE LOVIT	OBS.	ADÂNCIMEA	NR. DE LOVIT	OBS.	ADÂNCIMEA	NR. DE LOVIT	OBS.	ADÂNCIMEA	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

Diagrama penetrării cu con (tip PDU)



Name / Nume :

Sig. y. r.

Drafted / Întocmit:

ing. Csóti Gábor

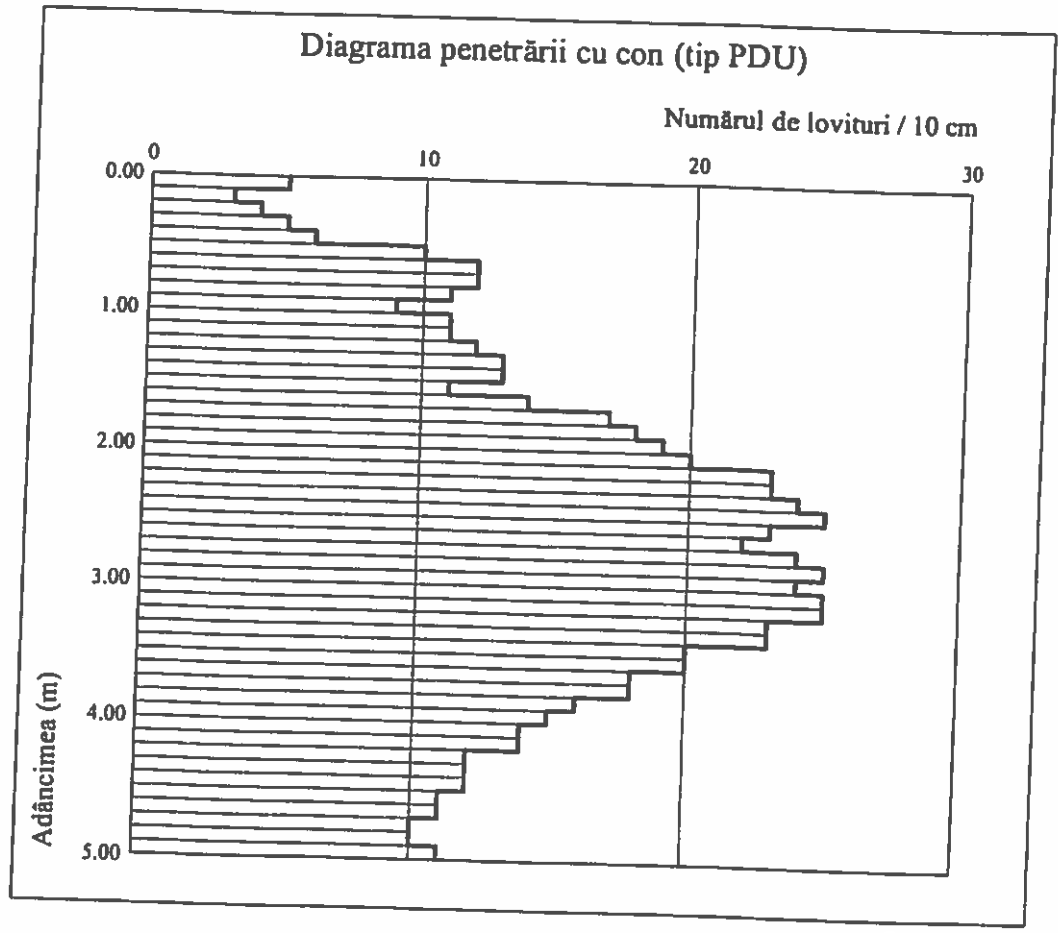
Verified / Verificat:

ing. geol. Jambor Ileana

Custom / Beneficiar: S.C. Romana Residence Development S.A.  
 Project / Lucrarea: 84  
 Performing date / Data executării: 24.07.2018.  
 Penetration place / Locul penetrării: mun. Arad, cartier Romana Residence

Pd. nr.2(F4)

ADÂNCIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS	ADÂNCIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS	ADÂNCIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS	ADÂNCIMEA	NR. DE LOVIT.	OBS	ADÂNCIMEA	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: ing. Csöti Gábor  
 Verified / Verificat: ing. geol. Jambor Ileana

Signa

Ca urmare a cererii adresate de S.C. IMOTRUST S.A., mun. Arad, str. Biczaz, 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.

Parcelatele 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
<b>Strada IULIUS:</b>					
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

<b>Strada LUCIUS VERUS:</b>					
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
<b>Strada AUGUSTUS (parțial Strada ROMULUS):</b>					
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
<b>Strada HONORIUS:</b>					
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
<b>Strada THEODOSIUS (parțial Strada ROMULUS):</b>					
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
<b>Strada MARCUS AURELIUS:</b>					
19	345764	3.011	Mun. Arad	Căi de comunicații - Drum	Căi de comunicații - Drum
<b>Strada ROMULUS:</b>					
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 față 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 m - 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 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 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 c suprafață de teren neutilizată. Acest teren este alocat realizării trotuarului cu lățime minima 1,20 m, iar diferența este alocata funcțiunii căi de comunicații și 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 cumulativ 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 în 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 această situație, acestea vor prelua indicatorii urbanistici de pe parcela la care se alipesc. Astfel, pe parcelele rezultate în urma dezmembrării parcelor 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 gospodărești, având o lățime de maxim 3m și o înălțime maximă de 4m, în regim maxim 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 parcelor 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 funciara	Suprafata 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 <u>sau</u> Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
3	341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire <u>sau</u> Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
4	354685 (dezmembrat din 350720)	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire <u>sau</u> Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
5	354686 (dezmembrat din 350720)	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire <u>sau</u> Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
6	350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire <u>sau</u> 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, comisia 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.A.T.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);

-acesele 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 cumulativ 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 cheltuielile 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](http://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 Șerban Ciurariu

17 SEP. 2021

I/DS



**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 și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- 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 anunț afișat pe sit-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 18.08.2021-28.08.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul 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 menținându-le pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 12.08.2021.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și 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 incidentele 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 același 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 6,00 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 3,50 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 atata 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 inregistrata 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 Ciurariu

2021

	Funcția	Nume prenume	Se	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		15.09.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		15.09.2021



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



**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](mailto:danielaursachi@gmail.com)

Către,

S.C. IMOTRUST S.A.  
jud. Arad, Mun. Arad, str. Bicz, 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 (dezmembat din C.F. nr. 350720 – Arad), C.F. nr. 354686 – Arad (dezmembat 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 Șorin Curariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		01.04.2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Nicoară		01.04.2022

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 fotografiile 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.Arada, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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 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 în 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 vedere 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 1821 astfel 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 respectarea Hotărârii nr.416/09.11.2017....."

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 26.11.2021 pentru a răspunde 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 aceasi 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 De 1821 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 invecinându-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 robinetii 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:  
1.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 beneficiarului, 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 satisface 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 neamenajat care actualmente, ca și în 2013 are 3,5m lățime) fără modernizarea asumată de beneficiarul SC Imotrust 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 condominiu.

În MEMORIUL GENERAL chiar Beneficiarul sublinia faptul că: "În prezent accesul pe parcelă se poate 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 excavarca pământului la o adâncime de exploatare DE 1821, tentativă care a constat în excavarca pământului la o adâncime de 0,4m, pe o lățime de 3m, pe lungimea intrgului 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 MEMORIUL 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, deșeurii 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 facile 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 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 3,5m carosabil/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 substanțial 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 întreg 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 asemenea că imobilul în discuție are o suprafață de 2525mp și asigură accesul la mai multe imobile 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 răspunsul 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 Direcției Edilitare și 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 Edilitare 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 documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "Zonă de locuințe" Arad, zona Sere Grădiște, sector nord":

*"Art.3. Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor emite numai în beneficiul titularului unui drept real asupra imobilelor și numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnicoedilitare și 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.*

*Art.4. 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."*

Potrivit Hotărârii 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: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A, 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 și totodată s-a prevăzut la art.3 că *"Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor emite numai după realizarea prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor a lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară și a căilor de circulație, în baza proiectelor de specialitate avizate potrivit prevederilor legale în vigoare."*

Având în vedere cele de mai sus, prin întocmirea documentațiilor de urbanism se va urmări corelarea realizării programelor de dezvoltare cu prevederile documentațiilor 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 documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "Zonă de locuințe" Arad, zona Sere Grădiște, sector nord și a HCLM Arad 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: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A."

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

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Şef 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 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. .

Conform prevederilor art.6 din Ordinul nr. 2701 /2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cu modificările și completările ulterioare, Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și 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 și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Şef  
Arh.Emilian Marin Ciurariu

	Funcția	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 și 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	înscris sub semnatura privata	BORLEA PETRU AUREL-
2	20.01.2021	înscris sub semnatura privata	BORLEA PETRU AUREL-
2	20.01.2021	înscris sub semnatura privata	BORLEA PETRU AUREL-
2	20.01.2021	înscris 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 ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. - REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE GRADISTE, JUD. ARAD.

Plan topografic necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilele cu nr. cadastrale 332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 345456, 346027, 346038, 349801, 349801, 349749, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509 înscrise în 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 localității Arad în suprafață totală măsurată de 29547 mp.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând 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**

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,  
 us=Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563  
 16:20:41 +02'00'



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

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. Biczaz, nr. 1-5, Clădire Birouri, et. 1, ap. 3, județul Arad, privind planul „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, 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 și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților 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. și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**decide:**

Planul propus: „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, 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 și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

- a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Terenurile pe care este realizat planul sunt situate în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord-est, în proximitatea intersecției dintre centura ocolitoare a Aradului, DN7, și Calea Zimandului. În zonă s-au elaborat și aprobat mai multe planuri urbanistice cu funcțiuni preponderent rezidențiale, 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 folosință curți-construcții, se găsește în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad, în partea de nord a Cartierului Grădiște, 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

#### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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	Parcelări	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**, intervențiile 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 suprafața 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
<b>Total general</b>	<b>109.255</b>	<b>100%</b>	<b>109.255</b>	<b>100%</b>



### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

**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%
<b>Total general</b>	<b>29.547</b>	<b>100%</b>	<b>29.547</b>	<b>100%</b>

**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.

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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 cumulativ 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. Imostrust 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 această situație se vor prelua indicatorii urbanistici de pe parcela la care se alipesc.

**b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:**

Documentația 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 Municipiului Arad, Arad, zona Sere, cartier Grădiște, beneficiar Romana Residence Development S.A.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- Nord – terenuri proprietăți private și străzi – parte din cartierul Romana Residence – funcțiune rezidențială;

- Est – teren Fostele Sere și teren 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, 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 cerințelor rezidenților și creează posibilitatea de dezvoltare a zonei și de extindere a rețelelor edilitare existente.

**c) Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:**

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă destinată funcțiunii de locuințe individuale și funcțiuni complementare, scopul dezvoltării



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004. Acest aspect a fost tratat în memoriul tehnic al planului urbanistic zonal "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad", în consecință, planul va respecta legislația în vigoare și 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 rețeaua 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 bransament este executat pentru alimentarea cu apă a noii zone de locuințe în caz de avarie, pe conducta spre Livada.

Rețeaua de alimentare cu apă din zona de locuințe este amplasată în trama stradală, în funcție de profilul transversal tip al fiecărei străzi.

*Canalizarea menajeră* cuprinde rețele de colectoare menajere gravitaționale, care sunt evacuate din zona de locuințe, printr-o stație de pompare, într-un cămin menajer existent pe colectorul menajer gravitațional 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 documentație nu se fac modificări pe situația edilitară existentă. Utilitățile din zona studiată au fost reglementate prin documentațiile anterioare de urbanism, menționate în 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 *deșeurilor 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 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 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) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și 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 și 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 *deșeurilor 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.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

**2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

**a) Probabilitatea, durata, frecvența și 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 activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități predominant 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 administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a zonei, conform Aviz de Oportunitate nr. 28/17.09.2021.

Sursele de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, sunt nesemnificative. Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament.

**e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):**

Planul propus se va implementa în în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord-est, în proximitatea intersecției dintre centura ocolitoare a Aradului, DN7, și 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 și 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.

*Depășirea 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 protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:**

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;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- pentru orice modificare adusă planului inițial este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

#### Protectia calitatii 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;

#### Protectia calitatii 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);

#### Protectia 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 deșeurilor 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.

#### Protectia biodiversitatii:

- 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 spațiu 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;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

- 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 evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile 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 și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

**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 și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, 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;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*



- Proces verbal nr. 17355 din 17.11.2021, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

**Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare 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 cunoștința 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 documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor 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 inițial.

**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 documentației 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 și completările ulterioare.

**Prezentul act conține 10 (zece) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.**

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Dănoiu Dana M**



**ȘEF SERVICIU Avizări, Acorduri, Autorizații**  
**Orășan Adina**

**ÎNTOCMIT,**  
**Remeseș Florin**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117.720.440,00 LEI  
CNCJ: 252/201/2000; C.I.F.: RO 23048723  
P-PO C.A. Mediaș, nr.1, cod 551370, Mediaș, Jud. Sibiu  
Tel: 0040 260 528333, 528234, Fax: 0040 260 830620  
http://www.transgaz.ro E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / 89320 / 22.11.2021

Către,

S.C. IMOTRUST SA  
Arad, str. Bicz, nr. 1-5, bl. birou 3,, sc. et.1, jud.Arad

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 5261 / 7431 / 11/15/21, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării 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 anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

#### AVIZ FAVORABIL

întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.  
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.  
Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECȚIA



---



---

---



---

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;

**AACR CONTACT**

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România  
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,  
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, 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

Comisar șef

BORTA DANIE

OFIȚER SPECIALIST

Comisar

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@nr.politiaromana.ro](mailto:circulatie@nr.politiaromana.ro)

„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

Pagina 1 din 1



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,  
Direcția Executiv  
dr. Adina ȘIMON

Către,

SC IMOTRUST SA  
mun. Arad, str. Bicz 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 CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRĂDIȘTE ARAD

Proiectant: SC TARA PLAN SRL, mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A

Titular: SC IMOTRUST SA, mun. Arad, str. Bicz nr. 1-5, jud. Arad

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 675 / 22.10.2021 cuprinde extrase CF, CU, memorii 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. Ecaterina COSMA, consultant

Responsabil patrimoniul Imobil DJC Arad  
Mădălina DOZAV

Taxa de avizare este în valoare de \_\_\_\_\_

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la 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](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



### COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.82481/Z1/ 18.10.2021

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 prinCF 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 agreeate de către Primăria Municipiului Arad;

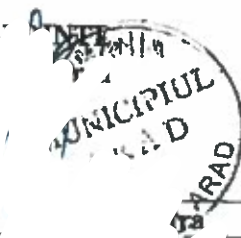
6. Să respecte avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1856 din 16.11.2020;

7.Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile 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.

PRES  
Lilic



Nume prenume	
Gaina Ovidiu	membru
George Stoian	membru

Data
08.11.2021
08.11.2021





**MUNICIPIUL ARAD**  
310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



**DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC**

Nr. 328/18.01.2022

Către,  
SC TARA PLAN SRL  
Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, 310010

În atenția Dl. Arhitect Șef – 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 și străzi cartier Romana Residence, Grădiște 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, condiționat de respectarea prevederilor:

- ✓ Avizului de oportunitate nr. 28/17.9.2021 emis de Arhitect Șef,
- ✓ Certificatului de urbanism nr. 1856/2020 emis de Primăria Municipiului Arad și a funcțiunii acestor parcele de teren care sunt subtraversate de rețele tehnico-edilitare.

**P R I M A R**  
Călin BIBARȚ

117 IAN. 2022

<b>Nume și prenume</b>	<b>Funcția</b>	<b>Data</b>	
Ștefan Szuchanszki	Director executiv	17.01.2022	
Mihaela Balaș	Șef 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 2507 0015 0051 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 definitivă – F.8.1 Ord. MTCT 1430/05  
Nr. 23192 data 27.10.2021

### ANEXA (\*3, \*5)

pag. 1

#### 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. Bicaș, 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, concesi, vane, cămine) vor fi materializate pe teren de reprezentanță autorizați ai Companiei Apă Arad – Direcția 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, atât la rețelele de apă cat și la rețelele de canalizare și cutiile de concesie, vor fi ridicate la cota și 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





**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 residence gradiste arad cu destinatia PUZ RLU reamenajare parcele si strazi cartier romana residence 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 orice 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, reglatoare, 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 rasflatori, 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;\*\***
- Distanțele 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. Utilajele 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 retea existenta                                      DA     NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este inasa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la retea 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 reseaua 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 reseaua 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 reseaua 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 Stanca

Data: 12/11/2021 11:55:18 CET

Verificat

Bora Gabriel

Signed by Ilarie Gabriel Bora

Data: 12/11/2021 11:52:11 CET

Intocmit

Huruba Petrica

Approved by PETRICA LORU 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)

AVIZ nr. 146 / 27.10.2021  
pentru amplasament și/sau branșament (racord)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. Denumire PUZ "Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, 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 INVESTIȚIEI

2.1 AMPLASAMENT

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI

ÎNTOCMIT,  
OPREA LIVIU

4. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de amplasament, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE) se acordă:

**AVIZ FAVORABIL** cu următoarele condiții

În spațiul verde de pe C-lea Zimanului (sens de mers spre Oradea), CTP deține cabluri subterane de 750 Vcc. În faza de execuție se va solicita prezența unui reprezentant din partea CTP la predare de amplasament. Persoană de contact: ing. Catrinescu Sorin, tel. 0752-303.590.

Director Tehnic  
(SOCIETATEA TARA PLAN S.R.L.)

L.S.

Data 27.10.2021



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. 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 ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: REAMENAJARE PARCELE ȘI STRĂZI CARTIER ROMANA RESIDENCE , GRĂDIȘTE ARAD, amplasată în județul 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

**CRISTIAN-NICOLAE ZĂU**

*Se diseminează pe suport hârtie*

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 672, jud. ARAD

Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12

Email: [protciv@artelecom.net](mailto: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**



**CRISTIAN-NICOLAE**

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66- jud. ARAD  
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12  
Email: [protciv@artelecom.net](mailto:protciv@artelecom.net)

*Se diseminează pe suport hârtie*

NESECRET





**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII**  
**DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD**

310036-Arad, str. Andrei Șaguna, 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 și 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 ȘI STRĂZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRĂDIȘTE, ARAD**

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 202 / 2021

Proiectant: SC TARA PLAN SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 2564 / 15.12.2021, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică

**NOTĂ:**

- Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**DR. TIMIȘ HOREA TORIN**



**ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE**  
**ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ**  
**DR. DRĂGĂNESCU IONEL**

Redactat: Jr. Huciu Victor

Catre,

**SC IMOTRUST S.A.**  
**nr.19 din 03.02.2021**

**Aviz neconditionat**

Urmare a documentatiei prezentate de dvs. Privind lucrarea ” Reamenajare parcele și 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 A/A  
Iosif Wecker  
Tel 07700 12366





## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)

[prim@primariaarad.ro](mailto:prim@primariaarad.ro)



### COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.75453/Z1/ 11.10.2021

Către,

*S.C. IMOTRUST S.R.L, loc. Arad*

*Str. Bicz, nr. 1-5*

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru analizarea documentației aferentă în vederea emiterii avizului Comisiei de Sistemare 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 Sistemare 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	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv	07.10.2021
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu	08.10.2021
Întocmit	Stoian George	Secretar	08.10.2021
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar	08.10.2021

**MUNICIPIUL ARAD**

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)

**DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC**

Nr. 3628/18.01.2022

Către,  
SC TARA PLAN SRL  
Arad, str. Tudor Vladimirescu nr. 15/A, 310010

În atenția Dl. Arhitect Șef – 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 și străzi cartier Romana Residence, Grădiște 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, condiționat de respectarea prevederilor:

- ✓ Avizului de oportunitate nr. 28/17.9.2021 emis de Arhitect Șef,
- ✓ Certificatului de urbanism nr. 1856/2020 emis de Primăria Municipiului Arad și a funcțiunii acestor parcele de teren care sunt subtraversate de rețele tehnico-edilitare.

PRIMAR  
BIBART

IAN. 2022

Nume și prenume	Funcția	Data
Ștefan Szuchanszki	Director executiv	17.01.2022
Mihaela Balaș	Șef serviciu	17.01.2022
Alina Bociort	Consilier	17.01.2022



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](mailto:consiliul@cjarad.ro)



**Direcția Arhitect-Şef**  
**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. și 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**  
Justin

**ARHITECT-ŞEF**  
arh. Virvesci an

**ŞEF SFRVICIU**  
Fugăt Valentin

Intocmit  
Marian Valeriu

## Plati in lei - Ordin simplu

### Ordin

Client	Referinta	Data executie	Stare	Semnatura
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	18832512

Cont platitor  
RO14BRDE020SV18955500200

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  
RO12TREZ70020F305000XXXX

Banca beneficiar  
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE