

Ca urmare a cererii adresate de S.C. IMOTRUST S.A., mun. Arad, str. Bicaz, nr. 1-5, înregistrată cu nr. 61619 din 10.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 28 din 17 SEP 2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “REAMENAJARE PARCELE ȘI STRĂZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRĂDIȘTE, ARAD”, Intravilan Mun. Arad, Jud. Arad, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:

-C.F. nr. 332799 – Arad, C.F. nr. 350761 – Arad, C.F. nr. 350760 – Arad, C.F. nr. 345763 – Arad, C.F. nr. 345992 – Arad, C.F. nr. 345456 – Arad, C.F. nr. 346027 – Arad, C.F. nr. 346038 – Arad, C.F. nr. 349801 – Arad, C.F. nr. 349759 – Arad, C.F. nr. 349767 – Arad, C.F. nr. 345451 – Arad, C.F. nr. 343597 – Arad, C.F. nr. 349802 – Arad, C.F. nr. 347894 – Arad, C.F. nr. 349803 – Arad, C.F. nr. 349778 – Arad, C.F. nr. 349788 – Arad, C.F. nr. 345764 – Arad, C.F. nr. 351566 – Arad, C.F. nr. 352177 – Arad, C.F. nr. 352128 – Arad, C.F. nr. 352470 – Arad, C.F. nr. 332787 – Arad, C.F. nr. 343580 – Arad, C.F. nr. 341644 – Arad, C.F. nr. 354685 – Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad), C.F. nr. 354686 – Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad), C.F. nr. 350718 – Arad, C.F. nr. 352509 – Arad,

St = 29.547 mp,

beneficiar: S.C. IMOTRUST S.A., cu respectarea următoarelor condiții:

#### 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z, conform anexei la prezentul aviz este delimitat:

Incinta reglementată, compusă din 30 de parcele, cu St = 29.547 mp, cu categoria de folosință curți construcții se găsește în Intravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, în partea de nord a Cartierului Grădiște, astfel:

##### Strada IULIUS:

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

##### Strada LUCIUS VERUS:

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

##### Strada AUGUSTUS (parțial Strada ROMULUS):

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

### **Strada HONORIUS:**

12.C.F. nr. 345451 – Arad, în suprafață de 2.342 mp, proprietar SOCIETATEA ROMANA RESIDENCE PROPERTIES S.A.;

13.C.F. nr. 343597 – Arad, în suprafață de 747 mp, proprietar SOCIETATEA ROMANA RESIDENCE PROPERTIES S.A.;

14.C.F. nr. 349802 – Arad, în suprafață de 809 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

### **Strada THEODOSIUS (parțial Strada ROMULUS):**

15.C.F. nr. 347894 – Arad, în suprafață de 2.580 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

16.C.F. nr. 349803 – Arad, în suprafață de 587 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

17.C.F. nr. 349778 – Arad, în suprafață de 117 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

18.C.F. nr. 349788 – Arad, în suprafață de 38 mp, proprietar Municipiul Arad, domeniu public;

### **Strada MARCUS AURELIUS:**

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

### **Strada ROMULUS:**

20.C.F. nr. 351566 – Arad, în suprafață de 1.582 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

21.C.F. nr. 352177 – Arad, în suprafață de 543 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

22.C.F. nr. 352128 – Arad, în suprafață de 402 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

23.C.F. nr. 352470 – Arad, în suprafață de 54 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

### **Parcelări:**

24.C.F. nr. 332787 – Arad, în suprafață de 1.155 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

25.C.F. nr. 343580 – Arad, în suprafață de 782 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A., ipotecă Banca Transilvania S.A.;

26.C.F. nr. 341644 – Arad, în suprafață de 841 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A., ipotecă Banca Transilvania S.A.;

27.C.F. nr. 354685 – Arad, în suprafață de 625 mp (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad, care a avut suprafața de 757 mp), proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

28.C.F. nr. 354686 – Arad, în suprafață de 132 mp (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad, care a avut suprafața de 757 mp), proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

29.C.F. nr. 350718 – Arad, în suprafață de 135 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.;

30.C.F. nr. 352509 – Arad, în suprafață de 552 mp, proprietar S.C. IMOTRUST S.A.

### **Vecinătăți:**

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

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

-Sud – teren Fostele Sere, Plan Urbanistic Zonal în curs de elaborare - „Zonă rezidențială și funcțiuni complementare” generat de imobilul identificat prin C.F. nr. 340316 - Arad;

-Vest – teren Fostele Sere și terenuri proprietăți private curți-construcții.

Terenurile au destinația curți construcții.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z.

## **2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

Funcțiunea dominantă a zonei este funcțiunea de locuire.

Conform C.F.-urilor, categoria de folosință a terenurilor este curți construcții.

Parcelele menționate mai sus au fost reglementate prin:

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

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

Reglementările urbanistice aprobate:

-Funcțiunea principală: locuințe individuale și funcțiuni complementare,



- POT max/lot: 45,00%;
- CUT max/lot: 1,35;
- Regim maxim de înălțime al clădirilor:
  - D+P+1E, P+1E+M, D+P+M;
  - H max cornișă = 8,00 m, H max coamă = 10,50 m;
- Zonă verde min/lot: 40,00%.

### 3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Funcțiunea principală a zonei: locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Prin P.U.Z. se face propunerea de reamenajarea unor parcele și străzi propuse prin PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 și PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 7/2018, astfel se vor avea în vedere următoarele obiective principale propuse pentru această investiție:

- Reorganizarea circulației auto și pietonale în cartierul Romana Residence;
- Reorganizarea profilelor stradale și a circulațiilor străzilor, aprobate prin PUZ-urile menționate mai sus: str. Lucius Verus, str. Augustus, str. Honorius, str. Theodosius și str. Marcus Aurelius, respectiv redimensionarea str. Iulius și str. Romulus, prin adăugarea unui trotuar la profilul stradal existent;
- Reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea IMOTRUST S.A. cu următoarele extrase de carte funciară: C.F. nr. 343580 - Arad, C.F. nr. 341644 – Arad, C.F. nr. 354685 - Arad, C.F. nr. 350718 - Arad, în scopul alipirii acestora la parcelele de locuințe aflate în imediata vecinătate;
- Realizarea unei zone verzi amenajate pe parcela nr. 1 propusă, în compensarea zonei verzi amenajate dezafectată în urma realizării trotuarului de pe parcelele cu extrasele C.F. nr. 352177 – Arad și C.F. nr. 352128 – Arad;
- Unificarea parcelelor aflate în proprietatea Primăriei Municipiului Arad - domeniu public;
- Reglementarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor și circulația acestora:
  - Reorganizarea circulației auto și pietonale în cartierul Romana Residence:
    - pentru soluția propusă, descrisă mai jos, s-au obținut:
      - avizul de principiu (favorabil) nr. 129175/11.05.2021 emis de I.P.J. Arad – Serviciul Rutier;
      - avizul (favorabil) nr. 42971/Z1/04.06.2021 emis de Comisia de Sistematizarea Circulației din Municipiul Arad;
      - acordul (favorabil) nr. 625586/28.06.2021.
    - Reorganizarea profilelor stradale (S11, S14, S15, S16, S17) pentru străzile: LUCIUS VERUS, AUGUSTUS, HONORIUS, THEODOSIUS, MARCUS AURELIUS, respectiv redimensionarea străzilor IULIUS (S3) și ROMULUS (S2) prin adăugarea unui trotuar la profilul stradal existent (conform extraselor C.F. menționate mai sus):

Se dorește schimbarea/păstrarea funcțiunilor următoarelor parcele, după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. Extras de carte funciară	Suprafața teren	Proprietar	Funcțiunea reglementată prin PUZ-urile aprobate prin HCLM 119/2013 și HCLM 7/2018	Funcțiunea propusă prin prezenta documentație
<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 o suprafață de teren neutilizată. Acest teren este alocat realizării trotuarului cu lățime minima 1,20 m, iar diferența este alocată 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 două 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 parcelelor 343580, 341644, 354685, 350718 Arad, cu funcțiunea de locuire, și care se vor alipi la parcelele de locuit existente, învecinate acestora, se vor putea construi anexe 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 mezină sau la o distanță mai mică de 60 cm față de limita de proprietate, va fi necesară obținerea acordului legalizat al proprietarilor învecinați. Dacă aceste parcele rămân de sine stătătoare acestea vor fi neconstruibile.

Toate cheltuielile legate de reamenajarea parcelelor și străzilor prevăzute prin prezenta documentație se vor face prin grija și cheltuielile inițiatorului P.U.Z.

Se dorește schimbarea funcțiilor următoarelor parcele, după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. Extras de carte funciară	Suprafața teren	Proprietar	Funcțiunea reglementată prin PUZ aprobat prin H.C.L.M. 119/2013 și HCLM 7/2018	Funcțiunea propusă prin prezenta documentație
1	332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Zona verde amenajată	Zona verde amenajată
2	343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire <b>sau</b> Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
3	341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire <b>sau</b> Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
4	354685 (dezmembrat din 350720)	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire <b>sau</b> Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
5	354686 (dezmembrat din 350720)	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire <b>sau</b> Zonă verde amenajată (Conform condițiilor stipulate în prezentul Aviz de Oportunitate)
6	350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Locuire	Locuire <b>sau</b> 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 cheltuiala inițiatorului P.U.Z. și vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare;

-soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însoțite 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-Sorin Ciurariu

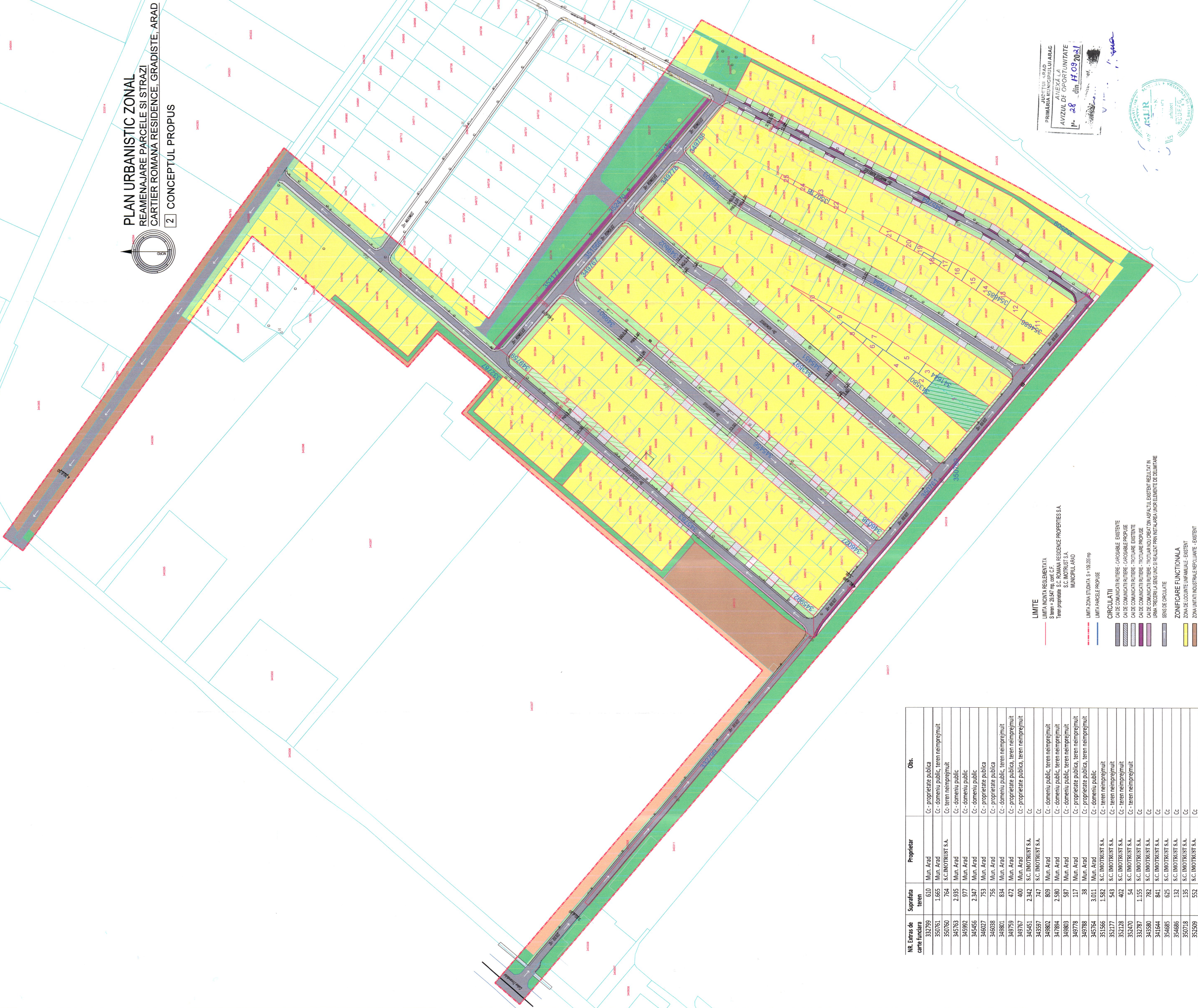
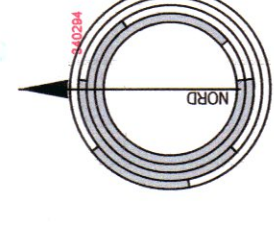
17 SEP. 2021

NI/DS

PMA-A5-12



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI**  
**CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD**  
**2 | CONCEPTUL PROPUS**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXA LA  
 AVIZUL DE OPORTUNITATE  
 Nr. 28 din 14.09.2021

ARAD  
 JUDEȚUL ALBA IULIA

NR. Extras de canta funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
337299	610	Mun. Arad	Cc- proprietate publica
350761	1,665	Mun. Arad	Cc- domeniu public, teren neîmprejmuit
350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc- teren neîmprejmuit
345763	2,935	Mun. Arad	Cc- domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc- domeniu public
345456	2,347	Mun. Arad	Cc- domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc- proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc- proprietate publica
349081	834	Mun. Arad	Cc- domeniu public, teren neîmprejmuit
349759	472	Mun. Arad	Cc- proprietate publica, teren neîmprejmuit
349767	400	Mun. Arad	Cc- proprietate publica, teren neîmprejmuit
345451	2,342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc- domeniu public, teren neîmprejmuit
347894	2,580	Mun. Arad	Cc- domeniu public, teren neîmprejmuit
349803	587	Mun. Arad	Cc- domeniu public, teren neîmprejmuit
349778	117	Mun. Arad	Cc- proprietate publica, teren neîmprejmuit
349788	38	Mun. Arad	Cc- proprietate publica, teren neîmprejmuit
345764	3,011	Mun. Arad	Cc- domeniu public
351566	1,582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc- teren neîmprejmuit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc- teren neîmprejmuit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc- teren neîmprejmuit
352070	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc- teren neîmprejmuit
332787	1,135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350728	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	152	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
<b>29,547</b>			

- LIMITE**  
 LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
 S teren = 29.547 mp, conf. C.F.  
 Teren proprietate S.C. ROMANA RESIDENCE PROPERTIES S.A.  
 S.C. IMOTRUST S.A.  
 MUNICIPIUL ARAD
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 103.253 mp  
 LIMITA PARCELE PROPUSE
- CIRCULATI**  
 CALE DE COMUNICATI ROUTIERE - CAROSABILE - EXISTENTE  
 CALE DE COMUNICATI ROUTIERE - CAROSABILE PROPUSE  
 CALE DE COMUNICATI ROUTIERE - TROTUJARE EXISTENTE  
 CALE DE COMUNICATI ROUTIERE - TROTUJARE PROPUSE  
 CALE DE COMUNICATI ROUTIERE - TROTUJARI NOI CREATI DIN PASAJUL EXISTENT REZULTAT IN  
 BRANZA TERENUR LA SENS UNIC SI REZULTAT PRIN INSTALAREA UNOR ELEMENTE DE DESEMNIARE  
 SENS DE CIRCULATIE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**  
 ZONA DE LOCUINTA INFAMILIALE - EXISTENT  
 TEREN VRAB  
 ZONA VERDE DE ALIMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TENNO-EDUCITARE - EXISTENT  
 ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT  
 ZONA VERDE DE ALIMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, REȚELE TENNO-EDUCITARE - PROPUSE  
 ZONA VERDE AMENAJATA - PROPUSE  
 ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CALI DE COMUNICATIE TERESTRA (anunul, toabara, zona mzd de alimentare)

PROIECTANT:  
**T.A.R.A.P.I.A.**  
 TARA SA S.A.  
 Av. nr. 100, Arad  
 Nr. 100, Arad  
 Nr. 100, Arad

PROIECT: arh. Otilia Sebeș  
 arh. Andreea TUTU  
 arh. Andreea TUTU

SCALA: 1:1000  
 DATA: AUG. 2021  
 CONȚINUTUL: CONCEPTUL PROPUS

PROIECTANT: S.C. IMOTRUST S.A.  
 DEZINTELE PROIECT: ROMANA RESIDENCE PARCELE SI STRAZI  
 CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD  
 ADRESA: Mun. Arad, Cartier Romana Residence

FAZA: S.C.  
 NR. PLANSA: 02\_A



**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 și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și 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 atat a noastra cat si a departamentelor de specialitate din cadrul primariei Arad a fost de la inceput de a afecta cat mai putin posibil accesele existente deja in teren. Solutia propusa pentru avizul de oportunitate este o varianta optimizata, care genereaza cel mai putin deranj. Aceasta a fost avizata de Inspectoratul de Politie Arad si de catre Comisia de sistematizare a circulatiei din cadrul Primariei Arad.

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

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

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

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

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

2. solicităm ca str.Honorius să fie introdusă cu sens dublu de circulație

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

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

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

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

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

ARHITECT ȘEF  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	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 (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad), C.F. nr. 354686 – Arad (dezmembrat din C.F. nr. 350720 – Arad), C.F. nr. 350718 – Arad, C.F. nr. 352509 – Arad, amplasament intravilanul Municipiului Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor, înregistrată cu nr. 75457/30.09.2021, respectiv completările înregistrate cu numărul 96539/21.12.2022.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 12.10.2021, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă. Documentația va integra prevederile articolelor 3 și 4 din H.C.L.M. Arad nr. 119/28.05.2013 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Zonă de locuințe” Arad, zona Sere Grădiște, sector nord, cât și prevederile articolului 3 din H.C.L.M. Arad nr. 7/09.01.2018 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (R.L.U.) „Reparcelare parțială P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad”, Municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădiște, beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A. .

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format

electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

Alăturat vă înaintăm Raportul informării și consultării publicului, aferent Etapei a II-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare.

**Arhitect Șef**

Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	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.Arad, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de d-na Iulia Muntianu.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Cu toate acestea, în reamenajarea propusă, drumul de exploatare De1821 este prevăzut cu un singur sens de mers și nu face referire la modernizările care au fost aprobate și impuse beneficiarului prin Hotărârea nr.416/09.11.2017. Această nouă propunere nu numai că nu ține seama de hotărârea consiliului local, dar nu ține seama nici de traficul existent în acest cartier, respectiv faptul că punerea în aplicare a soluției propuse va duce practic la crearea ambuteiajelor și la obstrucționarea traficului care cel mai probabil va efectua activitățile comerciale ale societăților noastre. Drumul de exploatare De 1821 nu poate prelua în sens unic traficul auto reprezentat în prezent de minimul 200 de autoturisme existente în cartierul Romana Residence și la care se vor adăuga cele aferente zonei aflate în extindere. În aceste condiții, ne întrebăm în mod retoric care sunt motivele reale pentru care acest proiect de PUZ nu acopera întreaga lungime a drumului de exploatare De 1821 astfel cum a fost stabilit inițial prin hotărârile de consiliu local la care am făcut anterior referire? În plus de acestea, vă rugăm să aveți 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 perezitate 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 autospeciialelor 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 aceeasi 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, în 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.

În 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 fotografiile care demonstrează acest lucru.

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

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

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

I.Conform Ordinul nr.233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, SECȚIUNEA A 6-A, Planul urbanistic zonal,Art.18-(7) PUZ-ul și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție.

În Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.119 din 28 mai 2013 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "Zonă de locuințe"Arad, zona Sere Grădiște, sector nord.Art.4 se precizează clar faptul că:"Terenul necesar modernizării drumului DE1821 în vederea realizării unui drum public, precum și terenul necesar amenajării celorlalte drumuri publice se

vor dona Municipiului Arad, împreună cu amenajările de teren aferente drumului public și spațiilor verzi, realizate pe cheltuiala exclusivă a 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 excavarea pământului la o adâncime de exploatare DE 1821, tentativă care a constat în excavarea pământului la o adâncime de 0,4m, pe o lățime de 3m, pe lungimea întregului drum DE 1821.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Cartierul Romana Residence Grădiște nu are canalizare pluvială cu toate că în Memoriu tehnic se precizează clar: "Canalizarea pluvială: Colectarea apelor pluviale se va face cu ajutorul gurilor de scurgere, după care va fi evacuate în tuburi de PVC pentru scurgere, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț. Apele pluviale sunt evacuate în rețeaua de apă pluvială existent, prin căminele cele mai apropiate existente.Gurile de scurgere vor fi cu capace carosabile."

- Străzile paralele cu Calea Zimandului, au fost prevăzute a avea 7,00 m carosabil flancate pe ambele părți de trotuare având 1,2 m lățime. La ora actuală minim două

dintre aceste străzi, nu îndeplinesc aceste 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 asemenea, 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 si Direcției Patrimoniu.



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

Prin adresa nr.ad.9776,15495/10.03.2022 a fost transmis SC PRIMA PLUS SRL și SC DOMINUS SRL răspunsul elaboratorului documentației cu mențiunea că acesta a fost transmis și Direcției Patrimoniu, Direcției 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-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Señnatura	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	inscris sub semnatura privata	BORLEA PETRU AUREL-
2	20.01.2021	inscris sub semnatura privata	BORLEA PETRU AUREL-
2	20.01.2021	inscris sub semnatura privata	BORLEA PETRU AUREL-
2	20.01.2021	inscris sub semnatura privata	BORLEA PETRU AUREL-

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 303 au fost recepționate 1 propuneri:

\* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR 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, 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**



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:





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](mailto: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](mailto: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. Imotrust S.A. și S.C. Romana Residence Properties S.A.

Parcelele având același proprietar se propun a se unifica.

Parcelele aflate în proprietatea societăților comerciale se dorește a fi trecute în domeniul public al municipiului Arad, prin HCLM Arad.

Se propun accese din parcelele destinate drumurilor și zonelor verzi de aliniament, pe parcelele proprietăți private, cu funcțiunea de locuire.

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

Se va realiza reparcelarea terenurilor aflate în proprietatea S.C. Imotrust 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 la punctul 1.b).

În privința *deșeurilor generate* pe amplasament în faza de construcție, după încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (molozi, 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 protejare 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.

#### Protecția calității apelor:

- apele uzate menajere vor fi preluate de rețeaua de canalizare și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

#### Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

#### Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare lucrărilor, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

#### Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

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

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;

- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

- deșeurile reciclabile se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.

#### Protecția biodiversității:

- **în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora**, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se alocarea unui procent minim de 40% spațiu verde pentru fiecare lot de teren;

- parcela nr. 1 propusă prin PUZ va avea funcțiunea de 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 Monica**



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

**ÎNTOCMIT,**  
**Remediu Eugen 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: 117 738 440,00 LEI  
ORC: J32/301/2000; C.I.F.: RO 13068733  
P-13 C.I. Meșar, nr.1, cod 551330, Medias, Jud. Sibiu  
Tel: 0040 269 503332, 503334, Fax: 0040 269 839029  
<http://www.transgaz.ro>; E-mail: [cabinet@transgaz.ro](mailto:cabinet@transgaz.ro)

ETA / 89330 / 22.11.2021

Către,

S.C. IMOTRUST SA

Arad, str. Biczaz, 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,

DIRECTOR GENERAL  
STEFAN V



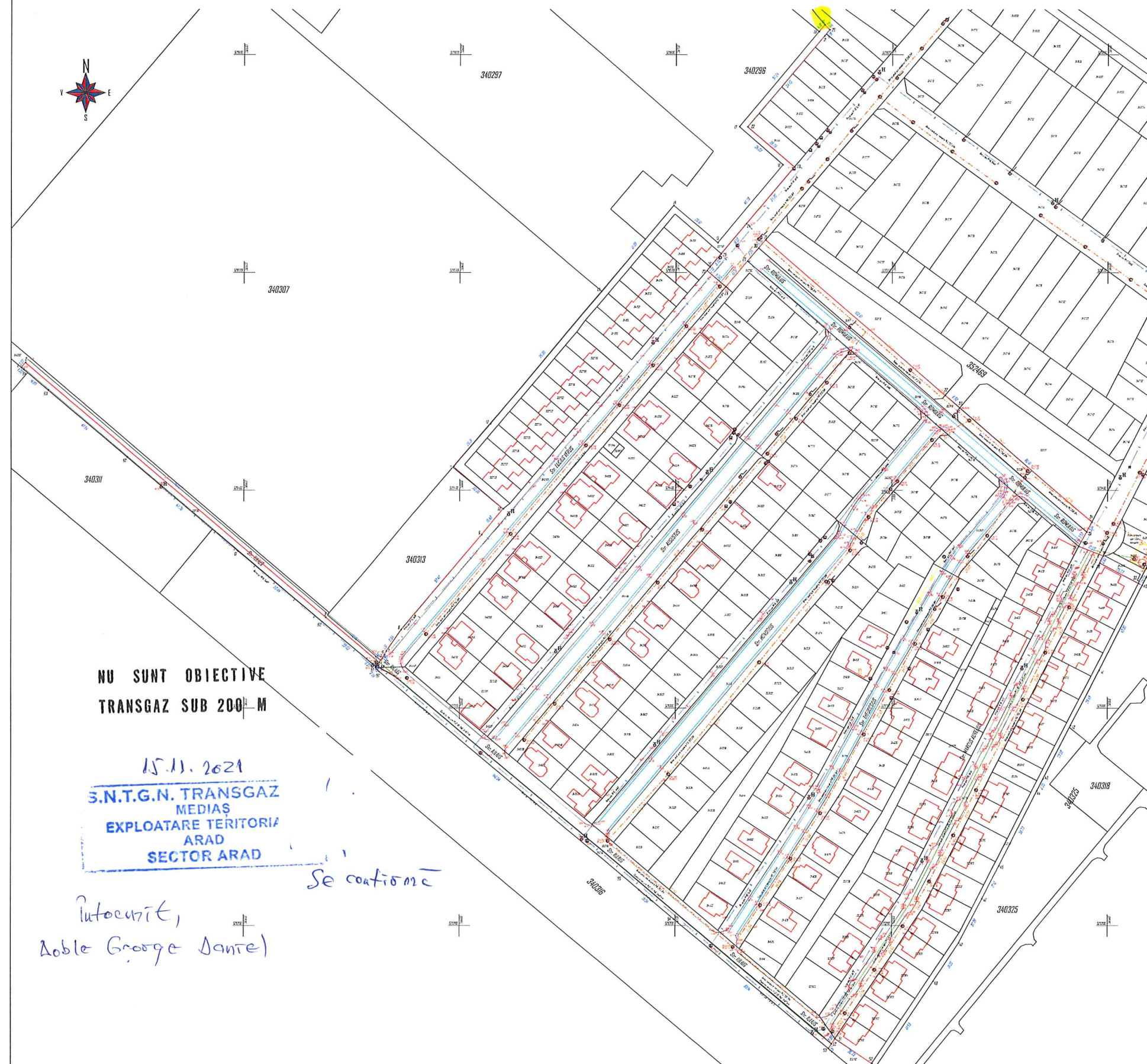
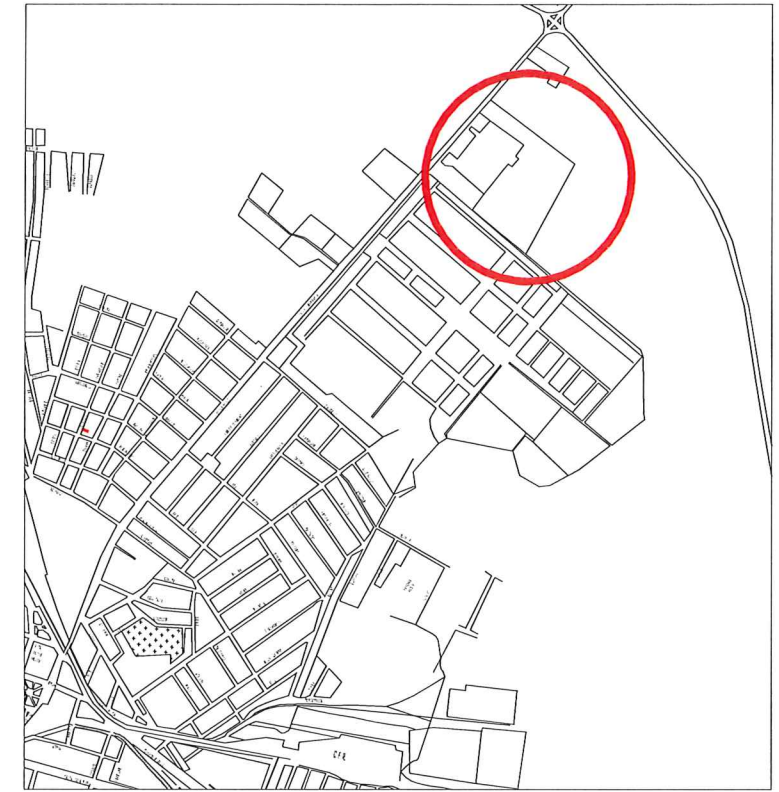


PLAN TOPOGRAFIC  
Sc. 1:1000  
IAT ARAD

Adresa Imobil: Cartier ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, Loc. Arad, jud. ARAD

- Nr. cad. 332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 345456, 346027, 346038, 349801, 349759, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509.
- Carte funciara 332799, 350761, 350760, 345763, 345992, 345456, 346027, 346038, 349801, 349759, 349767, 345451, 343597, 349802, 347894, 349803, 349778, 349788, 345764, 351566, 352177, 352128, 352470, 332787, 343580, 341644, 350720, 350718, 352509 ARAD
- Supr. CF 29547 mp

Plan de incadrare in zona  
1:10000



INVENTAR COORDONATE

29- L1(04-14)  
S.c. = 29547 mp

Nr. pt.	E (m)	N (m)
1	283354.8	52454.20
2	283344.7	52454.60
3	28337.558	52444.84
4	28332.597	52444.877
5	28331.637	52444.25
6	28331.147	52444.491
7	28330.679	52444.655
8	28327.447	52444.581
9	28324.24	52444.459
10	28320.122	52444.391
11	28317.238	52444.359
12	28314.287	52444.416
13	28311.270	52444.21
14	28308.280	52444.170
15	28305.374	52444.160
16	28302.488	52444.460
17	28299.463	52444.843
18	28296.455	52444.587
19	28293.470	52444.751
20	28290.471	52444.424
21	28287.426	52444.551
22	28284.228	52444.853
23	28281.020	52444.455
24	28277.820	52444.419
25	28274.533	52444.826

26	28271.355	52444.542
27	28268.172	52444.507
28	28264.992	52444.401
29	28261.727	52444.189
30	28258.478	52444.016
31	28255.246	52444.657
32	28252.037	52444.837
33	28248.844	52444.808
34	28245.670	52444.835
35	28242.517	52444.748
36	28239.385	52444.748
37	28236.276	52444.806
38	28233.192	52444.826
39	28230.134	52444.811
40	28227.104	52444.772
41	28224.104	52444.712
42	28221.135	52444.621
43	28218.198	52444.489
44	28215.292	52444.313
45	28212.426	52444.091
46	28209.600	52444.829
47	28206.814	52444.672
48	28204.068	52444.472
49	28201.364	52444.239
50	28198.702	52444.006
51	28196.083	52444.684
52	28193.507	52444.589
53	28190.976	52444.412
54	28188.491	52444.185

55	28185.94	52444.239
56	28183.427	52444.006
57	28180.956	52444.551
58	28178.537	52444.829
59	28176.169	52444.672
60	28173.852	52444.472
61	28171.586	52444.239
62	28169.371	52444.006
63	28167.207	52444.551
64	28165.094	52444.489

Ofișul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
6632/2021  
No. de înregistrare: ...  
Recepțional

Prezentul document recepțional este  
valabil însoțit de proiectul cadastru  
înregistrat nr. .../2021

Serviciul digital de Darius-  
Aurelia Vico  
DN c=RO, cn=Petru-Aurel Borlea,  
serialNumber=BPA37,  
givenName=Petru-Aurel,  
sn=Borlea  
Date: 2021.01.20 21:01:08 +02'00'

NU SUNT OBIECTIVE  
TRANSGAZ SUB 200 M

15.11.2021  
S.N.T.G.N. TRANSGAZ  
MEDIAS  
EXPLOATARE TERITORIA  
ARAD  
SECTOR ARAD

Intocmit,  
Aoble George Santei

Se continue



Digitally signed by Petru-Aurel  
Borlea  
DN: c=RO, cn=Petru-Aurel Borlea,  
serialNumber=BPA37,  
givenName=Petru-Aurel,  
sn=Borlea  
Date: 2021.01.20 21:01:08 +02'00'

Beneficiar:	ING. BORLEA PETRU-AUREL	Denumire proiect:	Plan topografic analogic si digital pentru intocmire PUIZ si RLU: "Reamenajare parcele si strazi Cartier Romana Residence, Gradiste, Arad, Jud. Arad	Proiect nr. 2/2021
Sef proiect:	Ing. Borlea Petru Aurel	Scara:	1:1000	Planșă:
Intocmit:	Ing. Borlea Petru Aurel	Planșă:	PLAN TOPOGRAFIC	PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Desenat:	Ing. Borlea Petru Aurel	Date:	18 noiembrie 2021	Planșă nr. 1
Verificat:				



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](mailto:contact@caa.ro)







**AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ**  
**ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY**

---

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

---

7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

*Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.*

**Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.**

**DIRECTOR GENERAL**

**Nicolae STOICA**  
**(e-signed)**

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret  
Arad  
Nr. 129 175 din 11.05.2021.  
Ex. nr. 1

*Către,*

**S.C. IMOTRUST S.A.**

- Arad, str. Biczaz, nr. 1-5, clădire birouri, apart./birou nr. 3, et. 1, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire P.U.Z. și R.L.U – remenajare parcele și străzi cartier Romana Residence, Grădiște, Arad”.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 854 din 27.04.2021, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

**BORLA DANIEL-GHEORGHE**

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

**Dr. MOȚIU EMIL-IOAN**

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.





MINISTERUL CULTURII

**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD**

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 675 / 25.10.2021

**APROBAT,**  
Director Executiv  
dr. Adrian **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 vererea reamenajării parcelelor și străzilor în cartierul Romana Residence prin reorganizare circulație auto și pietonale, redimensionare profile stradale, reparcelări, realizare zonă verde, unificare parcele domeniu public, reglementare tipuri de proprietate, etc.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

**AVIZ FAVORABIL,**

pentru pr. nr. **202/2021**, fază **PUZ - Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence, Grădiște, Arad**, mun. Arad, cartier Romana Residence, cu următoarele condiții:

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ fără a fi necesară întocmirea unui studiu istorico-urbanistic, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție, ca în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, să oprească lucrările și să anunțe DJC Arad și Primăria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

Întocmit:  
arh. Elisabeta **COSMA**, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad  
**Mihai GROZAV**

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de \_\_\_\_\_.

Cod aviz: **M** – obiective monument istoric; **U** – documentații de urbanism; **Z** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; **ZA** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.



## MUNICIPIUL ARAD

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

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

[www.primariaarad.ro](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. NOV. 2021

Către,

S.C. IMOTRUST S.A.  
ARAD, str.BICAZnr.1-5,

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.82481 / 27.10.2021 vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU - REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE,GRADISTE ARAD” INTRAVILAN ARAD, identificat prin CF nr.332799 ARAD, 350761 ARAD,350760ARAD, 345763ARAD,345992ARAD, 34556ARAD, 346027ARAD, 346038ARAD, 349801ARAD, 349759 ARAD,349767ARAD,345451ARAD,343597ARAD,349802ARAD,347894ARAD,349803ARAD,349 778ARAD,349788ARAD,345764ARAD,351566ARAD,352177ARAD,352128ARAD,352470ARAD, 332787ARAD,343580ARAD,341644ARAD,350720ARAD,350718ARAD,352509ARAD,beneficiar: SC IMOTRUST SA,cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;

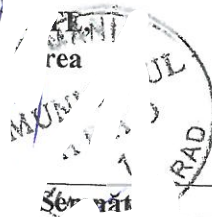
6. Să respecte avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1856 din 16.11.2020;

7.Perioda de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor HCLM 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

9.În conformitate cu prevederile OUG114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE  
Liliar



Nume prenume		Data
Gaina Ovidiu	membru	08.11.2021
George Stoian	membru	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. 3028/18.01.2022

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  
P. Călin BIBARȚ

11-7 IAN. 2022

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătură
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  
Capitală vărsată și subscrisă: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849  
+40 257 270 843  
fax: +40 257 270 981  
apacanal@caarad.ro  
www.caarad.ro  
program între 8:00 - 16:00

formular C.A.A., anexă la Fișa tehnică definitivată – F.8.1 Ord. MTCT 1430/05  
Nr. 23192 data 27.10.2021

pag. 1

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

la FIȘA TEHNICĂ : AVIZ pentru AMPLASAMENT

- 1.1. Denumire obiectiv:.....Reamenajare parcele și străzi Cartier Romana Residence.....  
1.2. Amplasament obiectiv: .....loc. Arad, Cartier Romana Residence.....  
1.3. Beneficiar.....SC Imotrust SA.....  
Adresa .....loc. Arad, str. Bicaz, nr. 1-5.....  
1.4. Proiect nr. ....202/2021.. Elaborator: .....SC Tara Plan SRL.....  
1.5. Certificat de Urbanism nr...1856/16.11.2020.....Emis de..... Primăria Arad.....

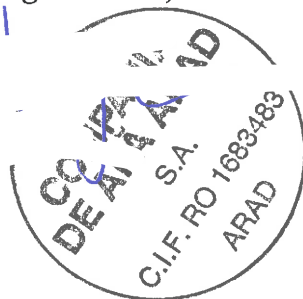
**CONDIȚII:**

- Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane și ale instalațiilor speciale de apă-canal existente (hidranți, concesii, vane, cămine) vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad – Direcția Exploatare Producție, 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.;
- Față de rețelele publice de apă-canal vor fi păstrate distanțele normate, măsurate în plan orizontal, prevăzute de STAS 8591/1;
- 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;
- Lucrările de terasamente în vecinătatea utilităților de apă-canal în funcțiune vor fi executate numai cu mijloace manuale;
- Capacele caminelor de vizitare, atât la rețelele de apă ca și la rețelele de canalizare și cutiile de concesie, vor fi ridicate la cota și nu vor ramane acoperite de asfalt.
- Termen de valabilitate aviz, 12 luni de la data emiterii acestuia

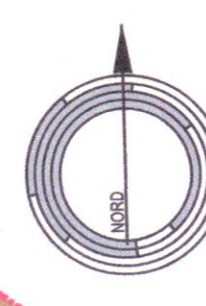
Rămâne în sarcina titularului de Fișă tehnică de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

PREȘEDINTE C.T.E.  
DIRECTOR GENERAL,  
ing. Borha Gheorghe-Vasile,

SECRETAR C.T.E  
ing. Goia Marcel







**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI**  
**CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRA**  
**1 SITUATIA EXISTENTA**



**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Zona unitati industriale nepoluante - existent	5.309	4,86
Teren viran	1.993	1,82
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	24,60
Zona de locuire individuala	62.014	56,76
Zona verde amenajata	12.037	11,02
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	0,94
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>109.255</b>	<b>100%</b>

**BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	20.120	68,09%
Zona de locuire individuala	5.748	19,45%
Zona verde amenajata	2.652	8,98%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	3,48%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>29.547,00</b>	<b>100%</b>

NR. Extras de carte fundiara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmit
350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmit
347894	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	<b>29.547</b>		

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 29.547 mp, cont. C.F.  
Teren proprietate IMOTRUST S.A.
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp
- CIRCULATI**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTA UNIFAMILIARE - EXISTENT
  - ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
  - TEREN VIRAN
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELELE DE LOCUIT, RELETE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
  - ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
  - ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

COMPANIA DE APA A DIRECTIA TEHR BIROU TEHNIC IN AVIZE

**PROIECTANT:** TARA PLAN S.R.L.  
 Arad, str. Tudor Vladimirescu 151A, 310050  
 Nr. Reg. Com. 3023/2010/ROMANIA, CUI NO. 18883523  
 INC. Arad - HG 4/8.06.2005/CLAS. 1/188.050/02/04  
 tel. 0499115172, fax 0257402363

**Beneficiar:** S.C. IMOTRUST S.A.  
 DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI  
 CARTIER ROMANA RESIDENCE  
 ADRESA: Mun. Arad, cartier Romana Residence

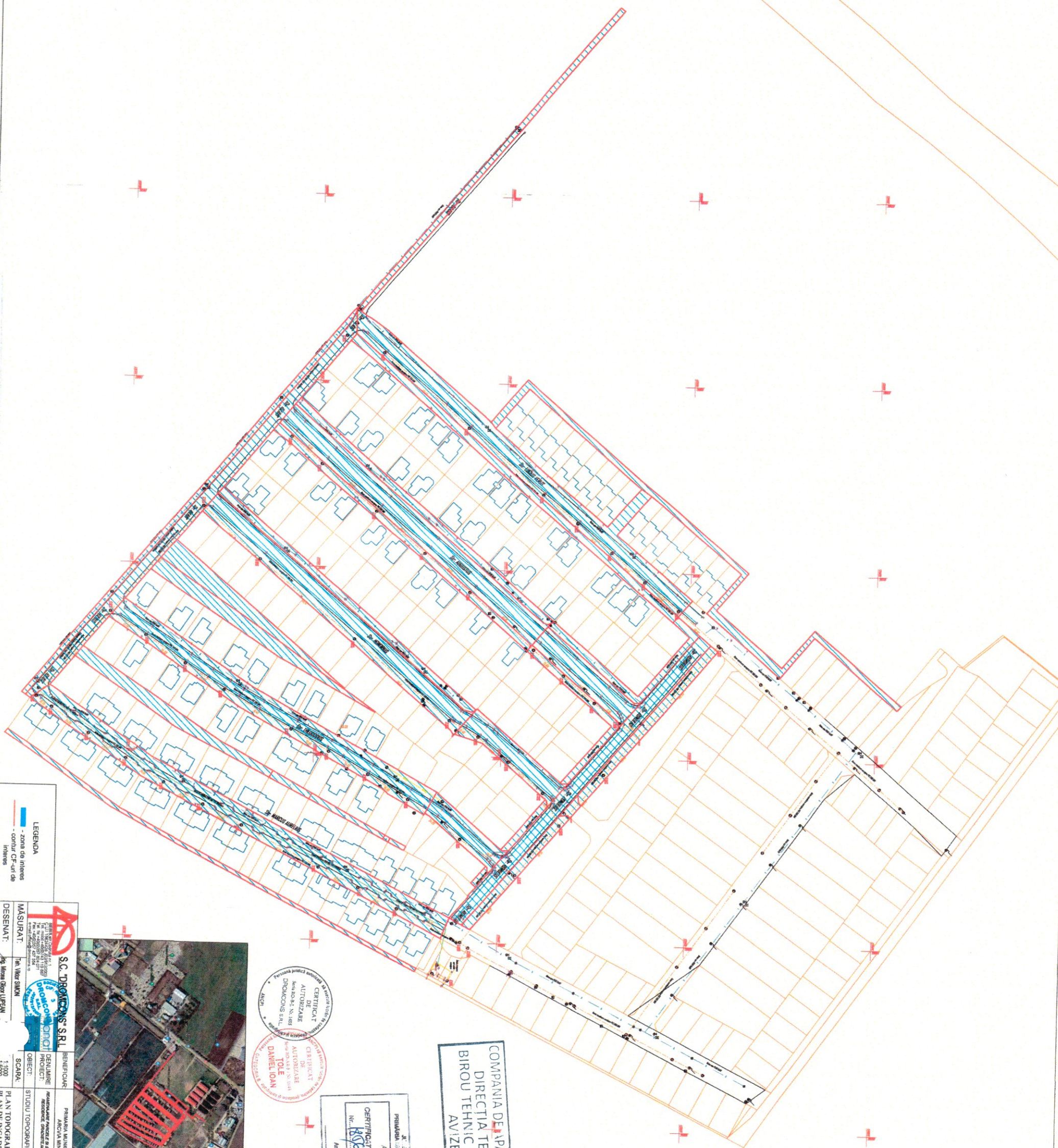
Sef proiect: arh. Gheorghe SECLU  
 Proiectat: arh. Andreea TUTU  
 Desenat: arh. Andreea TUTU

OBIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI  
 DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA  
 AUG. 2021





Strada Apol  
Calea Zimareului nr. 441 53106  
Zimand Cluj



LEGENDA  
- zona de interio  
- contur CP-uri de interio

MASURAT:	1:1000	1:500	2020
DESEMAT:	1:1000	1:500	2020
VERIFICAT:	1:1000	1:500	2020



CERTIFICAT DE ATITUDINE  
AUTORIZARE PROIECTARE  
DANIEL IOAN  
TOLE

CERTIFICAT DE ATITUDINE  
AUTORIZARE PROIECTARE  
DANIEL IOAN  
TOLE

COMPANIA DE APA  
DIRECTIA TEH  
BIROU TEHNICII  
AVIZE

S.C. DROMCONS S.R.L.  
Calea Zimareului nr. 441 53106  
Zimand Cluj  
PROIECT NR. 58/2020  
PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
PLANSA NR. 01





**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;\*\***
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

\*\*\* In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie      DA     NU

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta                                      DA     NU

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

Racordarea la reseaua 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 aviz 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**

Verificat  
**Bora Gabriel**

Intocmit  
**Huruba Petrica**

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

**Responsabil** \_\_\_\_\_

\* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

\*\* daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)





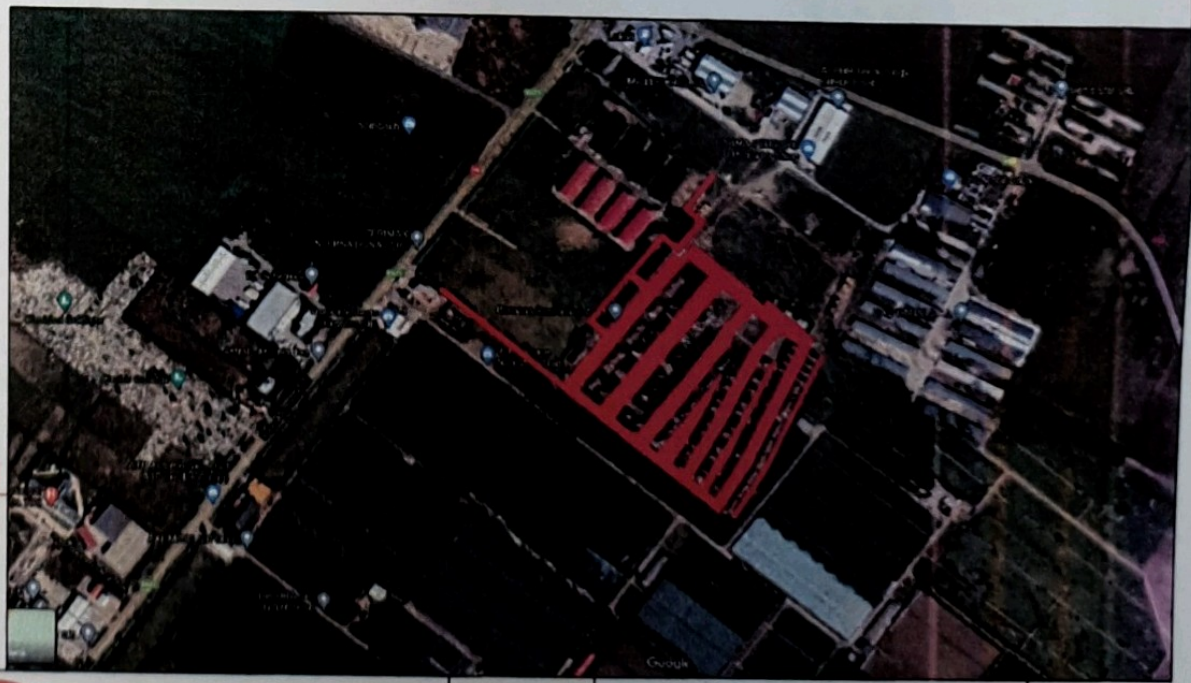
e-distribuție 910  
 Banat Zona Municipiului Arad  
 Însușește avizul nr. 09012406  
 Data: 12.11.2021

UDMI STARAD  
 LES 20KV  
 LES 0,4KV

JUDEȚUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 806  
 18 NOV 2020  
 Arhitect: [redacted]

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seria RO-B-J, Nr. 1455  
 DROMCONS S.R.L.  
 ANCP

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seria RO-AR-F / Nr. 0143  
 TOLE DANIEL IOAN  
 CATEGORIA B



LEGENDA  
 - zona de interes  
 - contur CF-uri de interes

S.C. "DROMCONS" S.R.L.  
 SEBIS str. Codrului nr 1  
 C.U.I 15624428 J02/912/2003  
 Tel. mobil +40(0)743 119 667  
 Tel. fix +40(0)357 604 071  
 Fax +40(0)357 437 554  
 e-mail office@dromcons.ro

MĂSURAT: Teh. Viktor SIMON  
 DESENAT: Ing. Mircea Gligor LUPEAN  
 VERIFICAT: Ing. Daniel TOLE

BENEFICIAR:	PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD, ARCVIA MINERVA S.A.	PROIECT NR.	
DENUMIRE PROIECT:	REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, MUN. ARAD, JUD. ARAD		58/2020
OBIECT:	STUDIU TOPOGRAFIC		
SCARA:	1:1000 1:5000		Faza C.U
	2020	MUNICIPIUL ARAD, CARTIER ROMANA RESIDENCE, JUD. ARAD	PLANȘA NR. 01



e-distributie 910  
Banat Zona VI 11-0000  
Inscrisje avizul nr. 09012406  
Data: 12.11.2021



DOMITRIAD  
- LESZOKU  
- LESOYKU



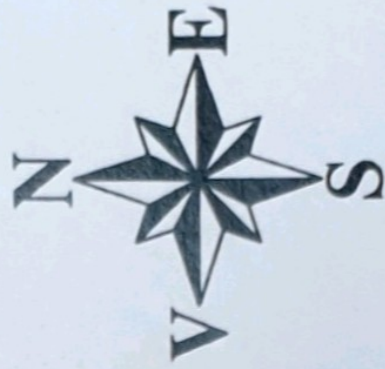
spre Arad  
Calea Zimandului  
nr. cal. 3335jg  
Zimand Cuz

VOITSTARAB  
LESZOK

e-distributie	910
Banat	Zona METAJARAB
Insolesite avizul nr.	09012406
Data:	12.11.2021



e-distribuție 910  
Banat Zona MT/IT Arad  
Însoțește avizul nr. 09012406  
Data: 12.11.2021



VOMITĂRADA  
- LESZOKU

09012406  
4/6



e-distributie 910  
Banat Zona MT/JT Arad  
Încotrigire avizul nr. 09012406  
Data: 12.11.2021

VOXIT ARAD  
LESOYAN

09012406  
5/6

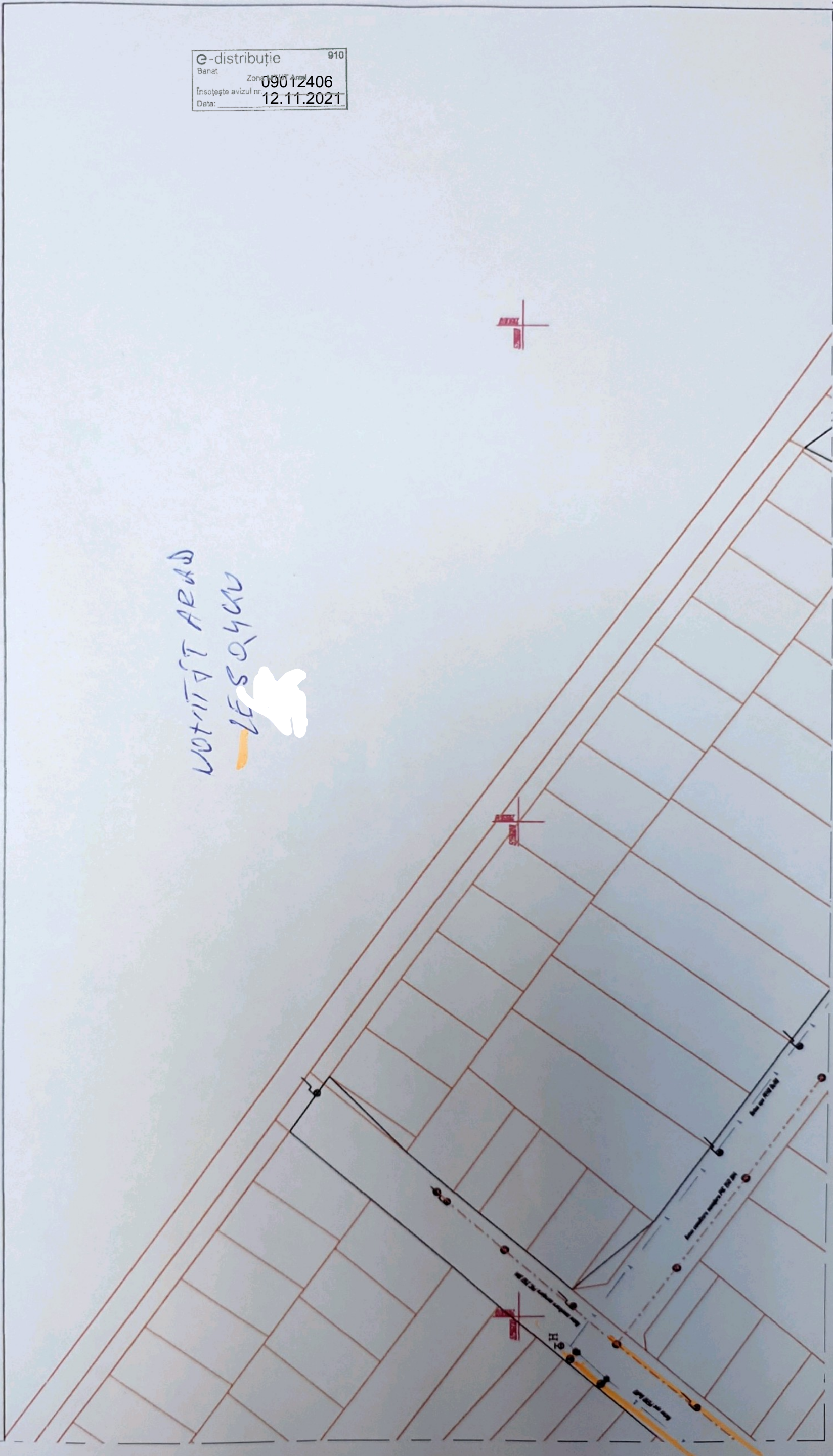




e-distribuție 910  
Banat Zona SA 1000  
Însoțeste avizul nr. 09012406  
Data: 12.11.2021

LOT 117 T ARAD  
LESOYKOV

09012406  
6/6





**IMOTRUST S.A.**

**AVIZ FAVORABIL**

**213352820/10/29/2021**

Stimate domnule/doamnă **IMOTRUST S.A.**

Urmare a solicitării dumneavoastră 213342698 din 10/22/2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „ INTOCMIRE PUZ SI RLU REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE GRADISTE” din localitatea ARAD, strada Cartier Romana Residence Gradiste, numarul județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

**CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:**

**A. Condiții tehnice:**

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A.,

**Delgaz Grid SA**

Departament Acces la Rețea Gaz  
Timișoara  
Independenței 26-28  
300207 Timișoara  
www.delgaz.ro

**Nila Andrei Florin**

T +0749282383  
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de  
Administrație

Volker Raffel

Directori Generali  
Dragoș-Mihail Bărbulescu

Mihaela Loredana Cazacu  
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu  
(Adjunct/Deputy)

Petre Stoian (Adjunct/Deputy)

Sediul Central: Târgu Mureș  
CUI: 10976687  
Atribut  
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV27540412700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON



Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

## B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).



5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de Valabil\_pana\_ 10/29/2022 (12 luni),cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

**În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.**

Cu respect,

Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces  
Rețea Gaz Timișoara

Nila Andrei Florin  
Manager Racordare



11 00 00





Capeta Zambrului  
nr. cat. 153/206  
spre Arad  
Zambrului Cat.

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situație însoțește avizul  
nr. 213352820

din data: 29.10.2021

Data 29.10.2021

Coord. Echipa Acces,

Intocmit  
**Nila Andrei Florin**

*NLF*

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de:

Data

Coord. Echipa Acces,

Nume si prenume, semnatura

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1856 din 18-NOV-2020  
Arhitect TOLE

CERTIFICAT  
DE  
AUTORIZARE  
Seria SO-3-I, Nr. 1455  
DROMCONS S.R.L.  
ANCIPI

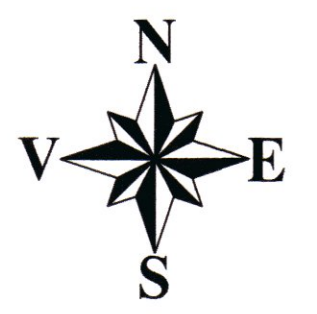
CERTIFICAT  
DE  
AUTORIZARE  
Seria RO-AR-F / Nr. 0143  
**TOLE**  
DANIEL IOAN  
CATEGORIA B



LEGENDA  
- zona de interes  
- contur CF-uri de interes

<b>S.C. "DROMCONS" S.R.L.</b> SEBIS str. Cordonul nr. 1 C.U.I 15624428 22/05/2020 Tel. mobil +400357 119 967 Tel. fix +400357 854 071 Fax +400357 437 254 e-mail office@dromcons.ro		BENEFICIAR:	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD, ARCVIA MINERVA S.A.	PROIECT NR.	58/2020
MĂSURAT:	Ing. Victor SIMON	DENUMIRE PROIECT:	REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE MUN. ARAD, JUDEȚ ARAD	Faza C.U.	
DESENAT:	Ing. Mircea Gligor LUPEAN	OBIECT:	STUDIU TOPOGRAFIC	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PLANȘA NR. 01
VERIFICAT:	Ing. Daniel TOLE	SCARA:	1:1000 1:5000 2020	MUNICIPIUL ARAD, CARTIER ROMANA RESIDENCE, JUDEȚ ARAD	





spre Arad  
 Calea Zambrului nr. cal. 83306  
 Zambrului Calea

L=800m  
 retea gaz

Delgaz Grid S.A.  
 Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 213352820 din data: 29.10.2021

Data 29.10.2021

Coord. Echipa Acces,

Intocmit  
Nila Andrei Florin

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de:

Data

Coord. Echipa Acces,

Nume si prenume, semnatura

JUDEȚUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXA LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 1856 din 16-NOV-2020  
 Arhitect p.e.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seria SO-3, Nr. 1455  
 DROMCONS S.R.L.  
 ANCP1

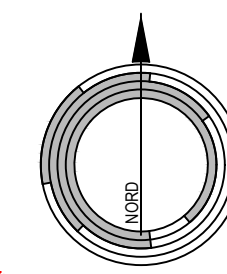
CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Seria RO-AR-F / Nr. 0143  
 TOLE DANIEL IOAN  
 CATEGORIA B



**LEGENDA**  
 - zona de interes  
 - contur CF-uri de interes

<b>S.C. "DROMCONS" S.R.L.</b> <small>SEBIS nr. Codrul nr. 1 CUI 15624428-02/91/2003 Tel. mobil +400357 119 967 Tel. fix +400357 854 071 Fax +400357 437 254 e-mail office@dromcons.ro</small>		BENEFICIAR:	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD, ARCŢIA MINERVA S.A.	PROIECT NR.	58/2020
DENUMIRE PROIECT:	REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE M.L.N. ARAD, JU.D. ARAD	SCARA:	1:1000 1:5000	Faza	C.U.
MĂSURAT:	Teh. Victor SIMON	OBIECT:	STUDIU TOPOGRAFIC	PLANŞA NR.	01
DESENAT:	Ing. Mircea Gligor LUPEAN	VERIFICAT:	Ing. Daniel TOLE		





**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI**  
**CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD**  
**1 SITUATIA EXISTENTA**



**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Zona unitati industrial nepoluante - existent	5.309	4,86
Teren viran	1.993	1,82
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	24,60
Zona de locuire individuala	62.014	56,76
Zona verde amenajata	12.037	11,02
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	0,94
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>109.255</b>	<b>100%</b>

**BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	20.120	68,09%
Zona de locuire individuala	5.748	19,45%
Zona verde amenajata	2.652	8,98%
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	3,48%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>29.547,00</b>	<b>100%</b>

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica

Delgaz Grid S.A.

Prezentul plan de situatie insoteste avizul nr. 213352820 din data: 29.10.2021

Data 29.10.2021

Coord. Echipa Acces, Intocmit Nila Andrei Florin

Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de:

Data

Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura

354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
<b>29.547</b>			

- ZONA DE LOCUIRE UNIFAMILIALE - EXISTENT
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
- TEREN VIRAN
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELE DE LOCUIT, RELETE TEHNICO-EDITARE - EXISTENT
- ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
- ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, trotuare, zone verzi de aliniament)

<p>PROIECTANT: TARA PLAN S.R.L.          Arad, str. Tudor Vladimirescu 150A, 310010,          Nr. Reg. Com. 30212512006, CUI RO 38032512          SII RO Arad - 401440000-0000-1180-500000000          tel. 0740111571, fax. 0357402363</p>	BENEFICIAR: S.C. IMOTRUST S.A. DENUMIRE PROIECT: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD Mun. Arad, cartier Romana Residence		PR. NR.: 202/2021
	Sef proiect: arh. Gheorghe Proiectat: arh. Andreea T Desenat: arh. Andreea T	SA: 300 DENUMIRE PLANSĂ: SITUATIA EXISTENTA 2021	FAZA: P.U.Z. NR. PLANSĂ: 01 A





AVIZ nr. 146 / 27.10.2021  
pentru amplasament și/sau bransament (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 avizare, 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  
(SOCIETATE AVIZATOR)

L.S.

Data 27.10.2021



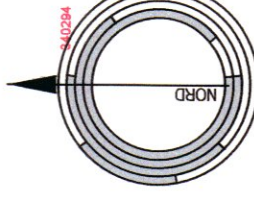
**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	m <sup>2</sup>	%	mp	%
Zona unitati industriale nepoluante - existent	5.309	4,86	5.309	9,86
Teren viran	1.993	1,82	1.993	3,62
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale,	26.875	24,60	27.251	24,94
spatii verzi de aliniament	62.014	56,76	58.096	53,17
Zona verde de aliniament	12.037	11,02	12.346	11,30
Zona verde de aliniament, acces la parcele	1.027	0,94	4.260	3,90
de locuit, retele edilitare - propus				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>109.255</b>	<b>100%</b>	<b>109.255</b>	<b>100%</b>

**BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA**

ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
Cai de comunicatii - carosabile,	20.120	68,09%	20.496	69,37%
spatii verzi de aliniament	5.748	19,45%	1.830	6,19%
Zona verde amenajata	2.692	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>

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI**  
**CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD**  
**2 REGLEMENTARI URBANISTICE**



**L** UNITATE FUNCTIONALA  
 ZONA REZIDENTIALA COMPUSA DIN LOCUINTE INDIVIDUALE (poduri, cupole etc. similare)

- SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:**
- LI - subunitate functionala - ZONA REZIDENTIALA - constructii anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2->25);
  - Cc1 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE TERESTRA, profilele stradale ale strazilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus;
  - SP1 - subunitate functionala - SPATII VERZI AMENAJATE - (Lot 1 propus, C.F. nr. 332787 Arad, C.F. nr. 352509 Arad, C.F. nr. 352127 Arad, C.F. nr. 352128 Arad);

Nr. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmit
350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - proprietate publica, teren neimprejmit
343897	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmit
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmit
347884	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejmit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejmit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmit
352177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmit
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejmit
352787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
	<b>29.547</b>		

- LIMITE**
- LIMITA INCIPIA REGLEMENTATA
  - S teren = 29.547 mp, covr. C.F.
  - Teren proprietate IMOTRUST S.A.
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp
  - LIMITA PARCELE PROPUSE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE - EXISTENTE
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE PROPUSE
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
  - URMA TRECERII LA SENI JNIC SI REALIZAT PRIN INSTALAREA JNOR ELEMENTE DE DELIMITARE
  - SENSI DE CIRCULATIE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INFAMILIALE - EXISTENT
  - ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
  - TERENI VIRAN
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELE DE LOCUIT, RELETE TENICO-EDILITARE - EXISTENT
  - ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELE DE LOCUIT, RELETE TENICO-EDILITARE - PROPIUS
  - ZONA VERDE AMENAJATA - PROPIUS
  - ZONA DESTINATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (demur, trotuar, zona verzi de aliniament)

PROIECTANT: **TARA PLAN S.R.L.**  
 Nr. in. P.L.U.R. 2022/2021  
 Adresa: Mu. Arad, Cartier Romana Residence

PROIECT: **S.C. IMOTRUST S.A.**  
 DEZINATARE PLAN: 1:1000  
 DATA: AUG 2021

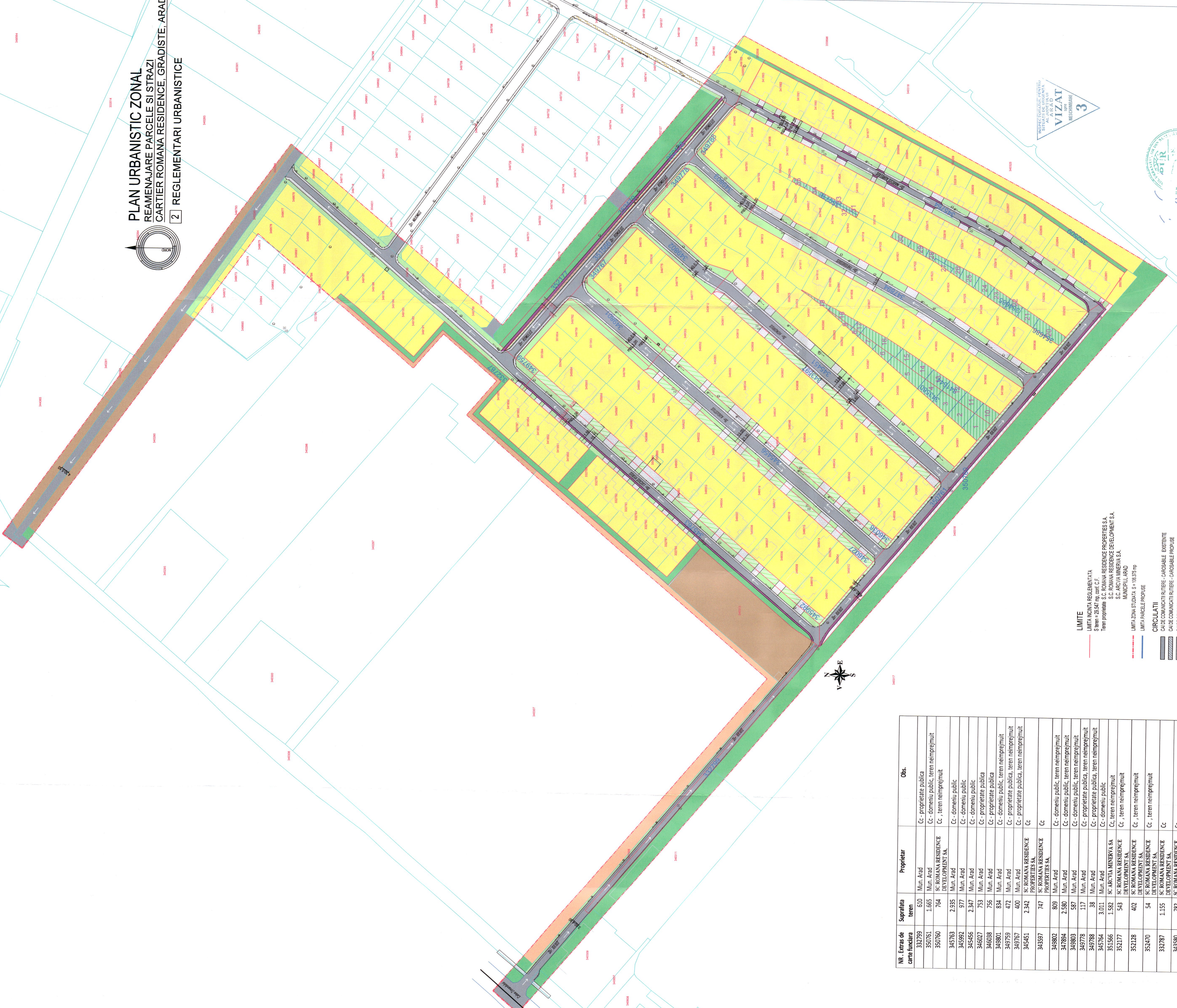
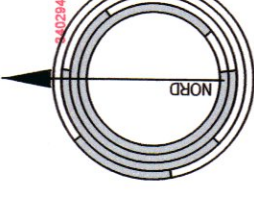
PROIECTANT: **REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 Desena: **am. Andreea TUTU**







**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI**  
**CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD**  
**2 REGLEMENTARI URBANISTICE**



- LIMITE**
- LIMITA LIMITA REGLEMENTATA
  - Limite proprietate S.C. ROMANA RESIDENCE PROPERTIES S.A.
  - Limite proprietate S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.
  - S.C. ARDVA MINERVA S.A.
  - MUNICIPIUL ARAD
- LIMITA ZONA STUDIATA** s. 103.35 mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE**
- CIRCULATI**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE EXISTENTE
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERE - CAROSABILE PROPUSE
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE EXISTENTE
  - CAI DE COMUNICATII RUTIERE - TROTUARE PROPUSE
  - SENSA DE CIRCULATIE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTA INFAMILIALA - EXISTENT
  - TEREN VERDE
  - ZONA VERDE DE ALIMENTE, ACCELA PARCELELE DE LOCUI. RELELE TENOCO-EDUARE - EXISTENT
  - ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
  - ZONA VERDE DE ALIMENTE, ACCELA PARCELELE DE LOCUI. RELELE TENOCO-EDUARE - PROPUSE
  - ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumul, tocurare, zona verde de alimenet)

NR. Extras de carte funciara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332799	610	Mun. Arad	Cc- proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc- domeniu public, teren neimpregniuit
350760	764	S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	Cc- , teren neimpregniuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc- domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc- domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc- domeniu public
346027	753	Mun. Arad	Cc- proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc- proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc- domeniu public, teren neimpregniuit
349759	472	Mun. Arad	Cc- proprietate publica, teren neimpregniuit
349767	400	Mun. Arad	Cc- proprietate publica, teren neimpregniuit
345451	2.342	S.C. ROMANA RESIDENCE PROPERTIES SA	Cc
343597	747	S.C. ROMANA RESIDENCE PROPERTIES SA	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc- domeniu public, teren neimpregniuit
347864	2.580	Mun. Arad	Cc- domeniu public, teren neimpregniuit
349803	587	Mun. Arad	Cc- domeniu public, teren neimpregniuit
349778	117	Mun. Arad	Cc- proprietate publica, teren neimpregniuit
349788	38	Mun. Arad	Cc- proprietate publica, teren neimpregniuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc- domeniu public
351566	1.582	S.C. ARDVA MINERVA SA	Cc- , teren neimpregniuit
352177	543	S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	Cc- , teren neimpregniuit
352128	402	S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	Cc- , teren neimpregniuit
352470	54	S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	Cc- , teren neimpregniuit
332787	1.155	S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	Cc
343580	782	S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	Cc
341644	841	S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	Cc
35-4685	625	S.C. IMOTRUST SA	Cc
35-4686	132	S.C. IMOTRUST SA	Cc
350718	135	S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	Cc
352509	552	S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	Cc
<b>29.547</b>			

PROIECTANT: **T.A.R. S.R.L.**  
 Soseaua Bucuresti-Buzau, Nr. 106, Jud. Buzau, CUI 40180322  
 INCALZIRE SI CLIMATIZARE  
 INCALZIRE SI CLIMATIZARE

PROIECT: am. Gheorghe SECUR  
 am. Andreasa TUTU

PROIECTANT: **S.C. IMOTRUST SA**  
 ROMANA RESIDENCE  
 CARTIER ROMANA RESIDENCE GRADISTE ARAD  
 Urosca, Mun. Arad, cartier Romana Residence

NR. INC: 2022/2021  
 DATA: P.U.Z.  
 NR. PLANSA: 02 A

SCALA: 1:1000  
 DATA: 11.2021  
 OBIECT: REGLEMENTARI URBANISTICE



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 GA**    **Ă**



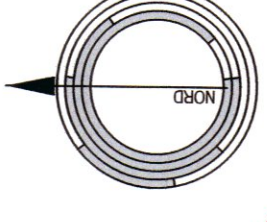
*Se diseminează pe suport hârtie*

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD  
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12  
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI**  
**CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD**  
**1 SITUATIA EXISTENTA**



**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	%
Zona unitati industriale reopoluante - existent	mp 4,86	0,16%
Teren viran	1.993	6,62%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, de alimentatie	26.875	88,22%
Spatii verzi de alimentatie	62.014	204,31%
Zona de locuire individuala	12.037	39,73%
Zona verde amenajata	1.027	3,41%
Zona verde de alimentatie, acces la parcele edilitiare - propus	109.255	359,91%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>109.255</b>	<b>100%</b>

**BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	%
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de alimentatie	mp 20.120	68,09%
Zona de locuire individuala	5.748	19,16%
Zona verde amenajata	2.652	8,75%
Zona verde de alimentatie, acces la parcele de locuit, retele edilitiare - propus	1.027	3,48%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>29.547,00</b>	<b>100%</b>

Nr. Extras de carte fundara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332789	610	Mun. Arad	Cc- proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc- domeniu public, teren neimprumut
350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprumut
345763	2.935	Mun. Arad	Cc- domeniu public
345992	977	Mun. Arad	Cc- domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc- domeniu public
346027	763	Mun. Arad	Cc- proprietate publica
346038	756	Mun. Arad	Cc- proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc- domeniu public, teren neimprumut
349759	472	Mun. Arad	Cc- proprietate publica, teren neimprumut
349767	400	Mun. Arad	Cc- proprietate publica, teren neimprumut
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
345357	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc- domeniu public, teren neimprumut
347894	2.580	Mun. Arad	Cc- domeniu public, teren neimprumut
349803	587	Mun. Arad	Cc- domeniu public, teren neimprumut
349778	117	Mun. Arad	Cc- proprietate publica, teren neimprumut
349788	38	Mun. Arad	Cc- proprietate publica, teren neimprumut
345764	3.011	Mun. Arad	Cc- domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprumut
351177	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprumut
352128	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprumut
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc- teren neimprumut
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
345580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
341644	841	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	135	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
<b>29.547</b>			

- LIMITE**  
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
 S-teren = 29.547 mp, conf. C.F.  
 Teren proprietate IMOTRUST S.A.
- CIRCULATII**  
 - CAI DE COMUNICATII RUTIERE-CAROSABILE EXISTENTE  
 - CAI DE COMUNICATII RUTIERE-TROIUIARE EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**  
 - ZONA DE LOCUINTA UNIFAMILIARE-EXISTENT  
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEFOCUATE-EXISTENT  
 - TEREN VIRAN  
 - ZONA VERDE DE ALIMENTATIE, ACCES LA PARCELE DE LOCUIT, RELETE TENOCO-CLUTARE-EXISTENT  
 - ZONA VERDE AMENAJATA-EXISTENT  
 - ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATIA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (feroviar, hidroic, calea verde de alimentatie)

TARA PLAN S.R.L.  
**PLAN**  
 Nr. Reg. Com. 2022/20204/01/02/03  
 INCALZIT/PROIECT/CONSULTANTA/00

Sof proiect: arh. Gheorghe SECULICI  
 Proiectat: arh. Andreea TUTU  
 Desenat: arh. Andreea TUTU

Beneficiar: S.C. IMOTRUST S.A.  
 Denumire proiect: REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI  
 CARTIER ROMANA RESIDENCE GRADISTE ARAD  
 Adresa: Mun. Arad, cartier Romana Residence  
 Nr. Nr.: 2022/2021  
 P.U.Z.  
 Nr. Planşa: 01 A





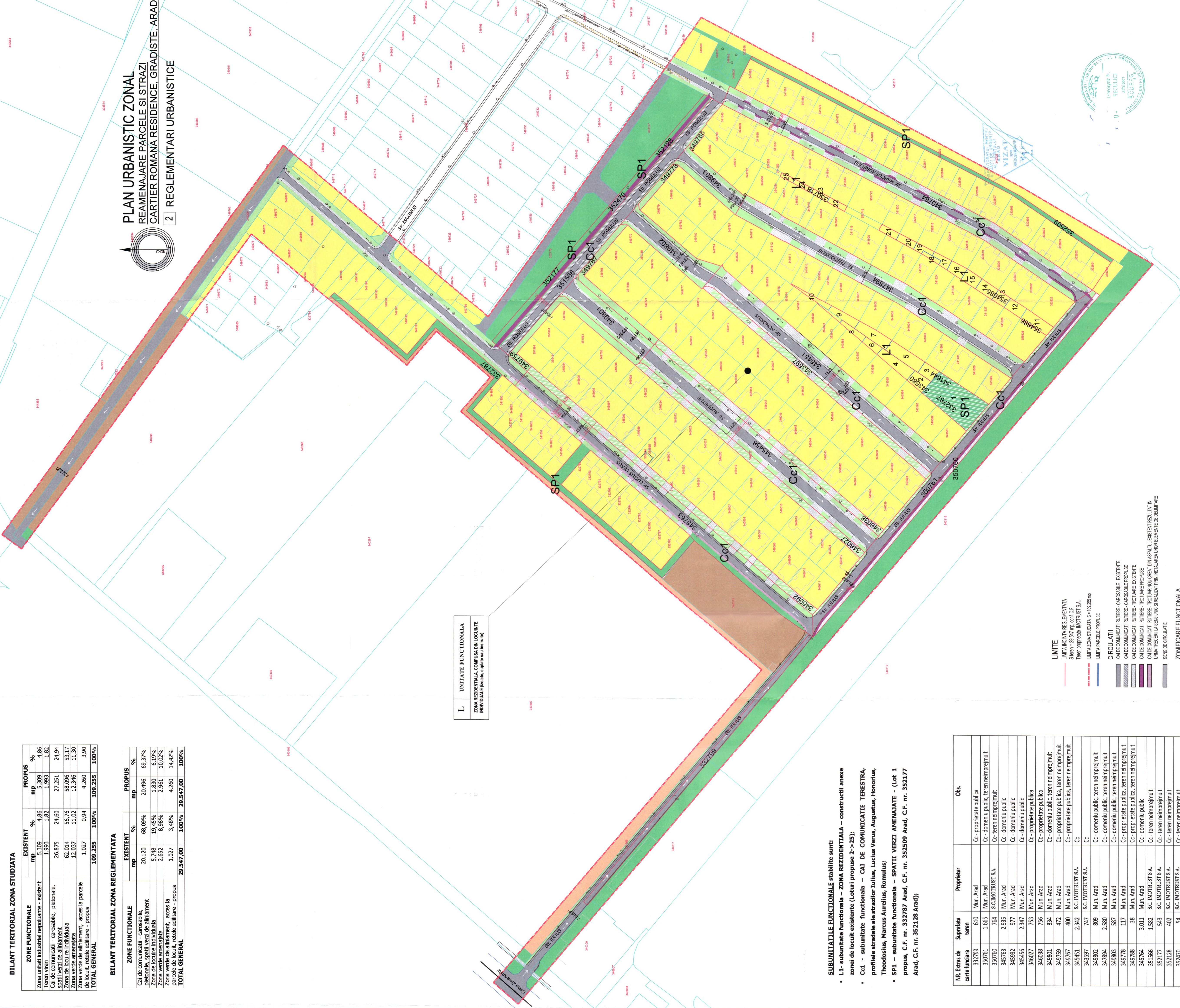
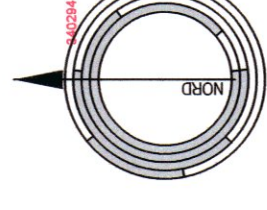
**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPIUS
	mp	mp
Zona unitati industriale nepoluante - existent	5.309	5.309
Teren viran	1.993	1.993
Cai de comunicatii - carosabile, pietonale, spatii verzi de aliniament	26.875	27.251
Zona de locuire individuala	62.014	58.096
Zona verde amenajata	12.037	12.346
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	4.260
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>109.255</b>	<b>109.255</b>

**BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	PROPIUS
	mp	mp
Cai de comunicatii - carosabile, spatii verzi de aliniament	20.120	20.496
Zona de locuire individuala	5.748	1.830
Zona verde amenajata	2.652	2.961
Zona verde de aliniament, acces la parcele de locuit, retele edilitare - propus	1.027	4.260
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>29.547,00</b>	<b>29.547,00</b>

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI**  
**CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE, ARAD**  
**2 REGLEMENTARI URBANISTICE**



**L UNITATE FUNCTIONALA**  
**ZONA REZIDENTIALA, COMPUSA DIN LOCUINTE**  
**INDIVIDUALE (izolate, cuplate sau la intrate)**

- SUBUNITATILE FUNCTIONALE stabilite sunt:**
- L1 - subunitate functionala - ZONA REZIDENTIALA - constructii anexe zonei de locuit existente (Loturi propuse 2->25);
  - Cc1 - subunitate functionala - CAI DE COMUNICATIE TERESTRA, profilele stradale ale strazilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus;
  - SP1 - subunitate functionala - SPATIUL VERZI AMENAJATE - (Lot 1 propus, C.F. nr. 332787 Arad, C.F. nr. 352509 Arad, C.F. nr. 352177 Arad, C.F. nr. 352128 Arad);

Nr. Extras de carte fundara	Suprafata teren	Proprietar	Obs.
332789	610	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
350761	1.665	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejuit
350760	764	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejuit
345763	2.935	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345982	977	Mun. Arad	Cc - domeniu public
345456	2.347	Mun. Arad	Cc - domeniu public
346038	756	Mun. Arad	Cc - proprietate publica
349801	834	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejuit
349759	472	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejuit
349767	400	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejuit
345451	2.342	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343597	747	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
349802	809	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejuit
347884	2.580	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejuit
349803	587	Mun. Arad	Cc - domeniu public, teren neimprejuit
349778	117	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejuit
349788	38	Mun. Arad	Cc - proprietate publica, teren neimprejuit
345764	3.011	Mun. Arad	Cc - domeniu public
351566	1.582	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejuit
352178	543	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejuit
352177	402	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejuit
352470	54	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc - teren neimprejuit
332787	1.155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
343580	782	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354685	625	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
354686	132	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
350718	155	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
352509	552	S.C. IMOTRUST S.A.	Cc
<b>29.547</b>			

- LIMITE**
- LIMITA INCIUTA REGLEMENTATA
  - S teren = 29.547 mp, conf. C.F.
  - Teren proprietate IMOTRUST S.A.
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 109.255 mp
  - LIMITA PARCELE PROPUSE
- CIRCULATI**
- CAI DE COMUNICATII TERESTRE, CAROSABILE - EXISTENTE
  - CAI DE COMUNICATII TERESTRE, CAROSABILE PROPUSE
  - CAI DE COMUNICATII TERESTRE - INCIUTARE EXISTENTE
  - CAI DE COMUNICATII TERESTRE - INCIUTARE PROPUSE
  - CAI DE COMUNICATII TERESTRE - INCIUTARE NOI CREATI DIN ASPATIUL EXISTENT REGLEMENTAT IN UNIA PREZENTEA SERVICIULUI SI PREZENT PRIN INSTANTAREA UNOR ELEMENTE DE DELIMITARE
  - SENSI DE CIRCULATIE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIARE - EXISTENT
  - ZONA UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE - EXISTENT
  - ZONA TEREN VIRAN
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELE DE LOCUIT, RELETE TEHNICO-EDILITARE - EXISTENT
  - ZONA VERDE AMENAJATA - EXISTENT
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT, ACCES LA PARCELE DE LOCUIT, RELETE TEHNICO-EDILITARE - PROPIUS
  - ZONA VERDE AMENAJATA - PROPIUS
  - ZONA NEUTILIZATA CU DESTINATA DE CAI DE COMUNICATIE TERESTRA (drumuri, tobari, zone verzi de aliniament)



PROIECTANT: **TARA PANA S.R.L.**  
 Sediul: Str. Vaslui, nr. 10, etaj 1, 400000, Arad  
 Tel: +4031 4200200, 4200201, 4200202  
 Web: www.tara-pana.ro

PROIECT: an. Chergheș SECULUI  
 Proiectat: an. Andreea TUTU  
 Deseneat: an. Andreea TUTU

REZOLUCIE: S.C. IMOTRUST S.A.  
 SCHEMATIZARE PARCELE SI STRAZI  
 CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE ARAD  
 Adresa: Mun. Arad, cartier. Romana Residence  
 Obiect: "SP1"

NR. INC. 202/2021  
 PLAN: P.U.Z.  
 NR. PLAN: 02 A  
 DENUMIRE PLAN: J 41/G 2021 REGLEMENTARI URBANISTICE



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,

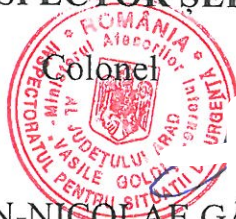
**S.C. IMOTRUST S.A.**

**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 GĂRĂU**

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD  
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12  
Email: protciv@artelecom.net

*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 SORIN



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

Redactat: Jr. Huciu Victor









## 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 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 Sistemizare a Circulației pentru analizarea documentației aferentă în vederea emiterii avizului Comisiei de Sistemizare 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 Sistemizare 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**

11.10.2021

	Nume prenume	Funcția	Semnatura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		08.10.2021
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		08.10.2021
Întocmit	Stoian George	Secretar		08.10.2021
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		08.10.2021





ROMÂNIA  
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD  
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100  
<http://www.cjarad.ro>



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. si R.L.U. – „ Reamenajare parcele și străzi cartier Romana residence, Grădiște, Arad” intravilan municipiul Arad**

Proiect nr. 202/2021, proiectant: S.C. Tara Plan S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Gheorghe Seculici.

Documentația PUZ și RLU aferent ”Reamenajare parcele și străzi cartier Romana residence, Grădiște , Arad” a fost depusă cu adresa FN, înregistrată la C.J. Arad cu nr. 8909/12.04.2022 prin care se solicită avizul Consiliului Județean Arad, conform C.U. nr. 1856 data de 16.11.2020.

Documentația a fost prezentată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. a C.J. Arad din 19.04.2022 – Diverse – emiteră punct de vedere.

Consiliul Județean Arad avizează documentații de urbanism conform Anexei nr. 1 la Legea 350/2001 actualizată.

Documentația menționată mai sus nu o regăsim în anexa nr.1 la Legea nr.350/2001 actualizată. Precizăm faptul că nici documentațiile PUZ aprobate pentru aceeași zonă prin HCLM Arad nr. 119/2013 și HCLM Arad nr.7/2018 nu au fost la avizare la C.J. Arad și nu se găsesc în baza de date GIS a C.J. Arad. Documentația nu este corelată cu alte PUZ-uri din zonă ( ex. Unificare parcele și construire locuință unifamilială și anexe).

**PREȘEDINTE**  
**Iustin Cionca**

**ARHITECT-SEF**  
arh. Vîrvescu Florian

**ȘEF SERVICIU**  
Fugătă Valentin

Intocmit  
Marian Valer



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

**SE PRELUNGEȘTE 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 obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 76125 din 22.10.2020



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1856 din 16.10.2020

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 , cod poștal , Str. POETULUI , nr. 1C, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail tehnice@smart-developer.ro, înregistrată la nr. 76125 din 22.10.2020

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"



### 3. REGIMUL TEHNIC

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

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

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

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

Urbanism;

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

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

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

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

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

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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/de desființare - 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 anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor 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 opțiunilor 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/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) 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:

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,  
Calin Bibart



SECRETAR GENERAL,  
Cons. Tur. I. I. I. I. I.

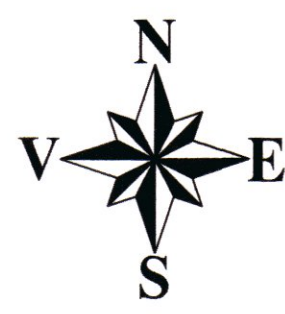
ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilia Sofia Ciomara

Achitat taxa de **300.36** conform cu... seriei **AR XWF nr. 0225289** din **22.10.2020**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

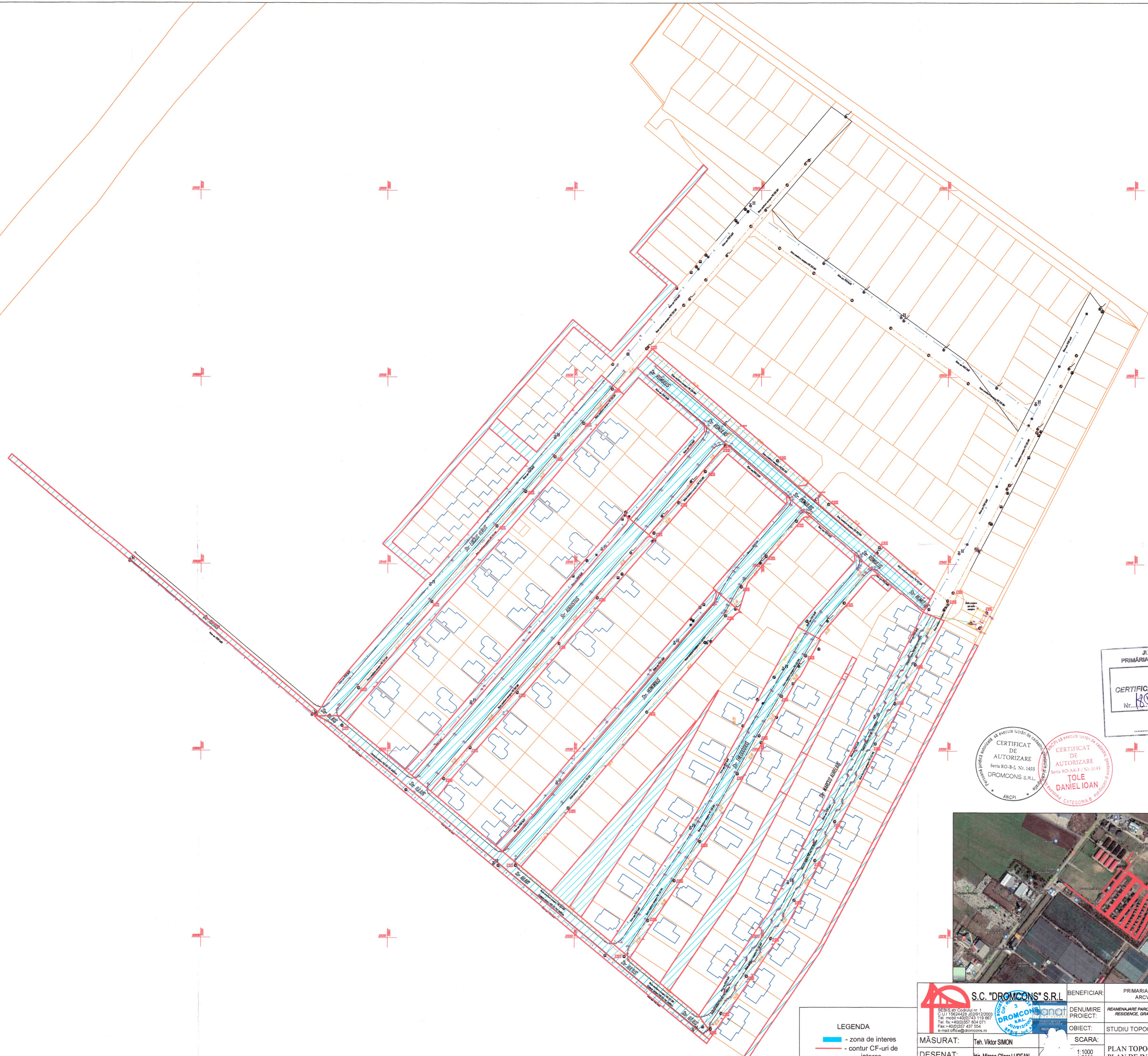
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **24.10.2020**

**rbei Daniela /**





spre Arad  
 Calea Zambrului  
 nr. cal. 83306  
 Zambrului Caz.



JUDEȚUL ARAD  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 1856  
 din 18-NOV-2020  
 Arhitect: p.t.

CERTIFICAT  
 DE  
 AUTORIZARE  
 Seria RO-AR-1, Nr. 1455  
 DROMCONS S.R.L.  
 ANCP1

CERTIFICAT  
 DE  
 AUTORIZARE  
 Seria RO-AR-1 / Nr. 0143  
 TOLE  
 DANIEL IOAN  
 Categoria CATEGORIA B



**LEGENDA**  
 - zona de interes  
 - contur CF-uri de interes

<b>S.C. "DROMCONS" S.R.L.</b> <small>SEBIS nr. Codul nr. 1        C.U.I 15624428-0229127003        Tel. mobil +400357 854 071        Tel. fix +400357 854 071        Fax +400357 437 254        e-mail office@dromcons.ro</small>		<b>BENEFICIAR:</b> PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD, ARCVIA MINERVA S.A.	<b>PROIECT NR.:</b> 58/2020
<b>MĂSURAT:</b> Teh. Victor SIMON	<b>DESENAT:</b> Ing. Mircea Gligor LUPEAN	<b>DENUMIRE PROIECT:</b> REAMENAJARE PARCELE SI STRAZI CARTIER ROMANA RESIDENCE, GRADISTE M.L.N. ARAD, JUĐ. ARAD	<b>Faza C.U.</b>
<b>VERIFICAT:</b> Ing. Daniel TOLE	<b>SCARA:</b> 1:1000 1:5000 2020	<b>OBIECT:</b> STUDIU TOPOGRAFIC	<b>PLANȘA NR.:</b> 01





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 332799 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

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

### 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 332799 a imobilului cu numarul cadastral 332799/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332022 inscris 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 gaza 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) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , proprietate publica	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

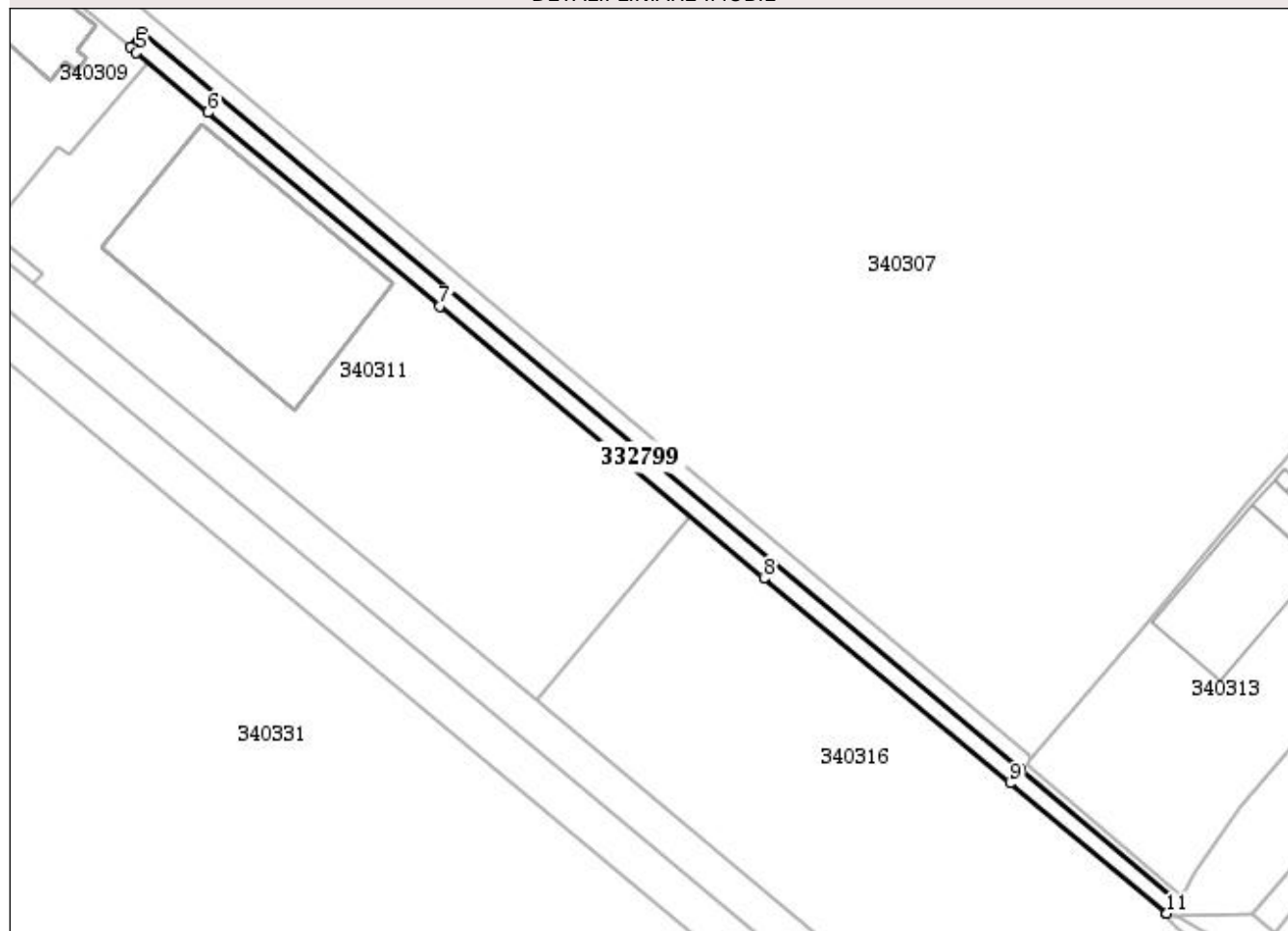


**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
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)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	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 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,**

26/04/2021, 14:34





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350761 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

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

### 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 infiinteaza cartea funciara 350761 a imobilului cu numarul cadastral 350761/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332800 inscris in cartea funciara 332800;
	A1
<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
	A1
	1) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , CIF:3519925, domeniu public

### 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 (si a documentatiei cadastrale anexate);	
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:
	A1
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;</i>
Act Notarial nr. 3367, din 09/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan (act administrativ nr. 33341/03-10-2013 emis de BANCA TRANSILVANIA S.A.);	
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIE uz 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 DISTRIBUTIE BANAT SA - Birou Proiectare si constructie MT/JT, in favoarea
	A1
	1) <b>S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.</b> , CIF:14490379



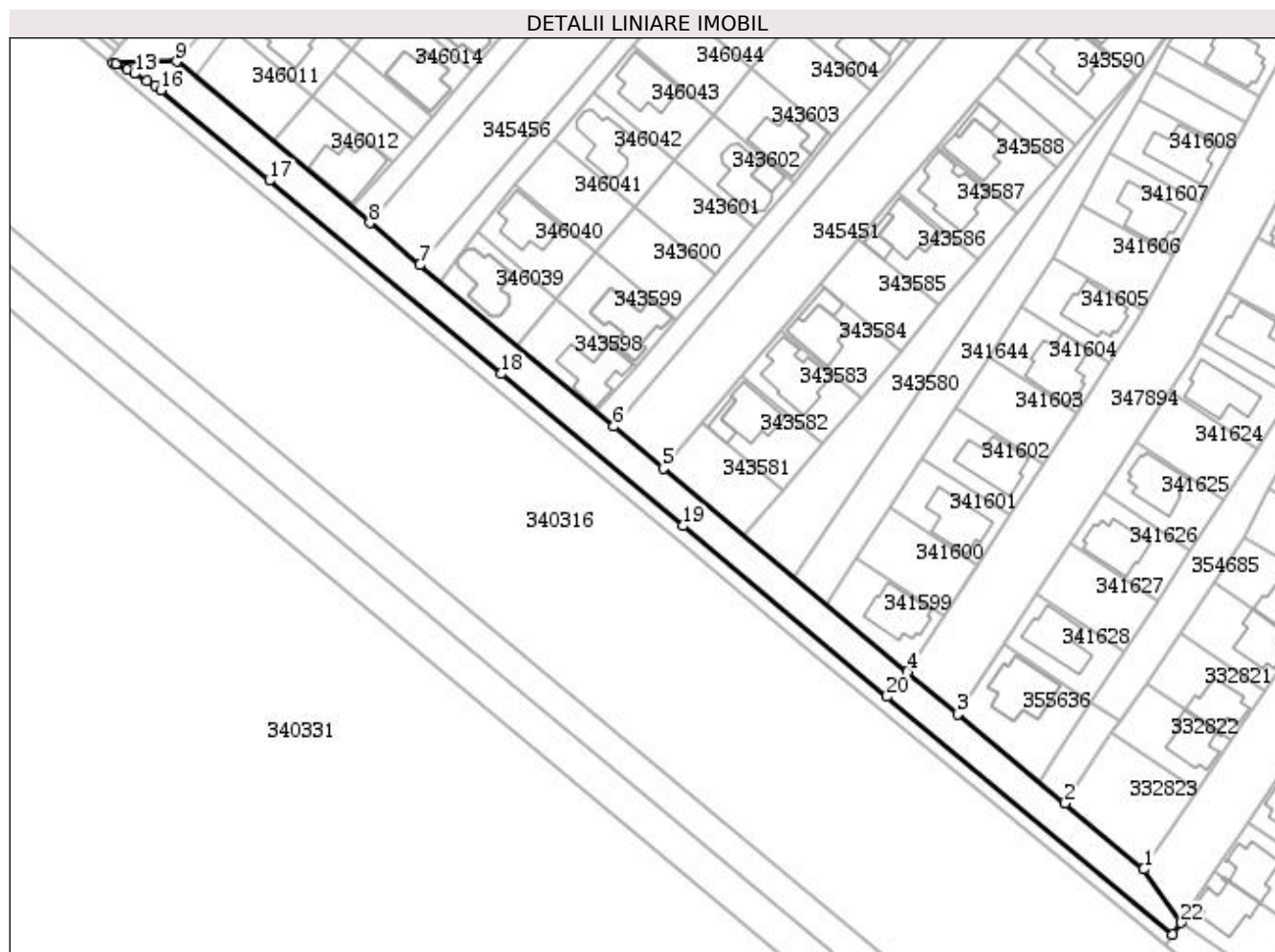
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75127 din 10/10/2013;</i>	
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
C3	Intabulare, 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 rețeaua 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) <b>S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.</b> , CIF:14490379	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56267 din 18/07/2014;</i>	



**Anexa Nr. 1 La Partea I****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 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,**

26/04/2021, 14:34





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350760 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

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

### 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 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) <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b> , CIF:1680630
	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 (si a documentatiei cadastrale anexate);	
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 (act administrativ nr. 33341/03-10-2013 emis de BANCA TRANSILVANIA S.A.);	
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIEuz si servitute cu titlu gratuit pe o perioada de 99 ani, asupra terenului in suprafata de 652,20 mp din imobilul de sub A1, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 652,20 mp din imobilul de sub A1 a dreptului de servitute de trecere subterana, continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 649,70 mp din imobilul A1, a dreptului de servitute de 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,
	A1



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



**Anexa Nr. 1 La Partea I****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 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,**

26/04/2021, 14:34





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345763 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	345763	2.935	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri 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 PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , 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 (si a documentatiei cadastrale anexate);	
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;	
Act Notarial nr. 3367, din 09/10/2013 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;	
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata de 1019 mp, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 1019 mp a dreptului de servitute de trecere subterana, continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 991,50 mp, a dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 13805 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S. A., care fac obiectul fisei de solutie, lucrarea L. 5285/2012 FS reactualizare, "reglementare retele electrice cu PUZ - Construirea unui cartier de locuinte - S.C. IMOTRUST S.A., Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, jud. Arad", elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. - Birou Proiectare si constructie MT/JT
1) <b>S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.</b> , CIF:14490379	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75130 din 10/10/2013;	
Act Notarial nr. 2406, din 17/07/2014 emis de NP Botos Gavrilescu Ioan;	
C9	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 ani asupra terenului in suprafata de 808,90 mp, DREPT DE UZ, pe o perioada de 30 ani asupra terenului in suprafata de 808,90 mp, DREPT DE SERVITUTE subterana continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 808,90 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, anexa 1 la 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
1) <b>S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.</b> , CIF:14490379	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56273 din 18/07/2014;	
Act Notarial nr. 2688, din 28/07/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
C10	se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 2688/28.07.2015 la BIN Ioan Botos-Gavrilescu in favoarea ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 66917 din 30/07/2015;	
Act Notarial nr. 5213, din 30/12/2015 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
C11	Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului insuprafata de 94 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea SC Enel Distributie Banat SA,conform studiului ce face obiectul L. 5895/2015, elaborat de proiectantul autorizat SC Enel Distributie Banat SA-Biroul Proiectare si Constructie MT/JT si documentatiei cadastrale "Plan topografic, analogic, pentru evidentierea dreptului de superficie privind retelele electrice ENEL, Zona Sere-Nord Gradiste, Pl. Nr. 1" realizata de SC Datcad SRL



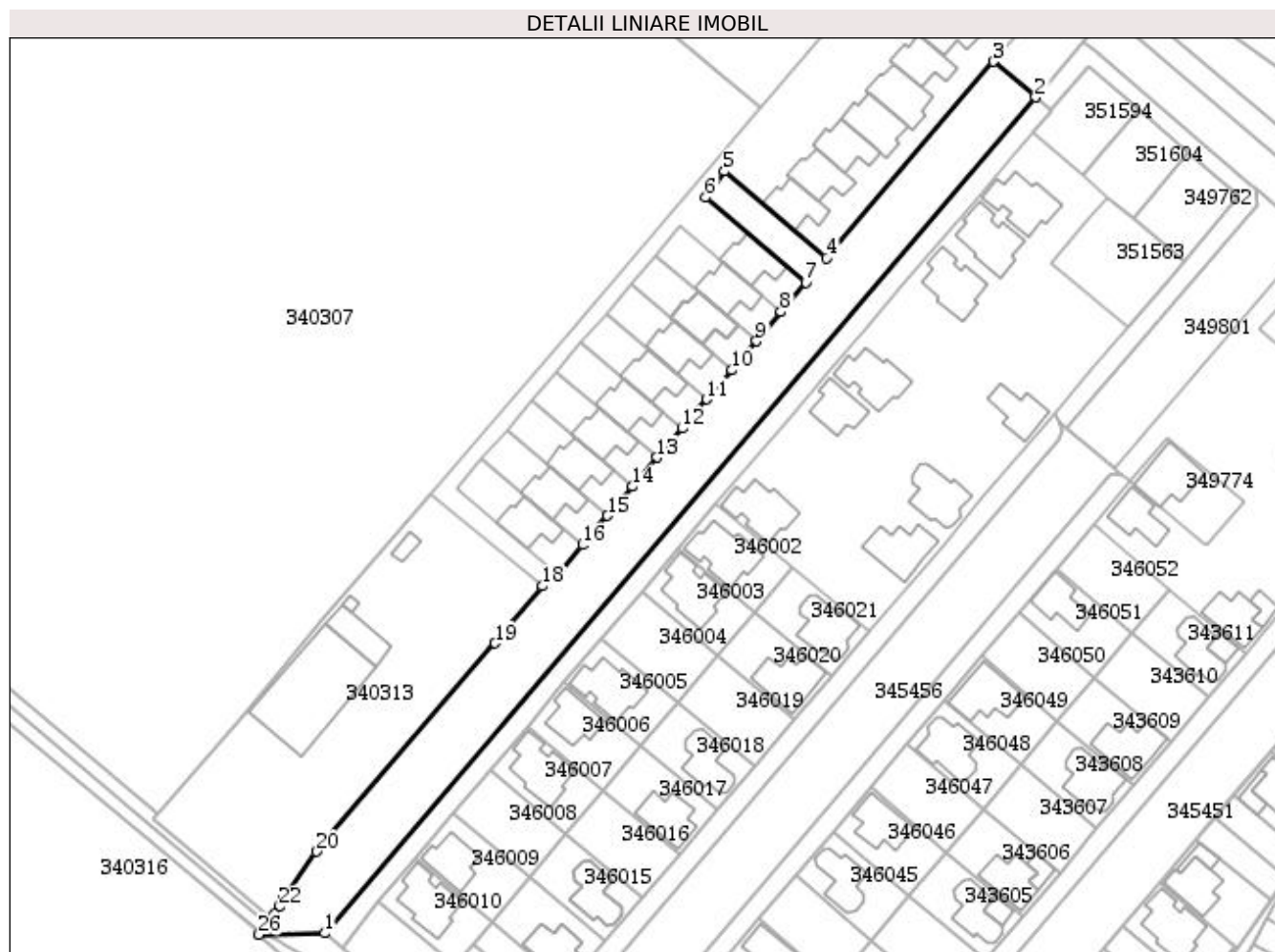
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) <b>SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.</b> , CIF:14490379 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 291 din 05/01/2016;</i>		
<b>59021 / 21/06/2016</b>		
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/JT	A1
1) <b>ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.</b> , 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.

**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 neimprejmuit

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	229.214	2	3	11.502
3	4	53.866	4	5	28.063
5	6	6.721	6	7	27.566
7	8	7.981	8	9	7.981
9	10	7.981	10	11	7.981
11	12	7.981	12	13	7.98



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	8.032	14	15	8.02
15	16	8.032	16	17	8.031
17	18	3.995	18	19	15.493
19	20	57.424	20	21	11.938
21	22	1.911	22	23	1.904
23	24	2.448	24	25	2.448
25	26	0.435	26	1	13.77

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](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,**

26/04/2021, 14:34





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345992 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Arad, Jud. Arad

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

### 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 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) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , CIF:3519925, domeniu public
	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri 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 suprafetei de 24 mp, dreptul de servitute de trecere perpetua cu piciorul si/sau cu autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra suprafetei de 24 mp, din imobil, conform schitei in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A
	A1

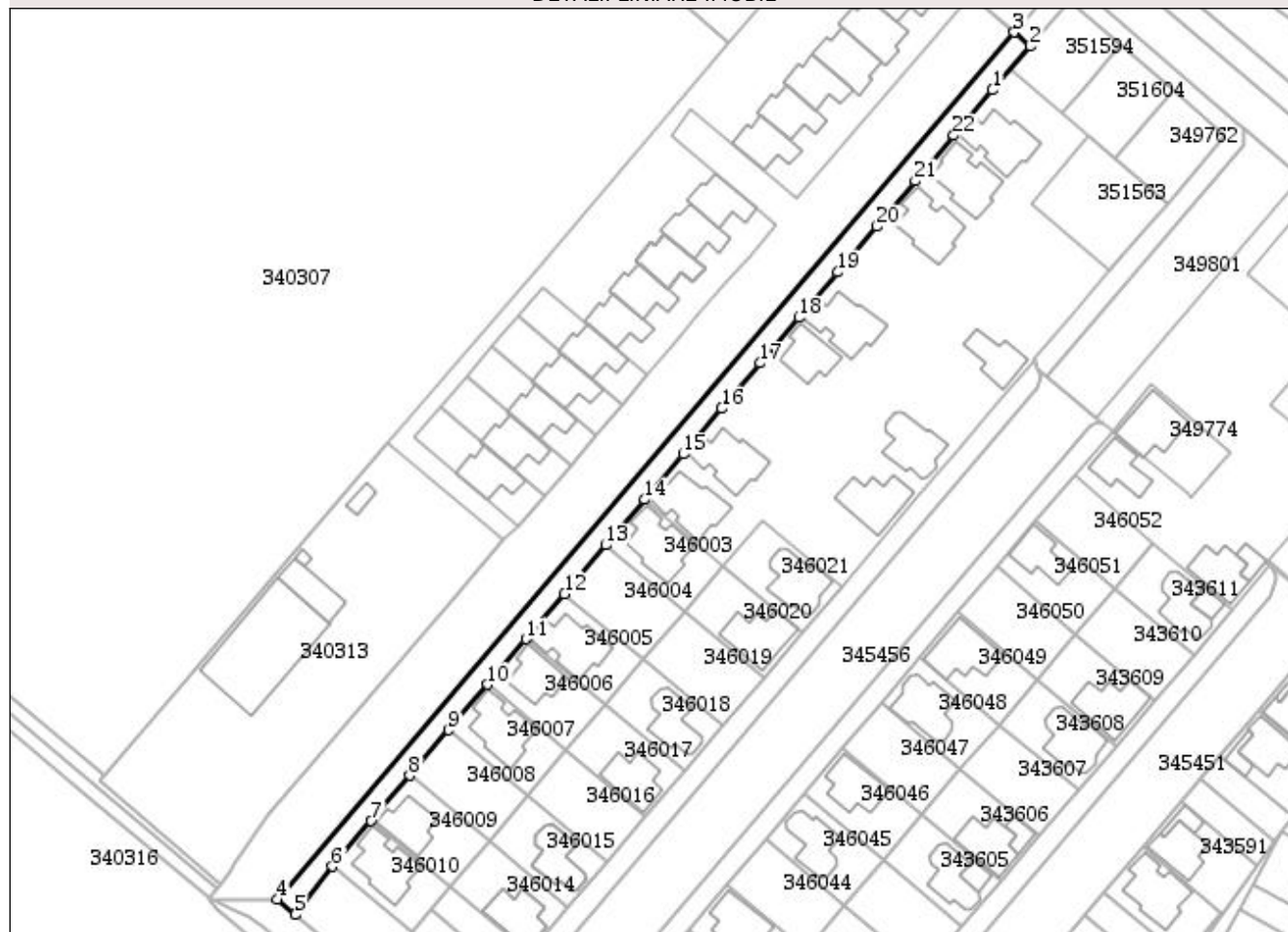


**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

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 Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	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)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	11.675	2	3	4.255
3	4	229.214	4	5	4.776
5	6	12.177	6	7	12.025
7	8	12.026	8	9	12.025
9	10	12.026	10	11	12.025
11	12	12.026	12	13	12.859



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

26/04/2021, 14:34





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345456 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	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 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>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, emisă 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, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
	A1
1) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , CIF:3519925, - domeniu public	

### 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 perioadă de 99 de ani, asupra terenului în suprafața de 78,6 mp, a dreptului de uz, pe o perioadă de 30 de ani, asupra terenului în
	A1



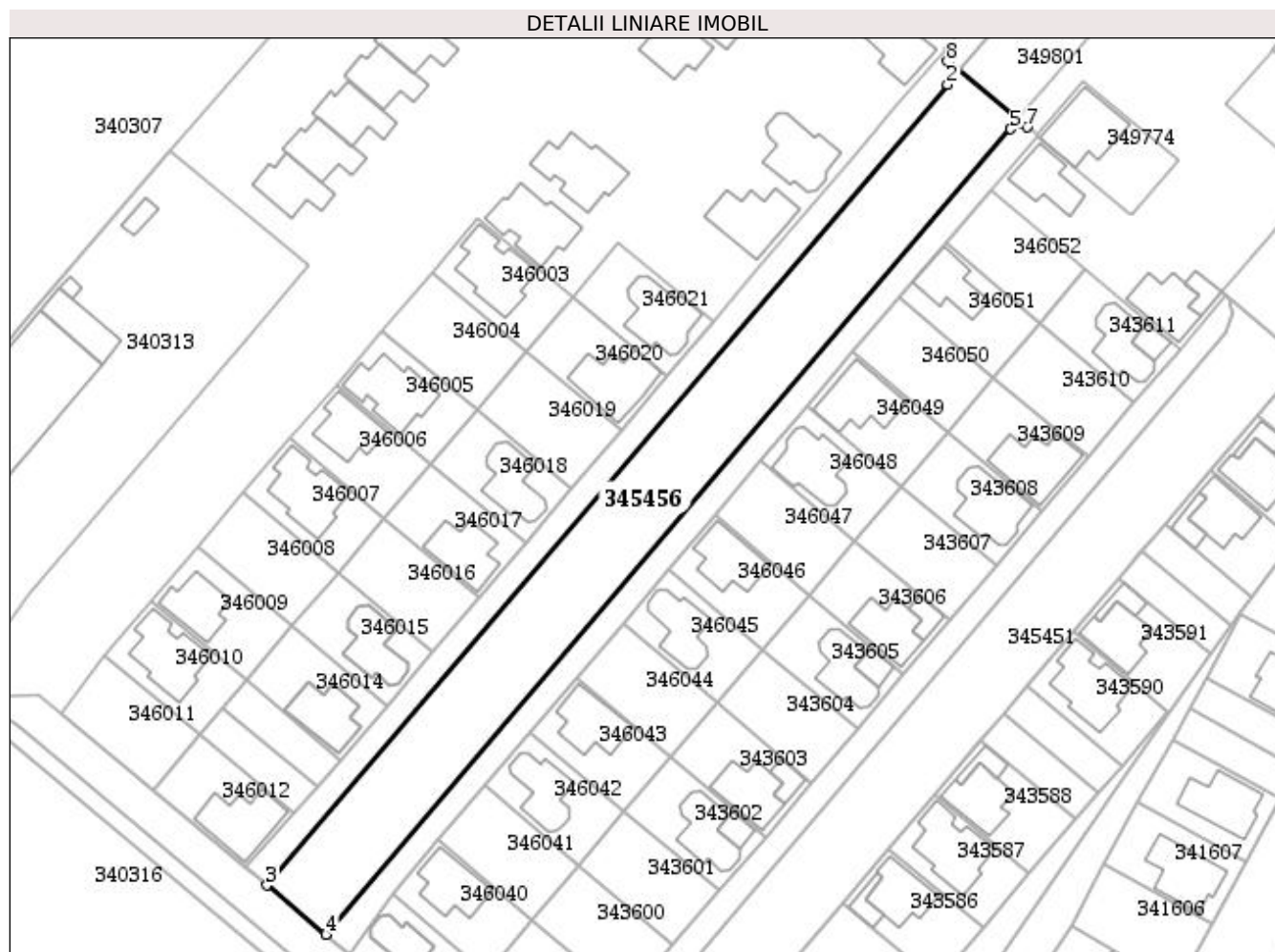
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	<p>suprafata de 78,6 mp, a dreptului de servitute de trecere subterana, continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 78,6 mp , a dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul 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/JT in favoarea</p> <p>1) <b>S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.</b>, CIF:14490379</p> <p><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332778/Arad, inregistrata 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 Gavrilescu 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/JT</p> <p>1) <b>E- DISTRIBUTIE BANAT SA</b>, 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



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
345456	2.347	

\* 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	2.347	-	-	-	LOT 1, TEREN NEIMPREJMUIT

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

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



Punct început	Punct 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 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,**

26/04/2021, 14:34





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 346027 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	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 Gavrilescu Ioan;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 346027 a imobilului cu numarul cadastral 346027/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 345543 inscris in cartea funciara 345543;
	A1
<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 PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
1) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , proprietate publica	

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri 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>37710 / 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 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 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
	A1



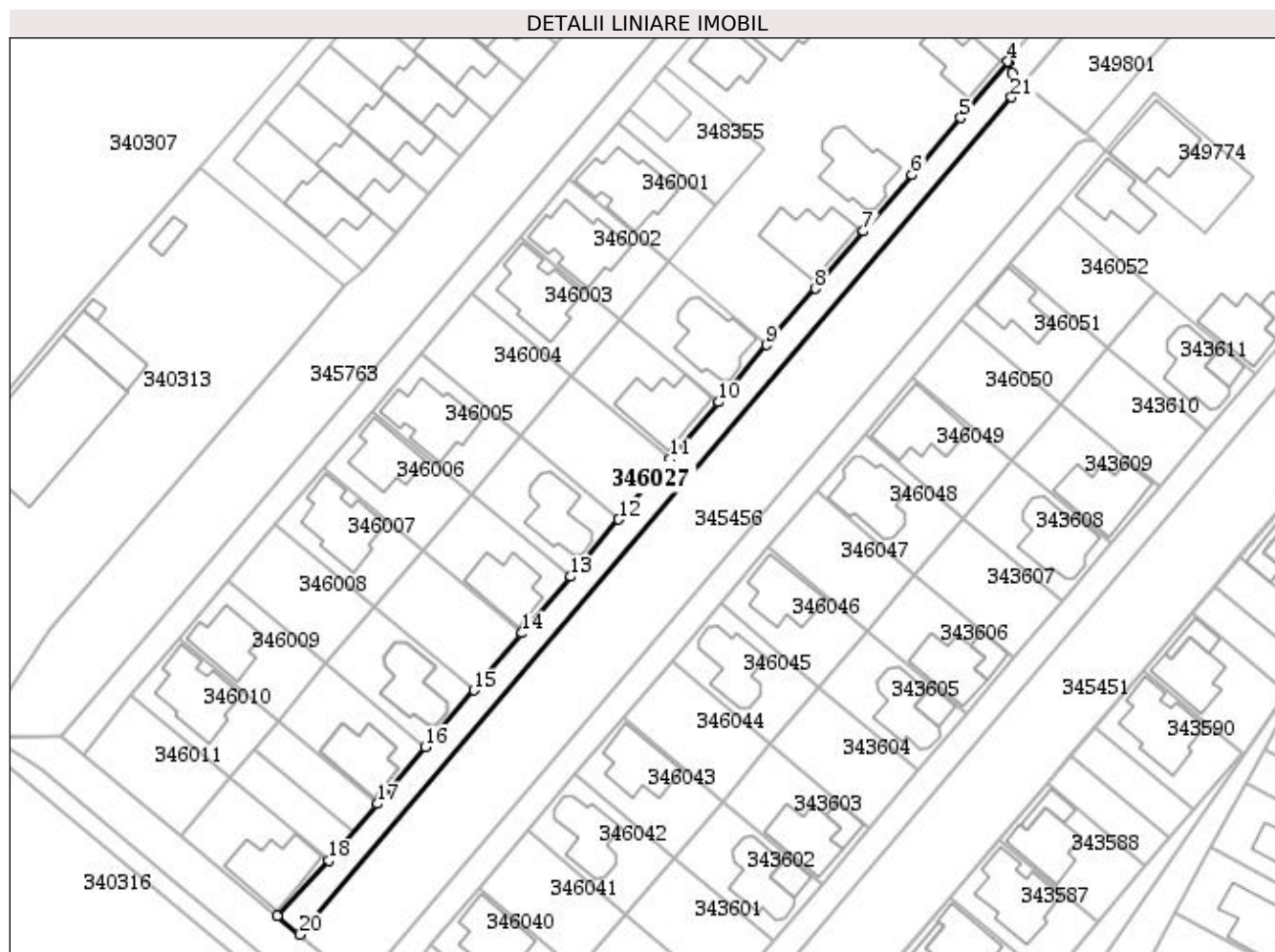
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C8	- 5 case str. Lucius Verus, 5 case str. Augustus, 2 case str. Honorius - Arad, Cartier Romana Residence, jud. Arad", elaborată de proiectantul autorizat E- DISTRIBUȚIE BANAT S. A - SMCL MT/JT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



**Anexa Nr. 1 La Partea I****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 constructii	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 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,**

26/04/2021, 14:34





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 346038 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	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
	A1
1) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , proprietate publica	

### 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 (si a documentatiei cadastrale anexate);	
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini:
	<i>OBSERVATII: 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 perioada 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 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
	A1



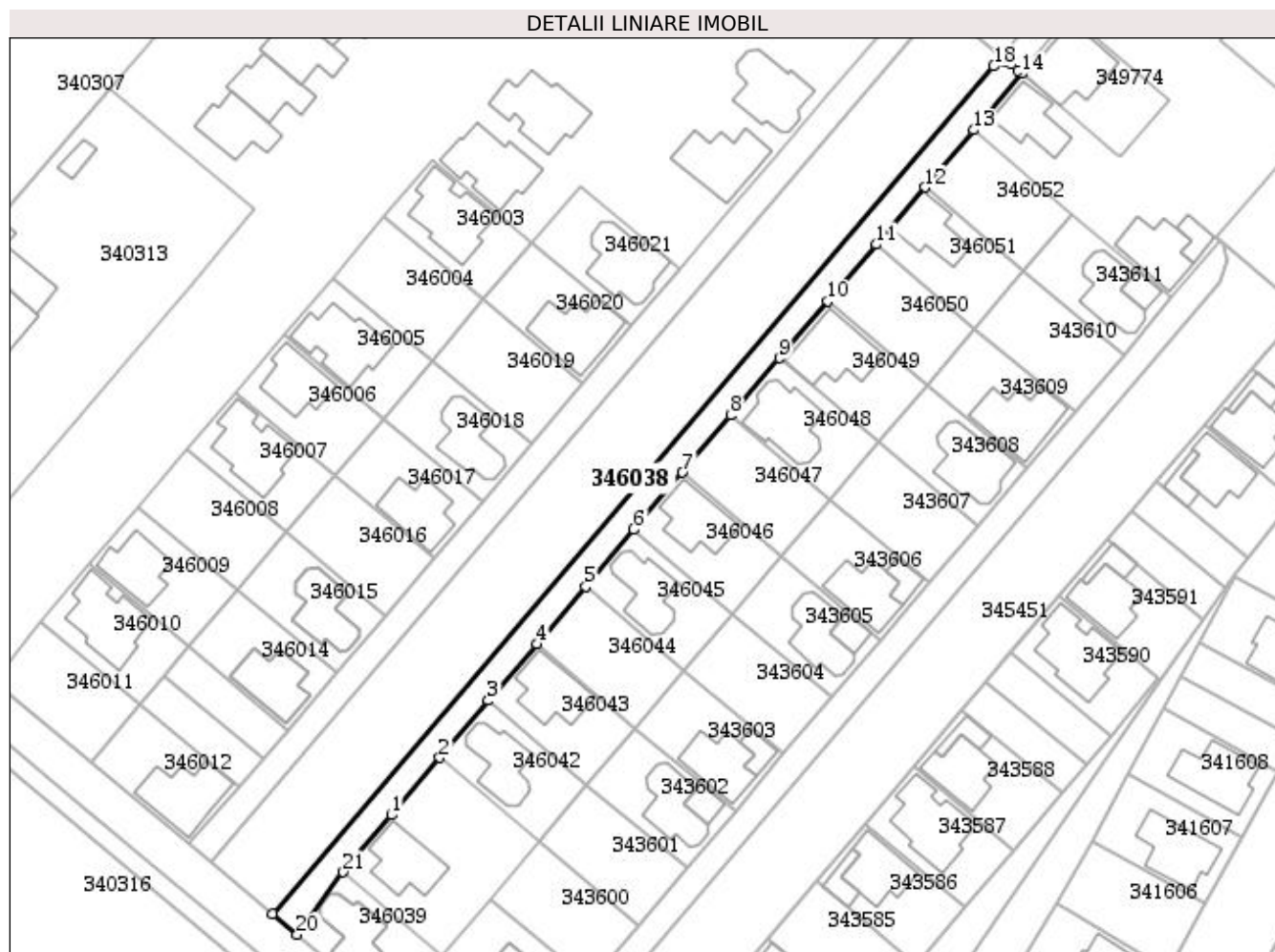
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C8	- 5 case str. Lucius Verus, 5 case str. Augustus, 2 case str. Honorius - Arad, Cartier Romana Residence, jud. Arad", elaborată de proiectantul autorizat E- DISTRIBUȚIE BANAT S. A - SMCL MT/JT 1) <b>E- DISTRIBUTIE BANAT SA</b> , 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-DISTRIBUTIE 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)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.002	2	3	12.002
3	4	12.001	4	5	12.002
5	6	12.002	6	7	12.001
7	8	12.001	8	9	12.002
9	10	12.002	10	11	12.001
11	12	12.002	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,**

26/04/2021, 14:34





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349801 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	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 (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);	
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"
	A1
<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 PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie,
	A1



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B18	cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , 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

**C. Partea III. SARCINI .**

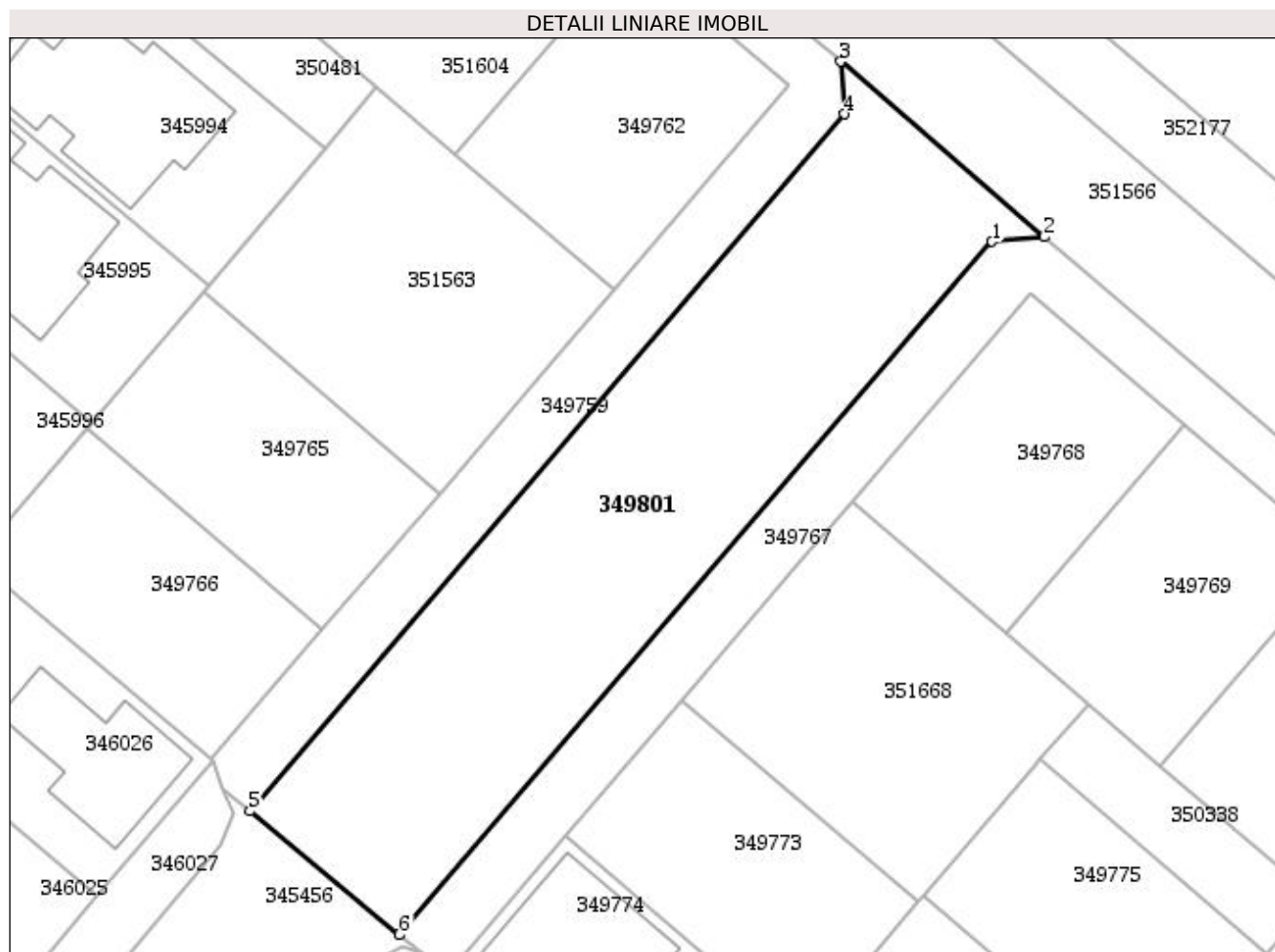
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
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 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,**

07/04/2021, 15:14





## 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 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 Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349759 a imobilului cu numarul cadastral 349759/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);	
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"
<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
<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
<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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie</i>	



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<i>transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</i>	
<b>42148 / 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
1) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , proprietate publica	

**C. Partea III. SARCINI .**

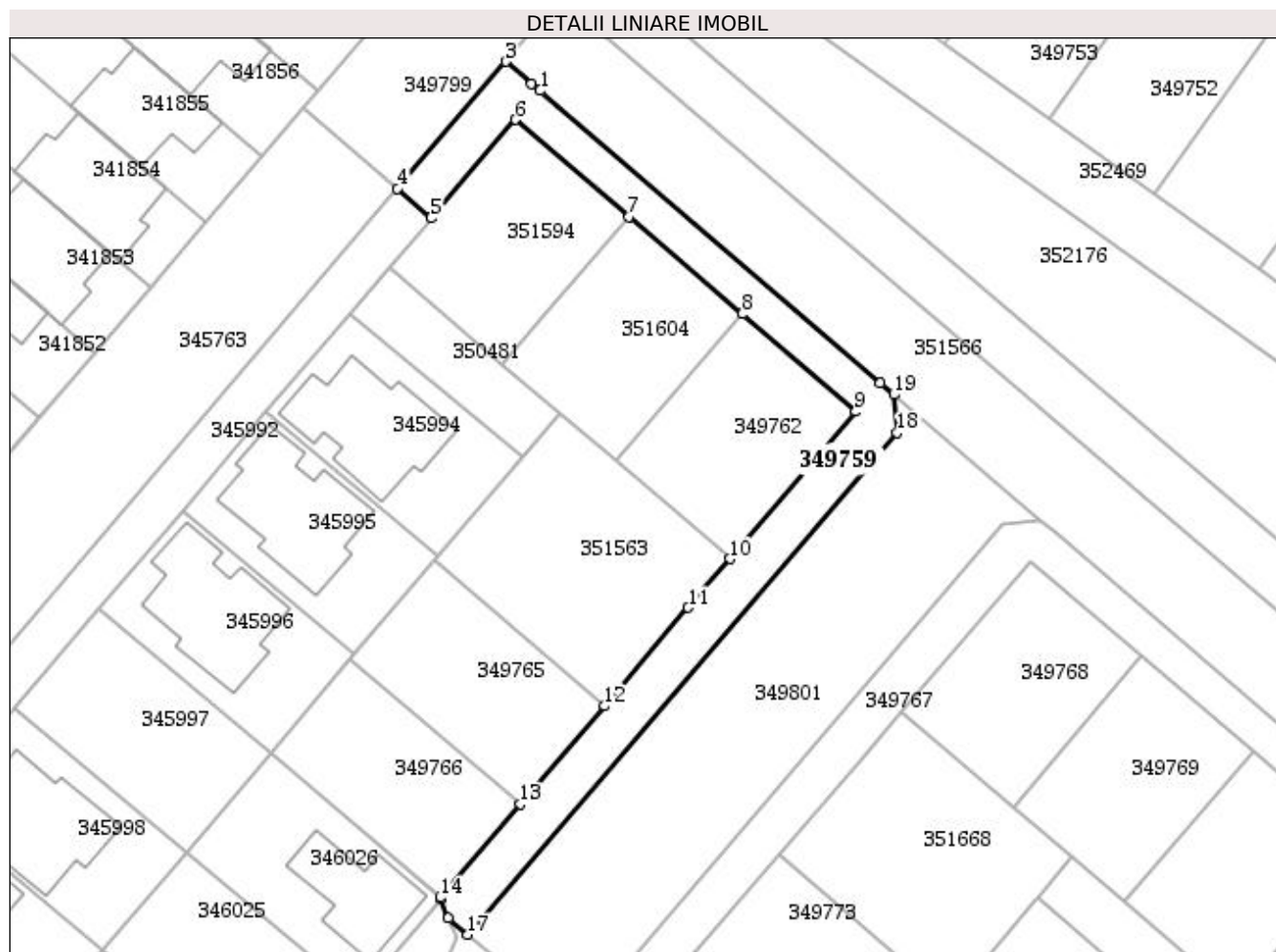
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
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 constructii	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 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,**

07/04/2021, 15:14





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349767 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349767	400	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 Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349767 a imobilului cu numarul cadastral 349767/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);	
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"
<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
<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
<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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie</i>	



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<i>transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</i>	
<b>42147 / 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
1) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , proprietate publica	

**C. Partea III. SARCINI .**

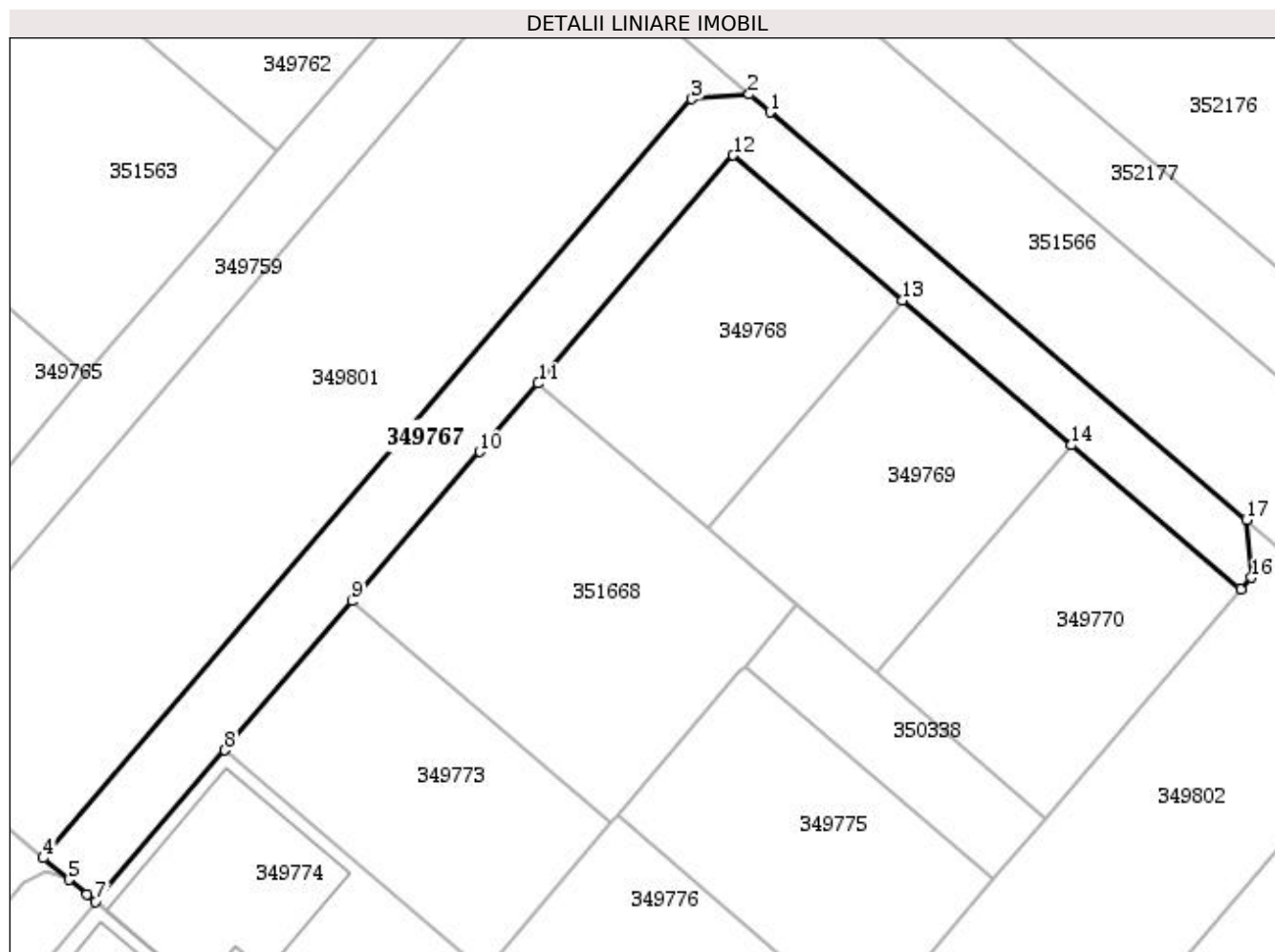
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

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

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

**Date referitoare la teren**

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

26/04/2021, 14:34





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345451 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	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>
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>
<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)"
<b>108614 / 02/10/2018</b>	
Act Notarial nr. 3595/a, din 21/09/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SOCIETATEA ROMANA RESIDENCE PROPERTIES SA</b> , CIF:33427424 <i>OBSERVATII: -</i>
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.
<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 condifiile arl. 617-622 N.C.C., in favoarea



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B23 urmatoarelor imobile: situate in Arad, str.Honorius, nr.2, C.F. 343581 Arad; str.Honorius, nr.10, CF 343585; str.Honorius, nr.18, CF 352922; str.Honorius, nr.18, CF 352923; str.Honorius, nr.24, CF 343592; str.Honorius, nr.30, CF 343595; str.Honorius, nr.25, CF 343610; str.Honorius, nr.19, CF 343607; str.Honorius, nr.7, CF 343601 si situate in Arad, f.nr., CF 343600 si CF 343604 a UAT Arad.	A1

### C. Partea III. SARCINI

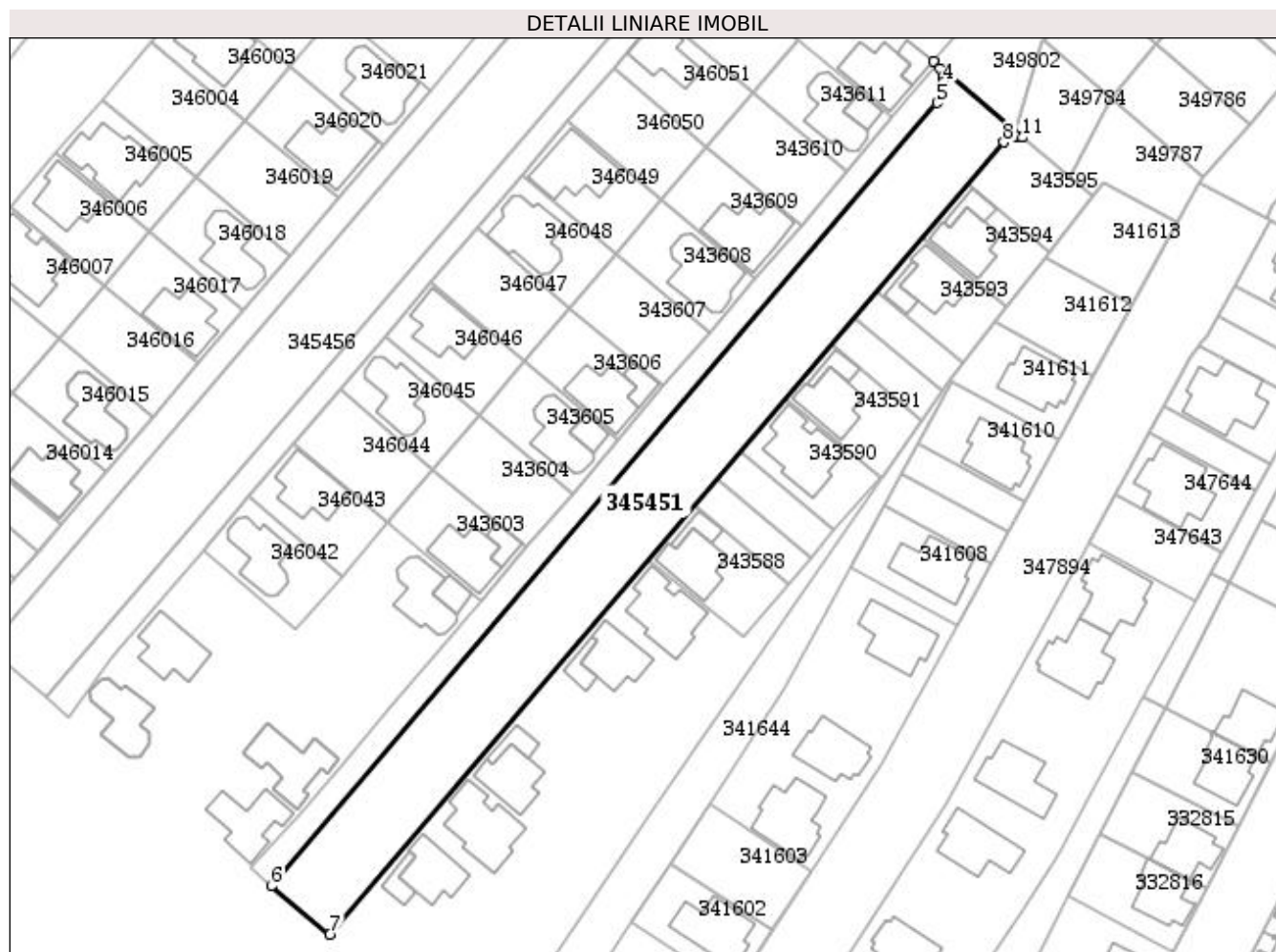
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>18346 / 26/02/2016</b>	
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);	
C1 Deodata cu inscrierea 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 Gavrilescu Ioan;	
C7 Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlul gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului in suprafata de 78,58 mp, a dreptului de uz, pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului in suprafata de 78,58 mp a dreptului de servitute de trecere subterana continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 78,58 mp, a dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 2628 mp pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei 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 lucrarii L. 02/2014 "Racordare la ReteauaElectrica de Alimentare cu energie electrica cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, jud. Arad", elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. - Birou Proiectare si constructie MT/JT 1) <b>S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.</b> , 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 Gavrilescu Ioan;	
C9 Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 de ani, asupra terenului în suprafață de 651 mp , întabularea dreptului de uz asupra terenului în suprafață de 651 mp, pe o perioadă de 30 de ani, întabularea dreptului de servitute de trecere subterană, continuă și perpetuă cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 651 mp, pe întreaga durată de existență a Capacității energetice, întabularea dreptului de servitute de trecere perpetuă cu piciorul și autovehiculele, cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 651 mp, pe întreaga durată de existență a Capacității energetice, în favoarea S. C. Enel 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/JT 1) <b>E- DISTRIBUTIE BANAT SA</b> , CIF:14490379	A1



**Anexa Nr. 1 La Partea I****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 constructii	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 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,**

26/04/2021, 14:34





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 343597 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	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>108613 / 02/10/2018</b>	
Act Notarial nr. 3595/a, din 21/09/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B18 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 / B.22
1) <b>SOCIETATEA ROMANA RESIDENCE PROPERTIES SA</b> , CIF:33427424	
OBSERVATII: ,	

### 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- DISTRIBUȚIE BANAT S. A - SMCL MT/JT	A1
1) <b>E- DISTRIBUTIE BANAT SA</b> , CIF:14490379	
<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 inscris in C.F. 343581 Arad; - situat in Arad,	A1



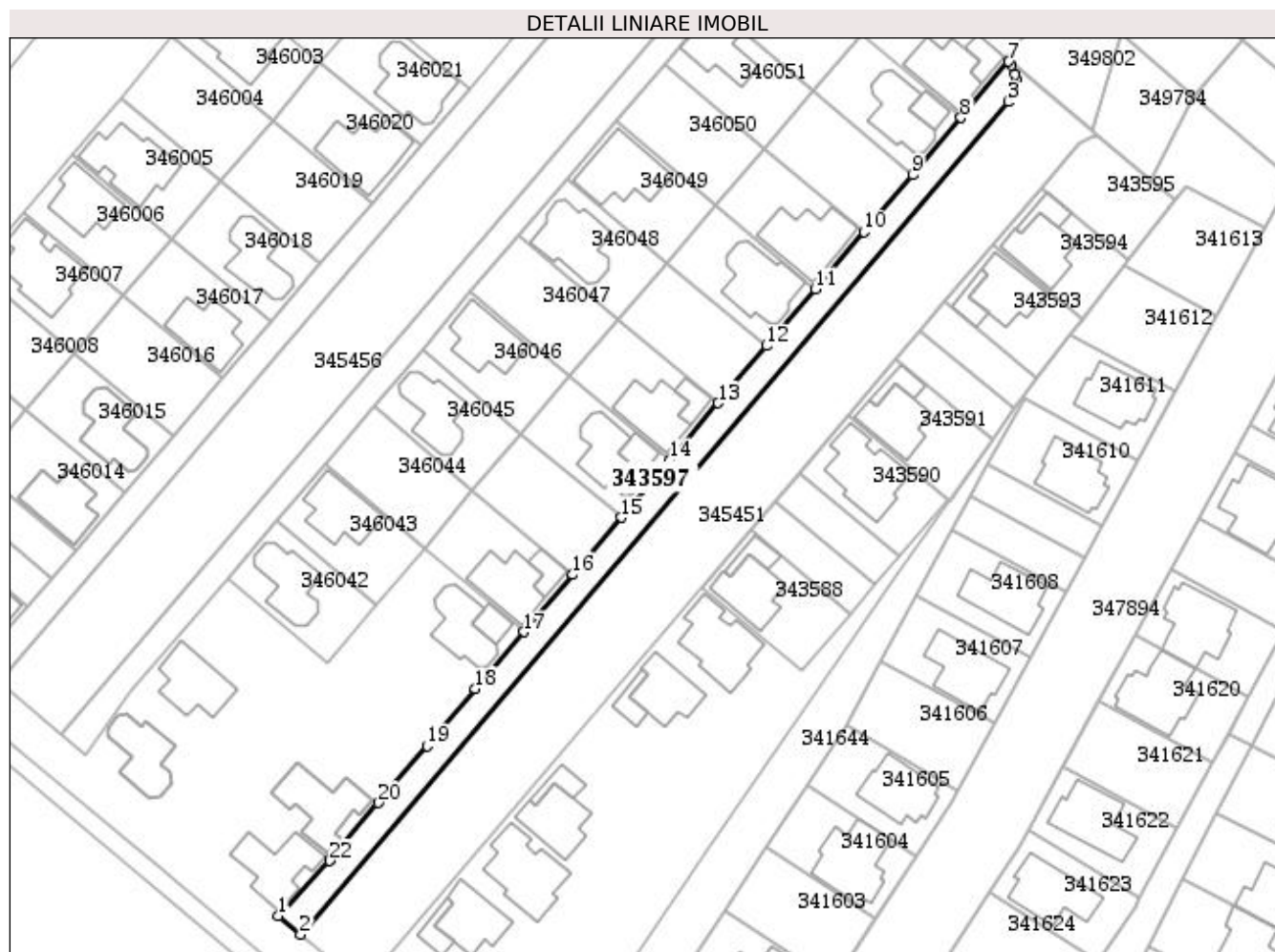
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C10	str.Honorius, nr.10, înscris în C.F. 343585 Arad; - situat în Arad, str. Honorius, nr.18, înscris în C.F. 352922 Arad; - situat în Arad, str. Honorius, nr.18, înscris în C.F. 352923 Arad; - 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



**Anexa Nr. 1 La Partea I****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 NEIMPREGNAT; LOT 18

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	4.67	2	3	175.006
3	4	3.81	4	5	0.727
5	6	1.616	6	7	0.759
7	8	11.763	8	9	12.001
9	10	12.002	10	11	12.001
11	12	12.002	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 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,**

26/04/2021, 14:34





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349802 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349802	809	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 (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);	
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"
<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
<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
<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
<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,
A1	



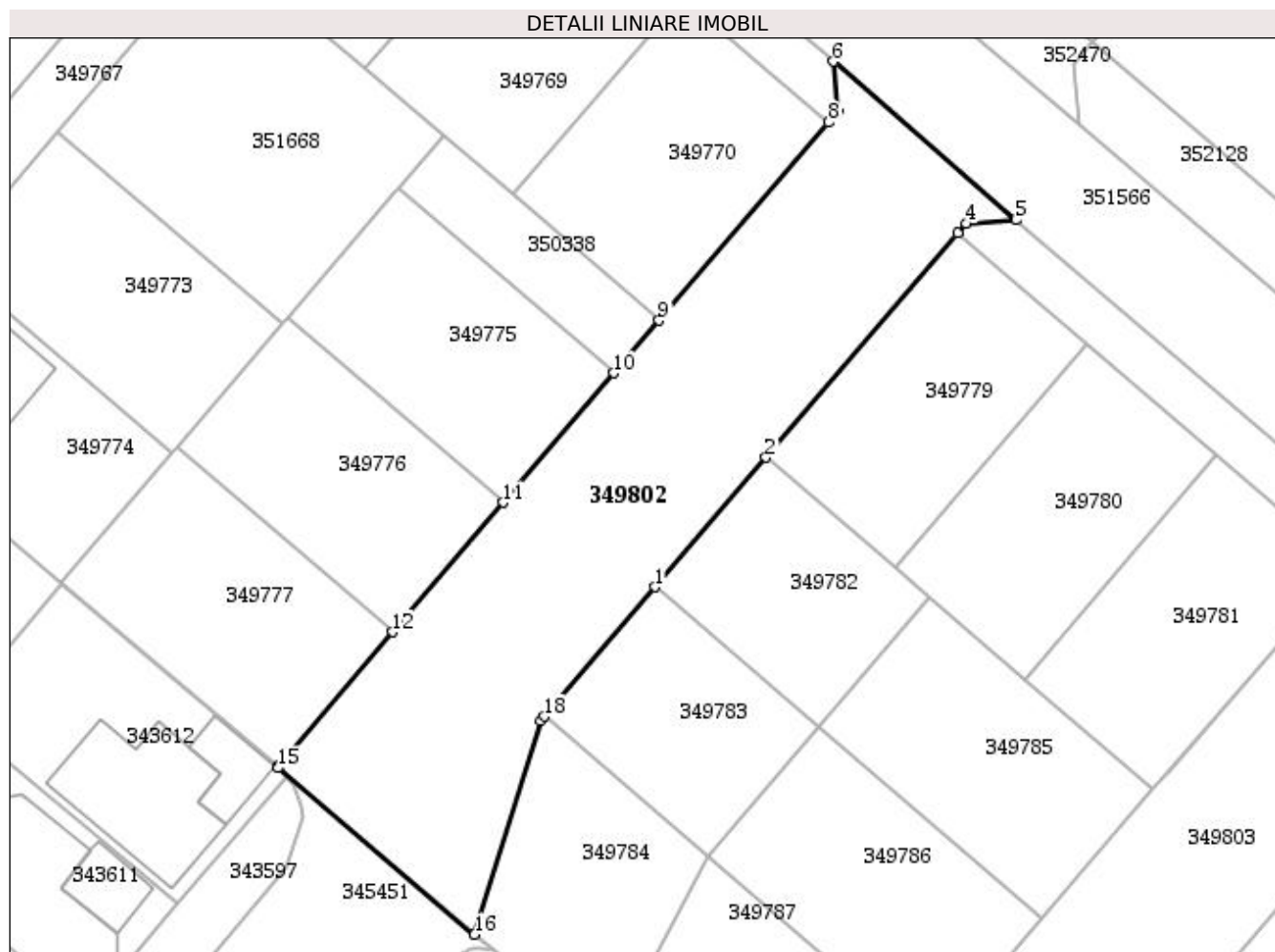
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B18	cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , CIF:3519925, domeniu public	
<b>87123 / 20/08/2019</b>		
Act Administrativ nr. 99, din 05/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD; Act Administrativ nr. 126, din 18/02/2019 emis de PRIMARIA ARAD;		
B19	se noteaza autorizatiile de construire nr. 99/05.02.2019 si 126/18.02.2019 eliberate de Primaria Municipiului Arad	A1
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>		
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
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 constructii	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 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,**

26/04/2021, 14:34





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 347894 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

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

### 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 (a Declarației aut.nr. 2490/2017 și a Acordului bancii Transilvania Suc Arad nr. 9100/C);	
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;
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 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 Romana 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>	
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 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>	
<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) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , CIF:3519925, domeniu public	

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările 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 (și a documentației cadastrale anexate);	
C1	Deodată cu înscirarea 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>	
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



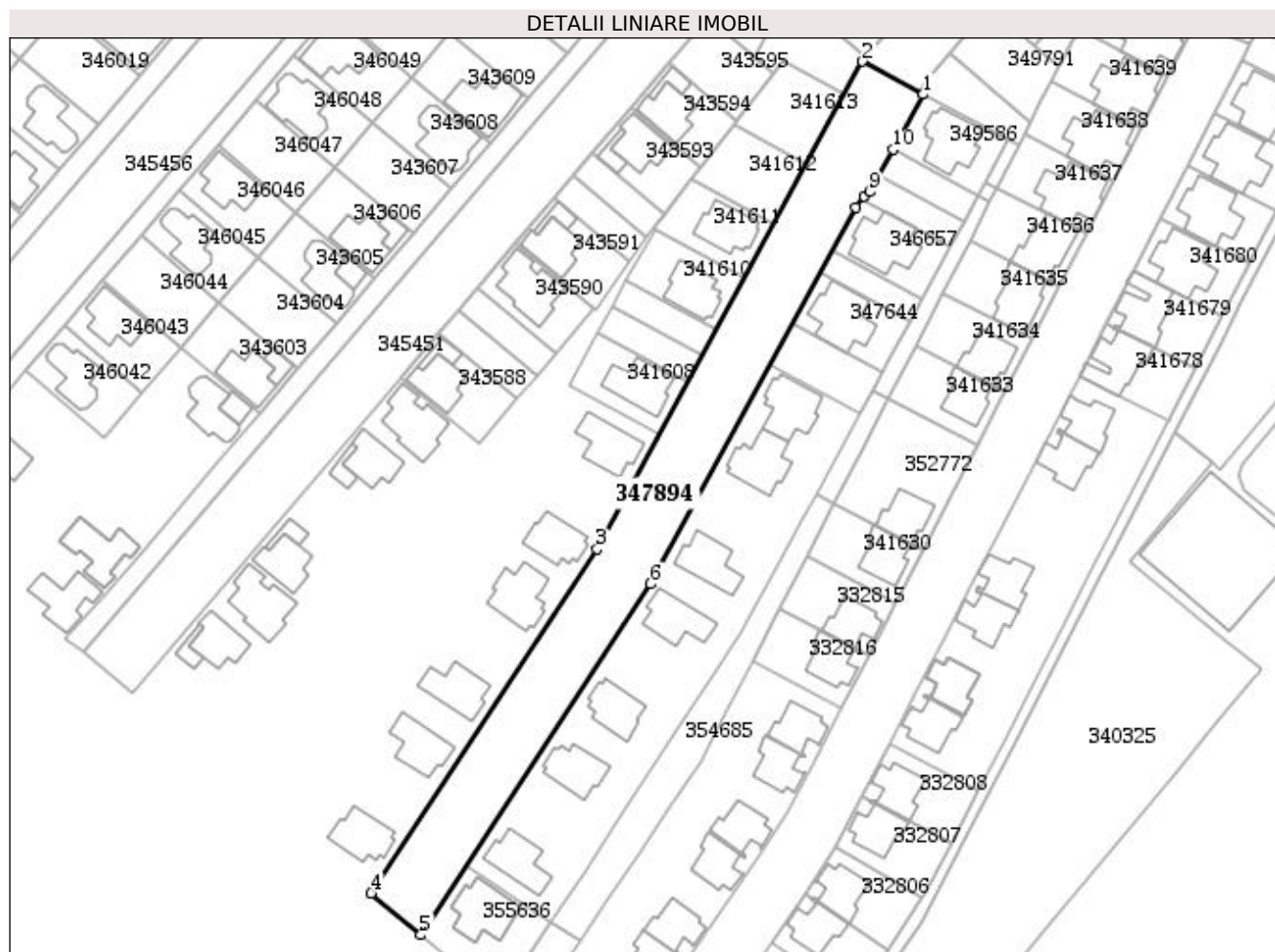
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	<p>dreptului de uz pe o perioada de 30 de ani asupra terenului in suprafata de 43,6 mp, a dreptului de servitute de trecere subterana continua si perpetua asupra terenului in suprafata de 43,6 mp, a dreptului de servitute de trecere perpetua cu piciorul si autovehiculele asupra terenului in suprafata de 2693 mp pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., care face obiectul lucrarii L. 02/2014 "Racordare la Reteaua Electrica a Alimentarii cu energie electrica cartier ROMANA RESIDENCE, Zona Sere Nord, Cartier Gradiste, nr. FN, jud. Arad", elaborata de proiectantul autorizat S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A. - Birou Proiectare si constructie MT/JT</p> <p>1) <b>S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.</b>, CIF:14490379</p> <p><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56280 din 18/07/2014;</i></p>	A1
Act Notarial nr. 2863, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C8	<p>se noteaza declaratia autentificata sub nr.2863/16.06.2016 B.I.N. Botos Gavrilescu Ioan in favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA</p> <p><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 59014 din 21/06/2016;</i></p>	A1
Act Notarial nr. 2864, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C9	<p>Intabulare, drept de FOLOSINTA(superficie) cu titlu gratuit pe o perioada de 99 de ani, asupra terenului în suprafata de 89,992 mp, intabularea dreptului de uz pe o perioada de 30 de ani, asupra terenului în suprafata de 89,992 mp in favoarea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA în temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S. A., care face obiectul studiului de solutie ,lucrarea nr. L. 6072/2015 " FS septembrie 2015 "Alimentare cu energie electrica extindere retea j. t. pentru 30 de case-ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA str. Marcus Aurelius,Theodosius si Lucius Verus Arad elaborata de proiectantul autorizat SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA Birou Proiectare si constructie MT/JT RESIDENCE</p> <p>1) <b>S.C ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.</b>, CIF:14490379</p> <p><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332780/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 59014 din 21/06/2016;</i></p>	A1



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

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

\* 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	2.580	-	Nr.cad. 332780 - Lot1	-	

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

Punct început	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 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,**

26/04/2021, 14:34





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349803 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349803	587	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 Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349803 a imobilului cu numarul cadastral 349803/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);	
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"
<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
<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
<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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie</i>	



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<i>transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</i>		
<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) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , 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

**C. Partea III. SARCINI .**

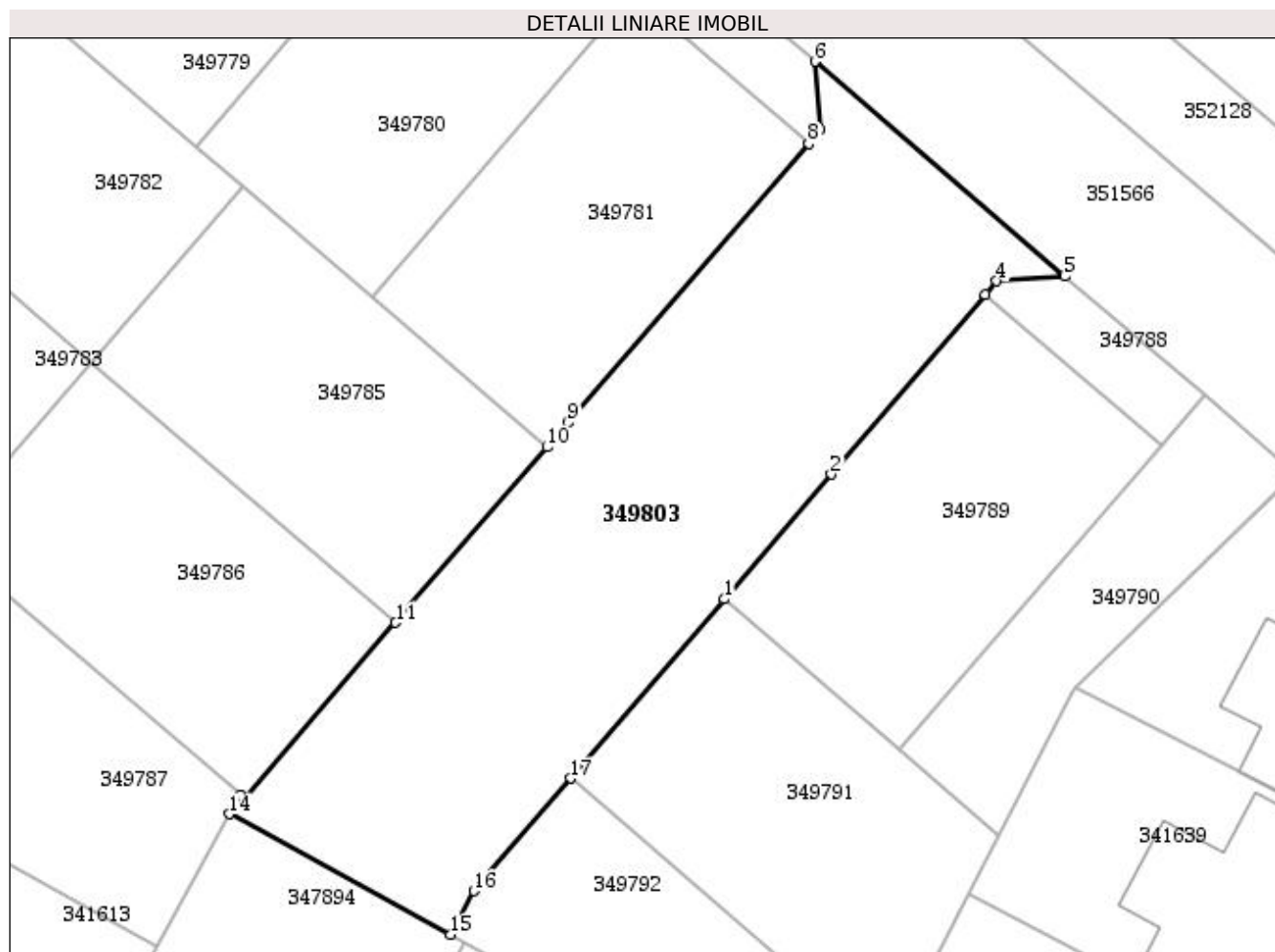
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
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 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,**

26/04/2021, 14:34





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349778 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349778	117	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 (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);	
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"
	A1
<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 PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie,
	A1



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B18	cota actuala 1/1	
	1) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , proprietate publica	

**C. Partea III. SARCINI .**

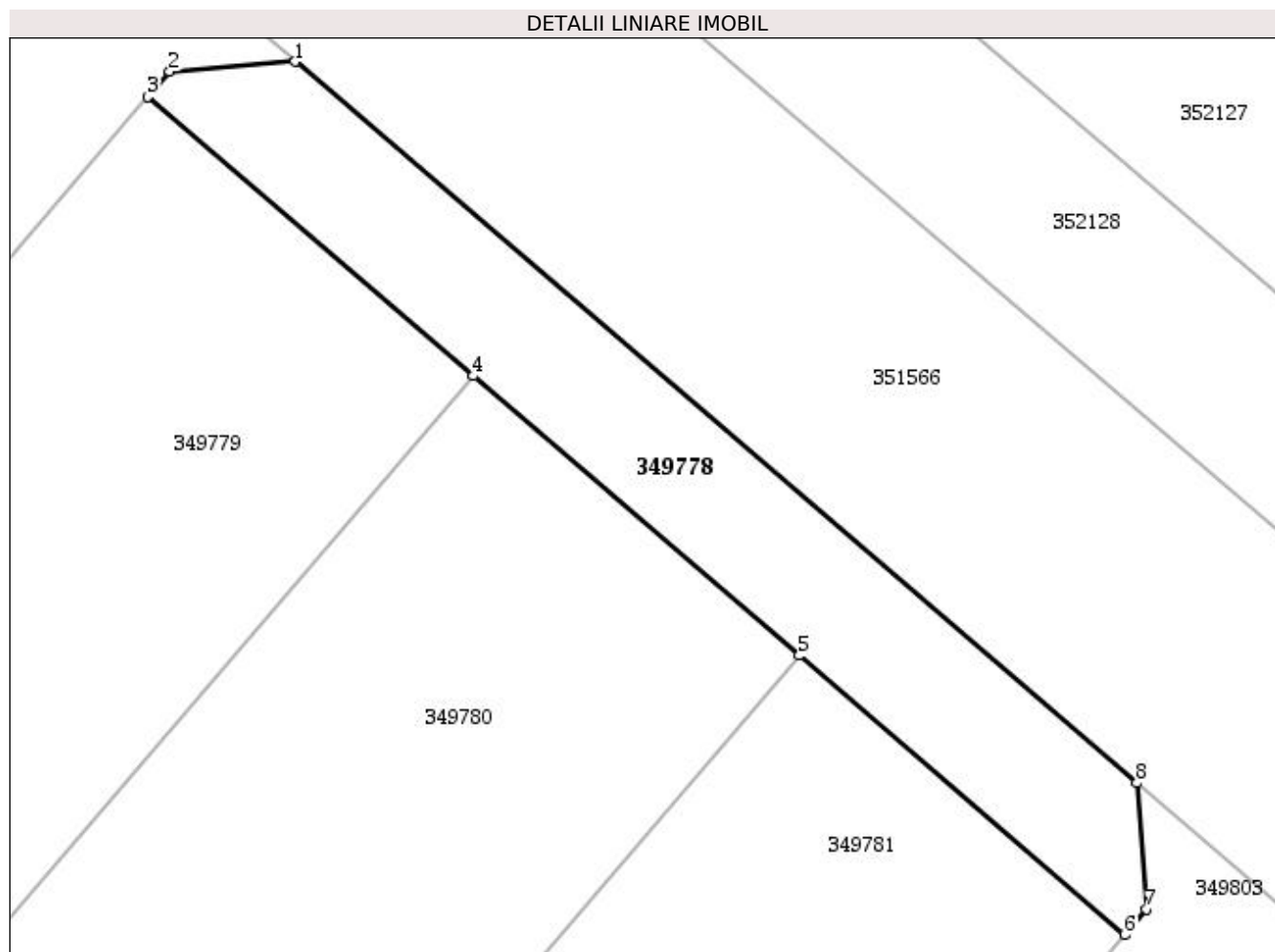
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

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

\* 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	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 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,**

26/04/2021, 14:35





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349788 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349788	38	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 Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349788 a imobilului cu numarul cadastral 349788/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);	
B4	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"
<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
<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
<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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie</i>	



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<i>transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</i>	
<b>42145 / 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
1) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , proprietate publica	

**C. Partea III. SARCINI .**

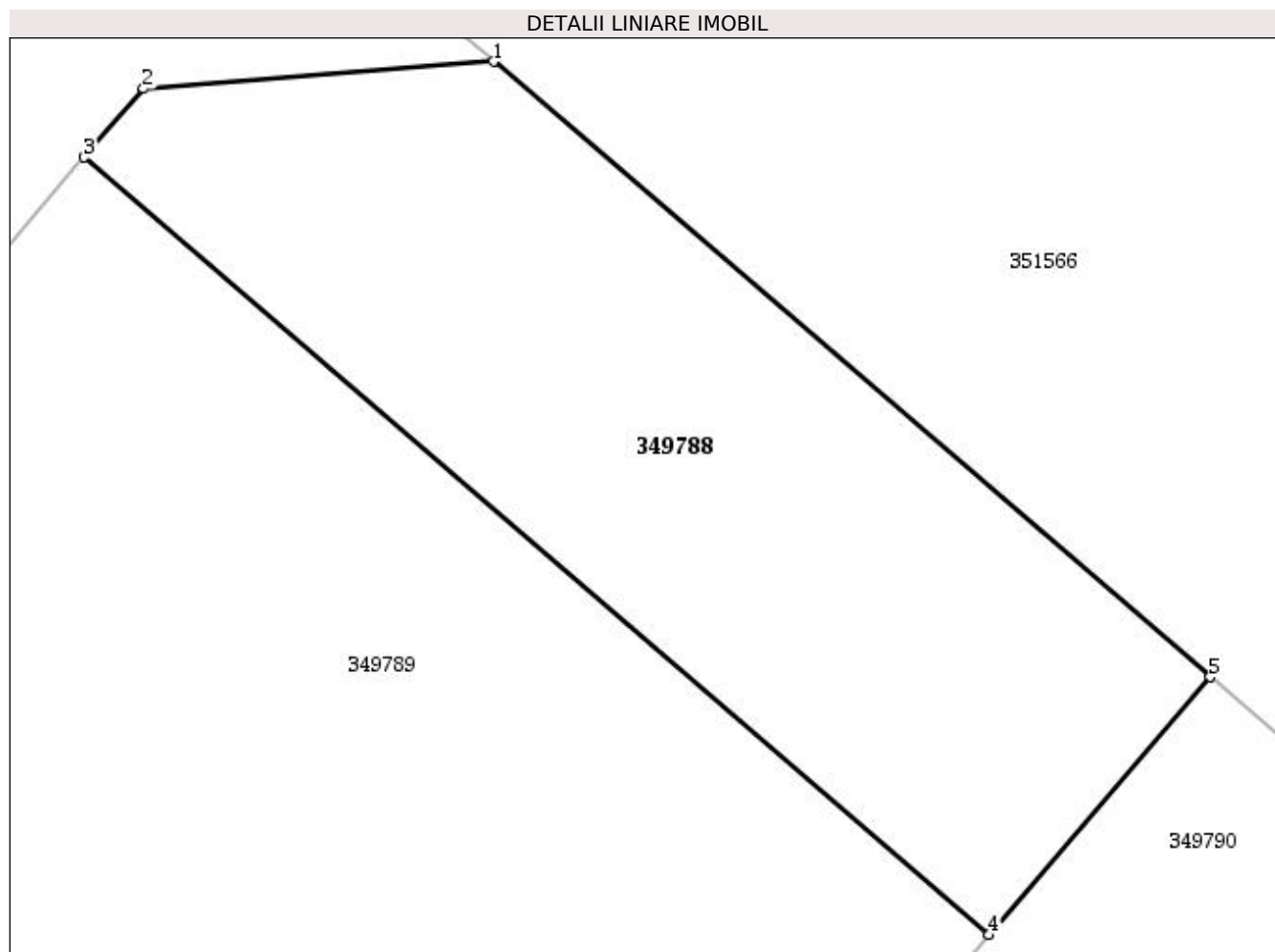
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
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 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,**

26/04/2021, 14:35





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345764 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

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

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri 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 Gavrilesco 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-Gavrilesco 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) <b>MUNICIPIUL ARAD</b> , 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 (si a documentatiei cadastrale anexate);	
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele 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) <b>S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.</b> , CIF:14490379 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75130 din 10/10/2013; pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 75130 din 10/10/2013;</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 conbtractul autentificat 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) <b>S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.</b> , CIF:14490379 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56273 din 18/07/2014; pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 56273 din 18/07/2014;</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 insuprafata de 94 mp, pe intreaga durata de existenta a capacitatii energetice, in temeiul art. 12 si 14 din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si art. 755-758 din Codul Civil conform schitei cadastrale, Anexa 1 la prezentul Contract, necesar amplasarii Capacitatii energetice, proprietatea SC Enel Distributie Banat SA, conform studiului ce face obiectul L. 5895/2015, elaborat de proiectantul autorizat SC Enel Distributie Banat SA-Biroul Proiectare si Constructie MT/JT si documentatiei cadastrale "Plan topografic, analogic, pentru evidentierea dreptului de superficie privind retelele electrice ENEL, A1



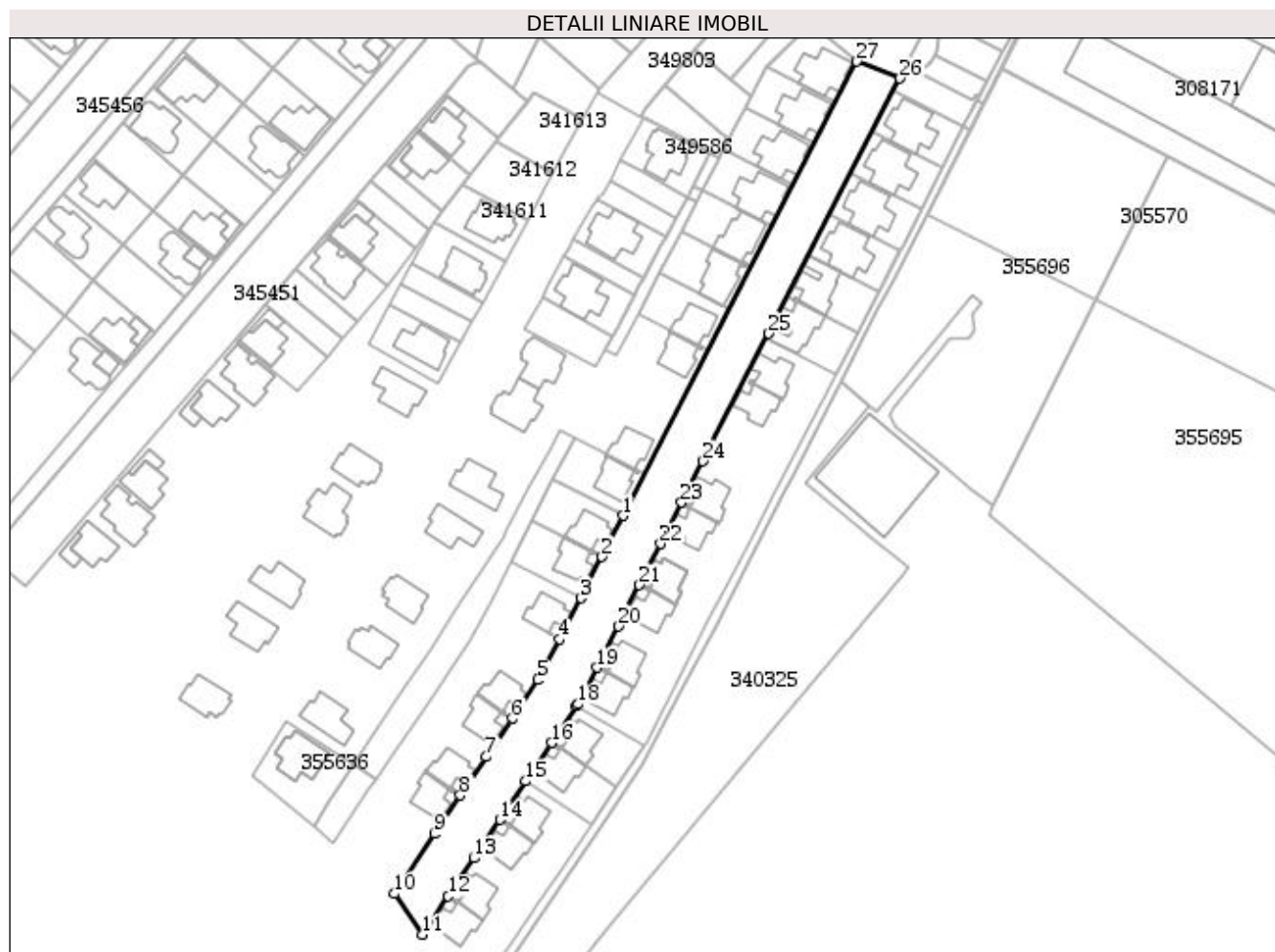
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C11	Zona Sere-Nord Gradiste, Pl. Nr. 1" realizata de SC Datcad SRL	A1
	1) <b>SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.</b> , CIF:14490379	
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 291 din 05/01/2016;</i>	
<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) <b>SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA</b>	
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.

**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)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.0	2	3	12.0
3	4	12.0	4	5	11.971
5	6	12.032	6	7	11.999
7	8	12.0	8	9	12.0
9	10	18.803	10	11	12.881
11	12	12.004	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 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,**

26/04/2021, 14:35





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 351566 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

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

### 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 infiinteaza cartea funciara 351566 a imobilului cu numarul cadastral 351566/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349800 inscris in cartea funciara 349800;
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);	
B3	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</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);	
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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</i>	
B7	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016,



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	25654/2016 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</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 reconstituirea si respectarea obligatiilor in 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 in 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) <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b> , 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, in rangul incheierii nr. 67823/19.07.2016 1) <b>S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.</b> , CIF:14490379 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018;</i>	A1







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 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,**

26/04/2021, 14:35





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 352177 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

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

### 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;
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);	
B3	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"
<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
<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);	
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
<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>	
B7	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016,



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	25654/2016	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349757/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;		
<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 PROPRIETATEfuziune prin absorbtie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b> , CIF:1680630		

**C. Partea III. SARCINI .**

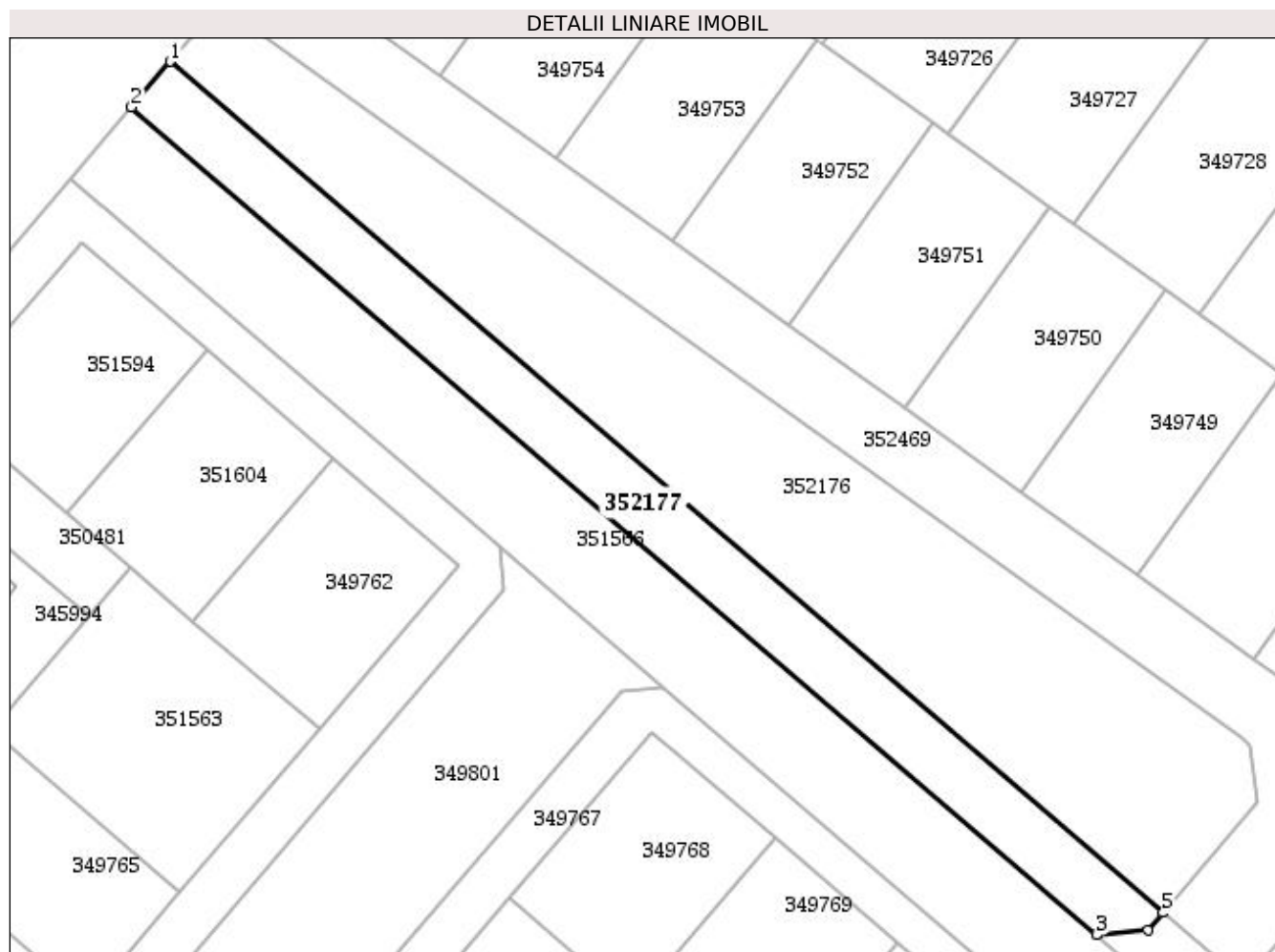
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
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.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,**

26/04/2021, 14:35





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 352128 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

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

### 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 inscris in cartea funciara 349758;
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);	
B3	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349758/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349758/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</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);	
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
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349758/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</i>	
B7	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016,



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	25654/2016	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349758/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;		
<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) <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b> , CIF:1680630	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

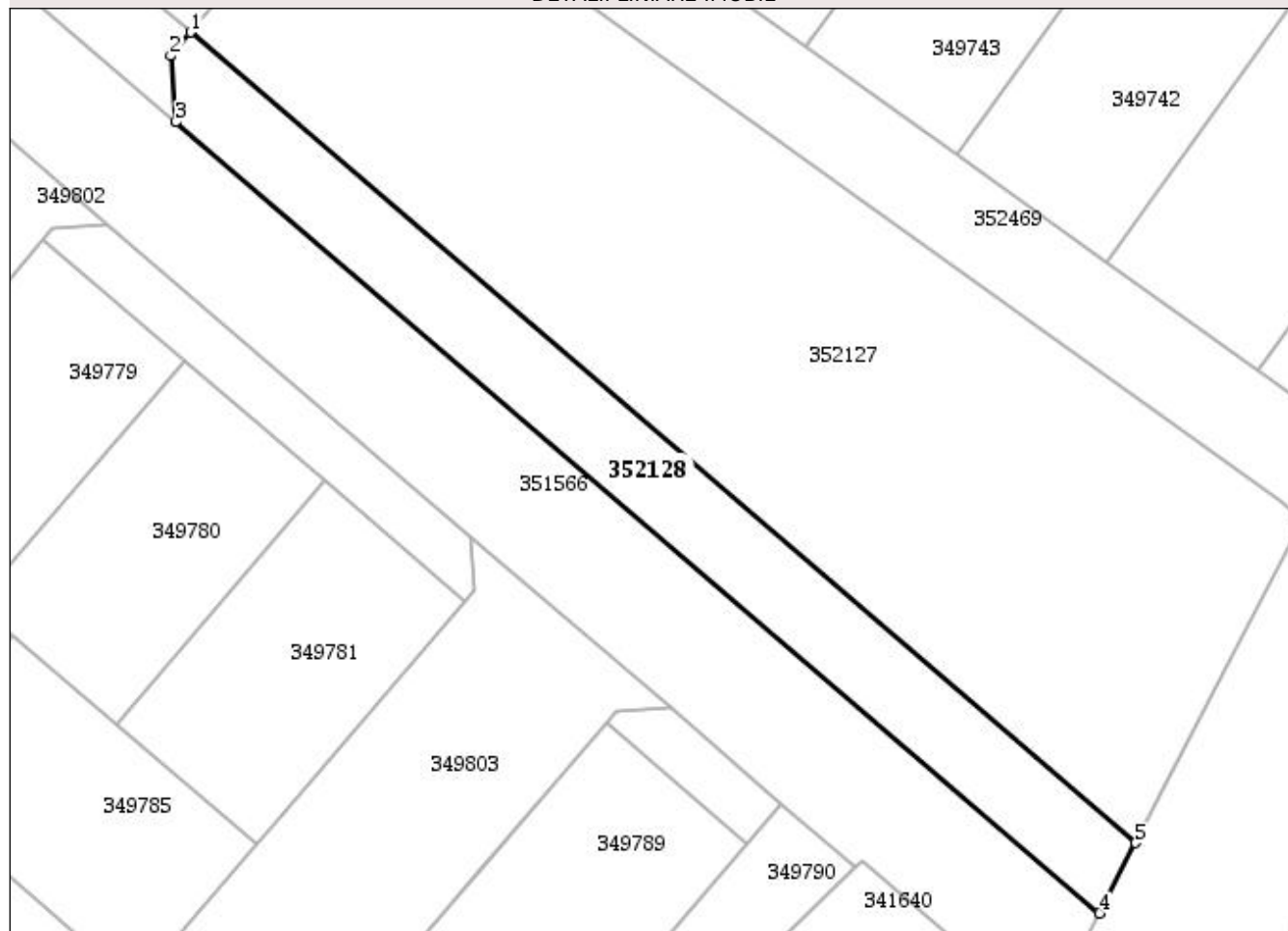
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

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

\* 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	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 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,**

26/04/2021, 14:35





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 352470 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352470	54	Teren neimprejmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>87051 / 20/08/2019</b>	
Act Normativ nr. 2171, din 21/10/2013 emis de Primaria Municipiului Arad (act notarial aut nr. 2170/21/10/2013/ BNP IOAN BOTOS GAVRILESCU);	
B3	se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4836/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru construire" retele edilitare cartier Romana Residence Arad"
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351567/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 38353 din 12/04/2019; pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</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
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351567/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 38353 din 12/04/2019; pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</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);	
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
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 351567/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 38353 din 12/04/2019; pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;</i>
B7	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 351567/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 38353 din 12/04/2019; pozitie transcrisa din CF 349800/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 49031 din 04/05/2018; pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;	
<b>23902 / 24/02/2021</b>	
Act Administrativ nr. 106957, din 19/10/2020 emis de BCPI ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Hotarare Judecatoreasca nr. 145, din 23/07/2019 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 31880, din 30/06/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 45899, din 26/07/2019 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 46156, din 30/07/2019 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD; Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Notarial nr. 1450, din 23/04/2019 emis de IOAN BOTOS GAVRILESCU; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 1451, din 23/04/2019 emis de IOAN BOTOS GAVRILESCU; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD;	
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de fuziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b> , CIF:1680630	

**C. Partea III. SARCINI .**

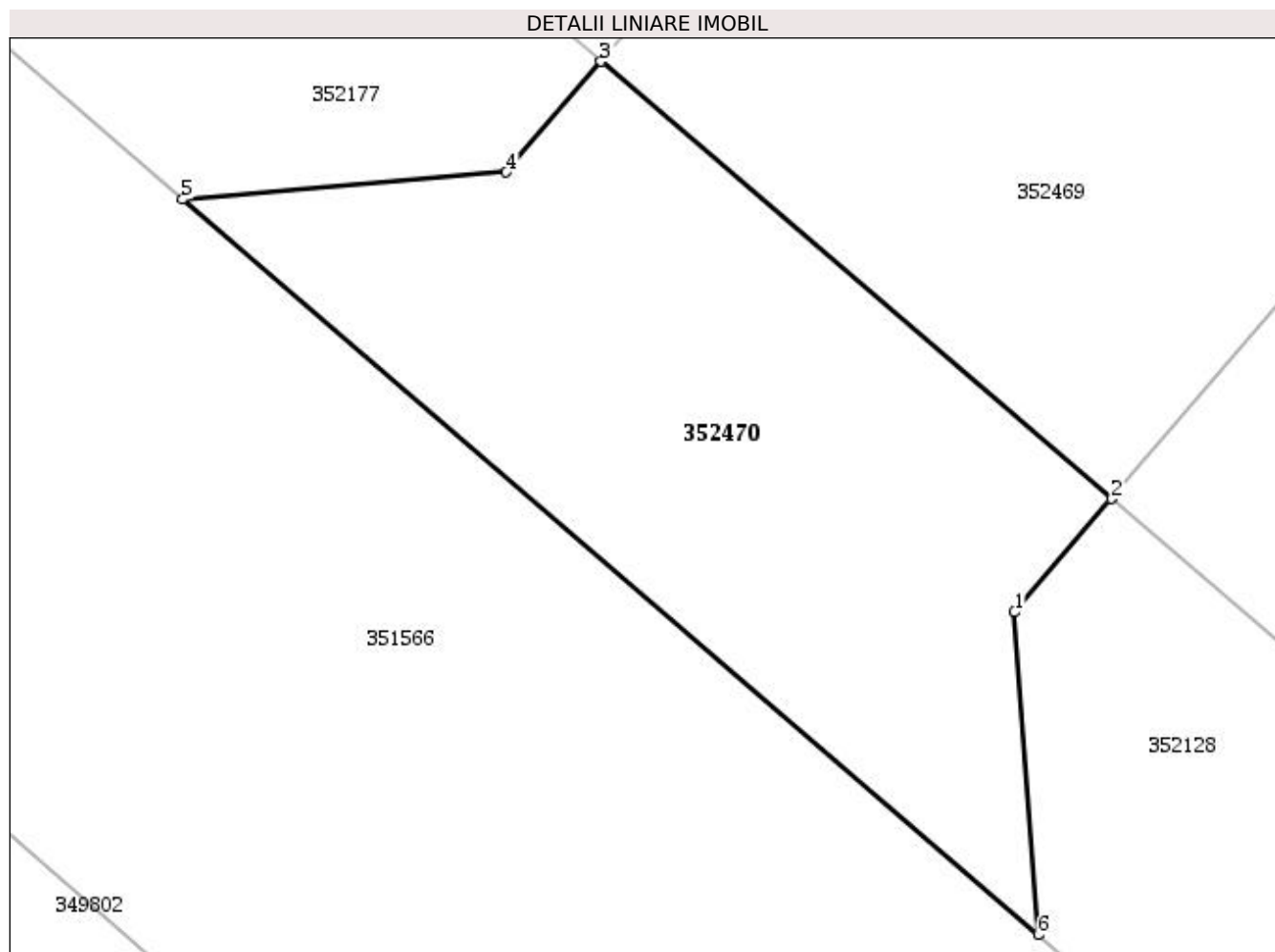
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
352470	54	

\* 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	54	-	lot 2	-	nr.cad.351567 - 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	8.92
3	4	1.936
4	5	4.307
5	6	14.974
6	1	4.291



**\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de 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,**

26/04/2021, 14:35





## 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 Nr. 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) <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b> , 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: <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332022/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 33697 din 07/05/2013;</i>
	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
C7	<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</p> <p>1) <b>S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.</b>, CIF:14490379</p>	A1
<b>64104 / 10/07/2020</b>		
Act Notarial nr. 1995, din 29/06/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
C12	se noteaza declaratia autentificata sub nr.1995/2020 privind recunoasterea si respectarea obligatiilor in favoarea E-DISTRIBUTI E BANAT S.A	A1

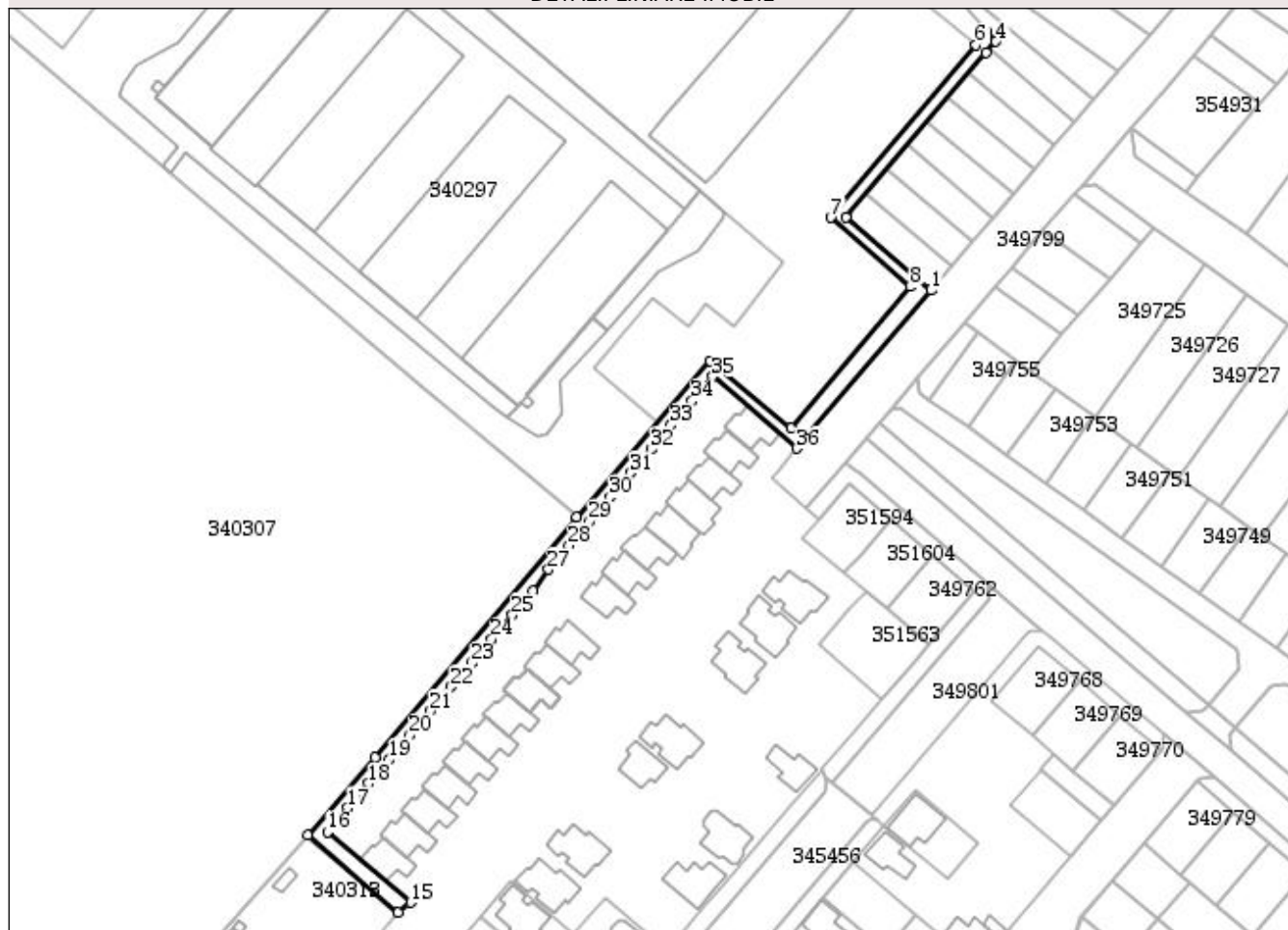


**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

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

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	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)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	28.387	2	3	54.727
3	4	3.779	4	5	3.261
5	6	4.179	6	7	57.043
7	8	26.622	8	9	46.78
9	10	26.607	10	11	51.993
11	12	79.3	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.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,**

26/04/2021, 14:35





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 343580 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Arad, Jud. Arad

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

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri 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 Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
B5	In rangul inch.c.f.nr.80980/2007 si nr.97059/2011, se noteaza interdictia de instrainare si grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, restructurare si amenajare, in favoarea: BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUC ARAD <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;</i>	A1
B6	In rangul inch.c.f.nr.9896/2010 si nr.97059/2011, se noteaza interdictia de instrainare si grevare, in favoarea: BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUC ARAD <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 3499, din 18/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B7	se noteaza interdictia conventionala de grevare si instrainare, in temeiul art.902 al.2, pct.8 din Codul civil in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA SUCURSALA ARAD <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;</i>	A1
B8	se noteaza interdictia de instrainare in temeiul art. 5 al.3 din L. 190/1999, in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ARAD <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;</i>	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 Desplatare, 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>14104 / 13/02/2017</b>		
Act Notarial nr. 166, din 10/02/2017 emis de Petru Maria;		
B15	se noteaza interdictia de instrainare in temeiul art. 5 din L. 190/1999,	A1



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B15	in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ARAD	
B16	se noteaza interdictiile conventionale de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, construire, demolare , in favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ - SUCURSALA ARAD	A1
<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) <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b> , CIF:1680630	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>19832 / 11/03/2015</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 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;</i>	A1
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4000000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, in rangul inch.c.f.nr.80980/2007 si nr.97059/2011, cota actuala 1/1 1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA SUC.ARAD</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;</i>	A1
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1690000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, in rangul inch.c.f.nr.9896/2010 si nr.97059/2011, cota actuala 1/1 1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUC.ARAD</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;</i>	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 11/755, din 25/06/2013 emis de Banca Transilvania SA;		
C4	Se noteaza actul de novatie prin schimbare debitor nr. 11/755/25.06.2013 la contractul de credit nr.755/21.11.2007 si actele aditionale la acesta <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;</i>	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 26074, din 05/08/2013 emis de Banca Transilvania SA;		
C5	Se noteaza actul aditional nr. 26074/05.08.2013 la actul de novatie prin schimbare debitor nr. 11/755/25.06.2013 la contractul de credit nr. 755/21.11.2007 si actele aditionale la acesta <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 3499, din 18/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:734900 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) <b>BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ - SUCURSALA ARAD</b> , CIF:8375561 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341645/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 30170 din 14/04/2014;</i>	A1
<b>14104 / 13/02/2017</b>		
Act Notarial nr. 166, din 10/02/2017 emis de Petru Maria;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:143760 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra terenului si constructiilor viitoare 1) <b>BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ - SUCURSALA ARAD</b>	A1



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

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

\* 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	782	-	-	-	TEREN NEIMPREGMIUIT; LOT 1

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

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



Punct început	Punct 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 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,**

26/04/2021, 14:35





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 341644 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

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

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri 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 Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
B5	In rangul inch.c.f.nr.80980/2007 si nr.97059/2011, se noteaza interdictia de instrainare si grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, restructurare si amenajare, in favoarea: BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUC ARAD <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;</i>	A1
B6	In rangul inch.c.f.nr.9896/2010 si nr.97059/2011, se noteaza interdictia de instrainare si grevare, in favoarea: BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUC ARAD <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;</i>	A1
Act Notarial nr. 3499, din 18/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B7	se noteaza interdictia conventionala de grevare si instrainare, in temeiul art.902 al.2, pct.8 din Codul civil in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA SUCURSALA ARAD <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77605 din 21/10/2013;</i>	A1
B8	se noteaza interdictia de instrainare in temeiul art. 5 al.3 din L. 190/1999, in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ARAD <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77605 din 21/10/2013;</i>	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 creditor 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>14105 / 13/02/2017</b>		
Act Notarial nr. 166, din 10/02/2017 emis de Petru Maria;		
B15	se noteaza interdictia de instrainare in temeiul art. 5 din L. 190/1999, in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ARAD	A1
B16	se noteaza interdictiile conventionale de grevare, instrainare,	A1



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B16	inchiriere, dezmembrare, construire, demolare , in favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ - SUCURSALA ARAD	
<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) <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b> , CIF:1680630	A1

### C. Partea III. SARCINI

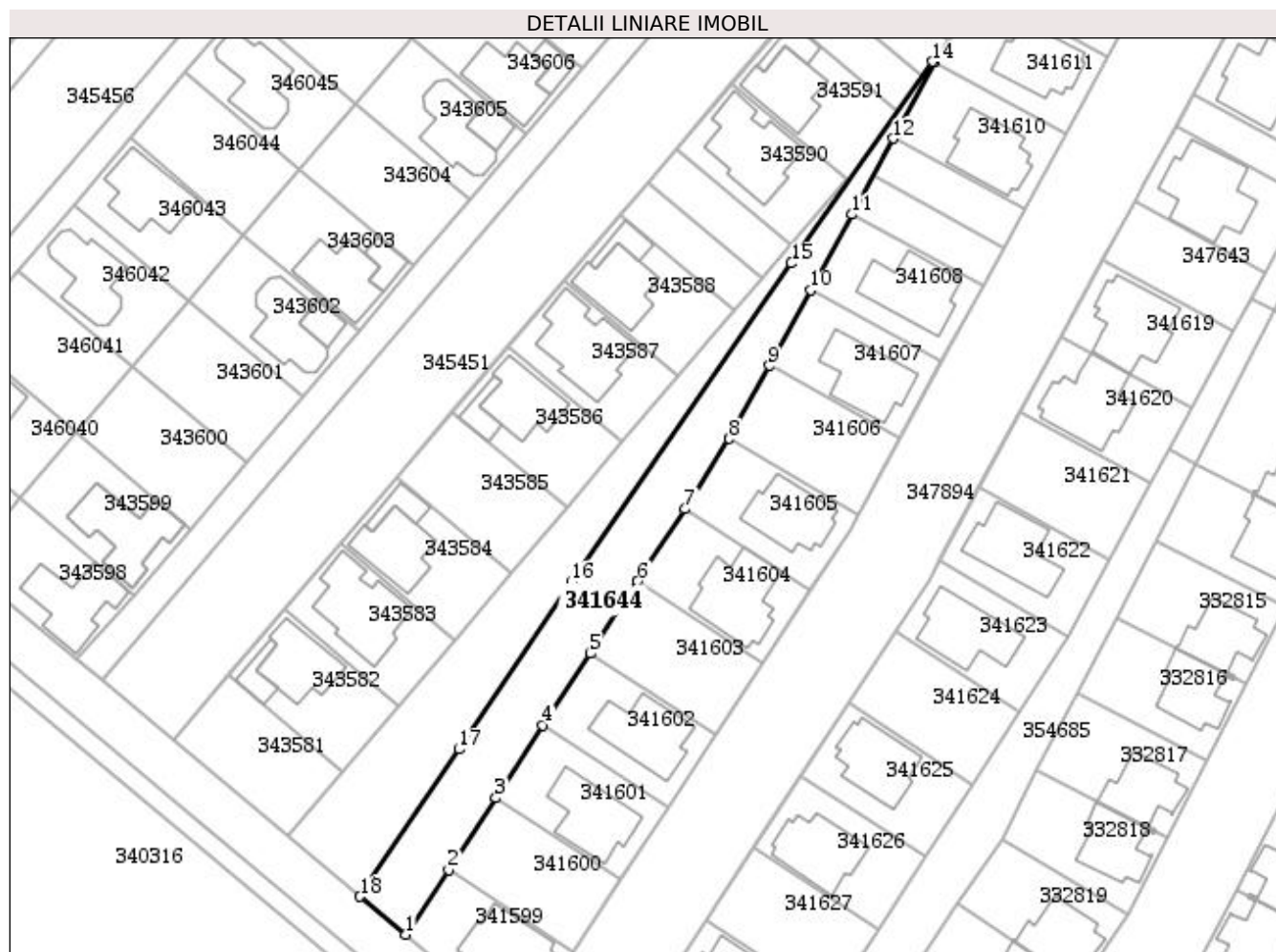
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>30170 / 14/04/2014</b>		
Act Notarial nr. - Act de unificare aut.nr.2117, din 30/04/2013 emis de not. Morariu Patriciu Ion (si a documentatiei cadastrale anexate);		
C1	Deodata cu inscrierea de sub B1, se aduc si urmatoarele sarcini: <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;</i>	A1
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4000000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, in rangul inch.c.f.nr.80980/2007 si nr.97059/2011, cota actuala 1/1 1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA SUC.ARAD</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;</i>	A1
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1690000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, in rangul inch.c.f.nr.9896/2010 si nr.97059/2011, cota actuala 1/1 1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUC.ARAD</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 50071 din 03/07/2013;</i>	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 11/755, din 25/06/2013 emis de Banca Transilvania SA;		
C4	Se noteaza actul de novatie prin schimbare debitor nr. 11/755/25.06.2013 la contractul de credit nr.755/21.11.2007 si actele aditionale la acesta <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 60010 din 12/08/2013;</i>	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 26074, din 05/08/2013 emis de Banca Transilvania SA;		
C5	Se noteaza actul aditional nr. 26074/05.08.2013 la actul de novatie prin schimbare debitor nr. 11/755/25.06.2013 la contractul de credit nr. 755/21.11.2007 si actele aditionale la acesta <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 60010 din 12/08/2013;</i>	A1
Act Notarial nr. 3499, din 18/10/2013 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:734900 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) <b>BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ - SUCURSALA ARAD</b> , CIF:8375561 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77605 din 21/10/2013;</i>	A1
<b>14105 / 13/02/2017</b>		
Act Notarial nr. 166, din 10/02/2017 emis de Petru Maria;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:143760 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra terenului si constructiilor viitoare 1) <b>BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ - SUCURSALA ARAD</b>	A1



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

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

\* 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	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,**

26/04/2021, 14:35





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 354685 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354685	625	împrejmuit partial cu gard de lemn

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>124795 / 26/11/2020</b>	
Act Notarial nr. 3672, din 24/11/2020 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;	
B1	A1
Se infiinteaza cartea funciara 354685 a imobilului cu numarul cadastral 354685/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 350720 inscris in cartea funciara 350720;	
<b>24685 / 25/02/2021</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. 185, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 31880, din 30/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU;	
B7	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de fuziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b> , CIF:1680630	

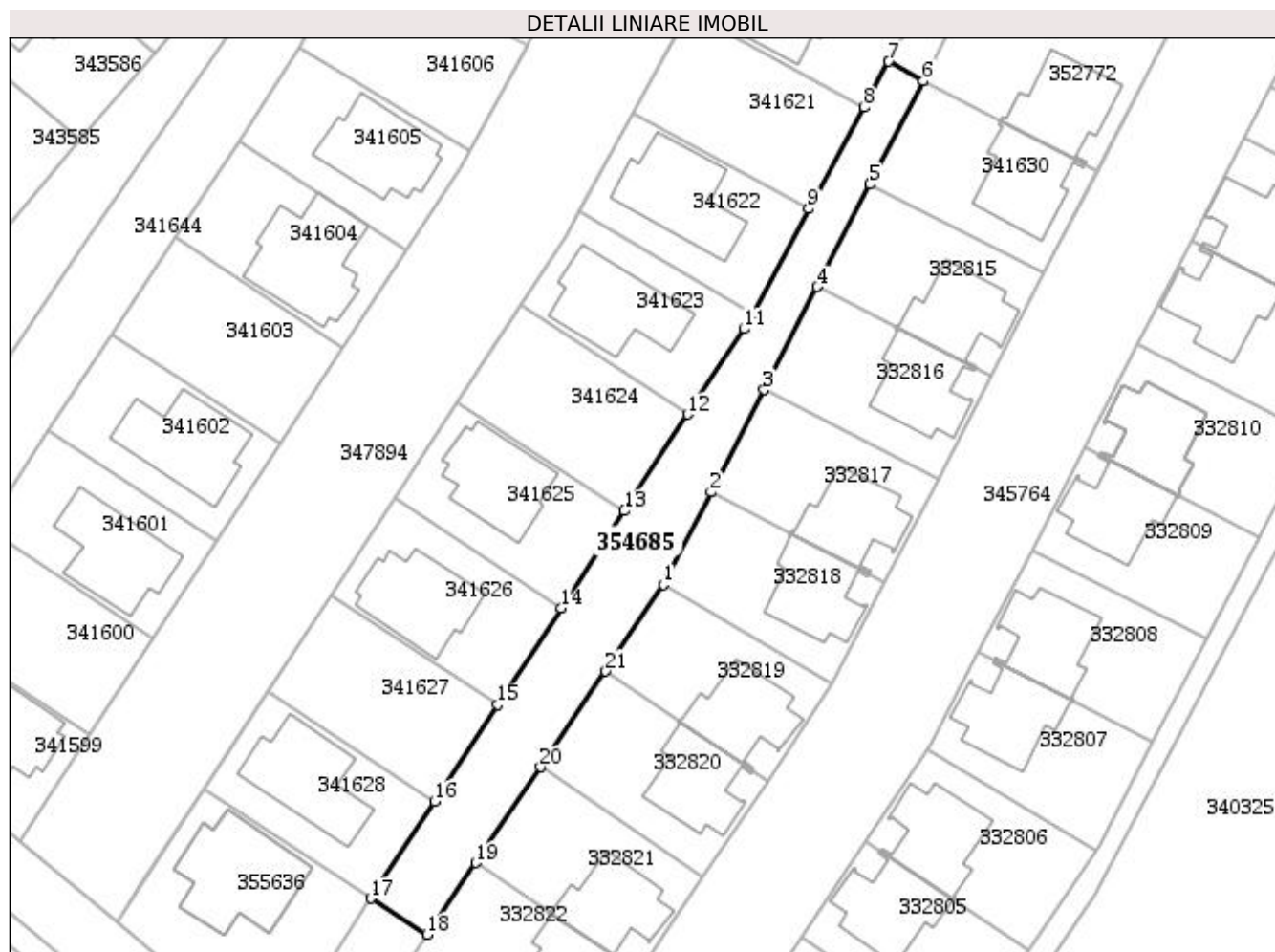
### C. Partea III. SARCINI .

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
354685	625	imprijmuit partial cu gard de lemn

\* 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	625	-	-	-	lot 1

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	10.768	2	3	12.001
3	4	11.999	4	5	12.001
5	6	12.032	6	7	4.105
7	8	5.368	8	9	12.0
9	10	12.36	10	11	1.805
11	12	10.611	12	13	12.0



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	12.0
15	16	12.0
17	18	6.959
19	20	12.0
21	1	10.83

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	12.0
16	17	11.999
18	19	8.989
20	21	12.0

\*\* 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,**

26/04/2021, 14:35



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 354686 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354686	132	împrejmuț parțial cu gard de plasa și gard de lemn

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>124795 / 26/11/2020</b>	
Act Notarial nr. 3672, din 24/11/2020 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;	
B1	A1
Se înființează cartea funciara 354686 a imobilului cu numărul cadastral 354686/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 350720 înscris în cartea funciara 350720;	
<b>24696 / 25/02/2021</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. 185/dosar nr.2267/108/2020, din 27/11/2020 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 185, din 27/11/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 31880, din 30/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD;	
B7	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de fuziune prin absorbție, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b> , CIF:1680630	

### C. Partea III. SARCINI .

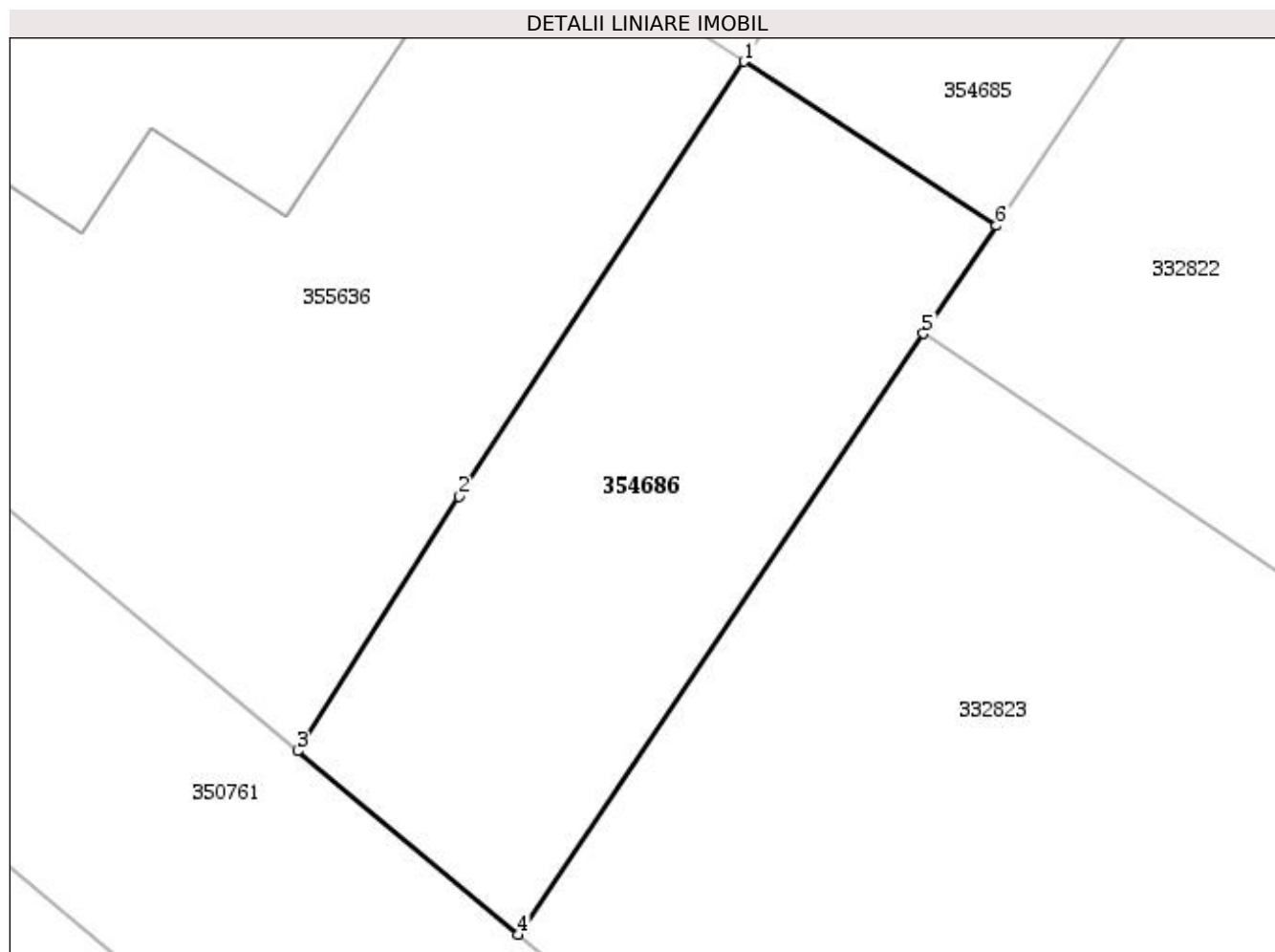
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
354686	132	imprijmuit partial cu gard de plasa si gard de lemn

\* 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	132	-	-	-	lot 2

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.001
2	3	6.951
3	4	6.627
4	5	16.738
5	6	3.012
6	1	6.959

**\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de 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,**

26/04/2021, 14:35





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350718 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	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) <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b> , CIF:1680630
	A1

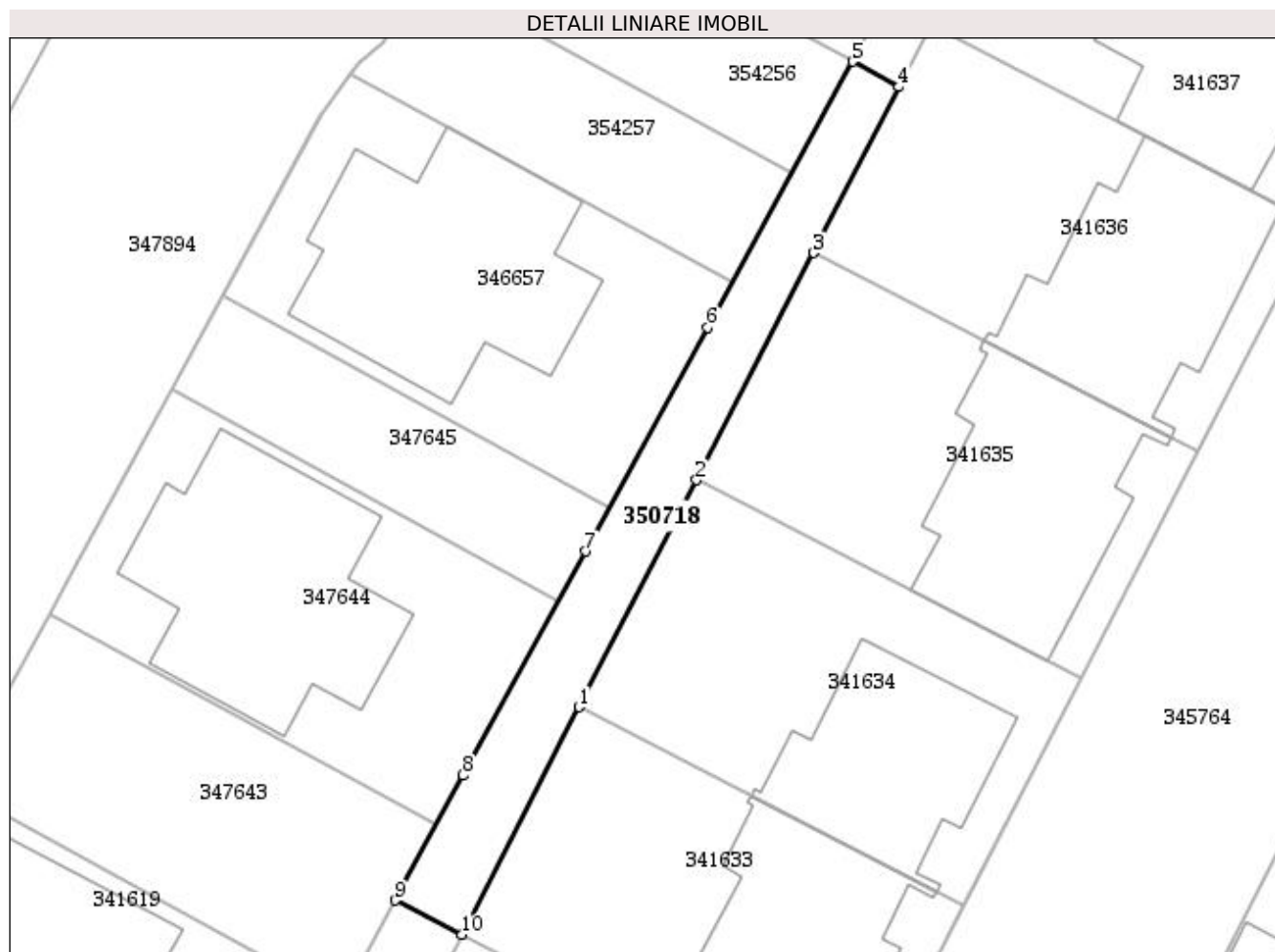
### C. Partea III. SARCINI .

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
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 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,**

26/04/2021, 14:35



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 352509 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352509	552	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>87063 / 20/08/2019</b>	
Act Notarial nr. 2888, din 16/08/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B1	A1
Se infiinteaza cartea funciara 352509 a imobilului cu numarul cadastral 352509/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332814 inscris in cartea funciara 332814;	
<b>24643 / 25/02/2021</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. 49504, din 03/12/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 31880, din 30/06/2020 emis de ORC ARAD; Act Notarial nr. 2326, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Notarial nr. 2309, din 22/10/2020 emis de DEDULEA ALEXANDRU; Act Administrativ nr. 9243, din 31/07/2020 emis de ORC ARAD; Act Administrativ nr. 15452, din 18/12/2020 emis de ORC ARAD;	
B8	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de fuziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) <b>S.C. IMOTRUST S.A.</b> , CIF:1680630	

### 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
352509	552	

\* 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	552	-	LOT41	-	Lot 3

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.971	2	3	22.709
3	4	12.001	4	5	35.999
5	6	37.301	6	7	12.005
7	8	12.006	8	9	12.008
9	10	12.009	10	11	12.01
11	12	12.025	12	13	0.653

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	12.538
15	16	12.004
17	18	12.004
19	20	2.431
21	22	21.25
23	24	17.12
25	26	6.232
27	28	19.734
29	1	43.899

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	12.003
16	17	12.003
18	19	12.003
20	21	47.527
22	23	22.964
24	25	38.731
26	27	27.589
28	29	8.757

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de 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,**

26/04/2021, 15:03



## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

### 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:

- **STUDIUL 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:  
**STUDIUL 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 **STUDIUL 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.**

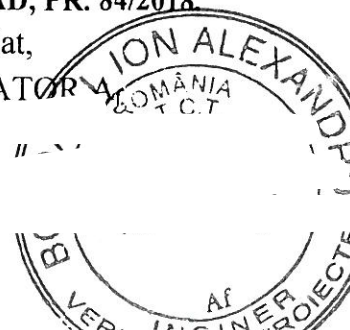
Am primit,

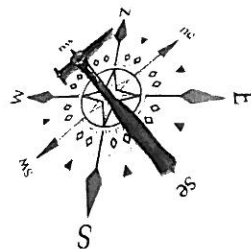
INVESTITOR



Am predat,

VERIFICATOR





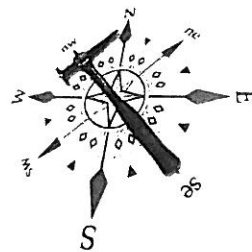
## STUDIU GEOTEHNIC

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- aferent teren ~~cuprins în PUZ~~  
aprobat prin HCLM Arad nr. ~~709 01.2018~~  
reparcelare parțială PUZ aprobat prin HCLM  
Arad, nr. 113/2013

**Amplasament:** Arad, Calea Zimandului, FN, Grădiște, Zona Sere  
Nord, Cartier Romana Residence, jud.Arad

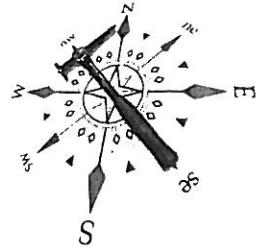
**Beneficiar:** S.C. Romana Residence Development S.A.

**Nr. proiect:** 84/2018

**Faza:** Studiu geotehnic - faza PUZ

**Proiectant:**

**Proiectant de specialitate:** S.C. Terratechnik S.R.L.



## **BORDEROU**

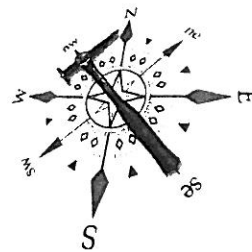
### **PIESE SCRISE:**

<b>FOAIE DE CAPĂT .....</b>	<b>2</b>
<b>BORDEROU .....</b>	<b>3</b>
<b>STUDIU GEOTEHNIC.....</b>	<b>4</b>

### **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 Development S.A. în vederea stabilirii stratificației, a caracteristicilor din zona activă, precum și a condițiilor de fundare pentru: **Studiu geotehnic în PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 7/09.01.2018-reparcelare pe HCLM Arad, nr. 113/2013.**

o-mecanice ale terenului  
**Geotehnic - aferent teren cuprins în PUZ aprobat prin**

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.

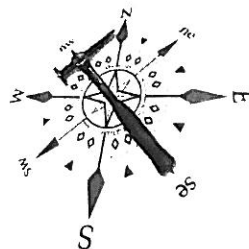
1.3. Pe parcursul cercetărilor s-a ținut cont și de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2014 și în conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007, SR EN ISO 22476-2:2006, STAS 1243-88, STAS 1242/4-85, STAS 1242/3-87, STAS 3300/1-85, STAS 3300/2-85 privind exigențele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

\* Temperatura aerului:

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

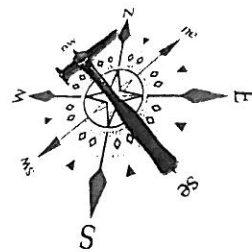
\* Precipitații:

- 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);

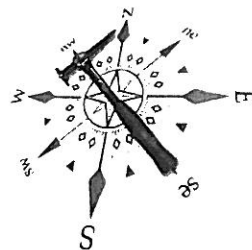
- 0,40 m – argilă plastic tare, neagră (0,30 m - 0,70 m);

- 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.

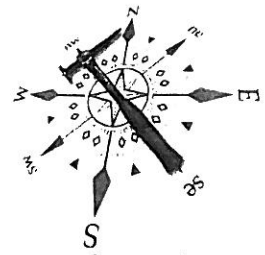
**\*Forajul F6** - cota 0,00 m fiind cota terenului natural din punctul de execuție al forajului:

- 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 pericliteze 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..

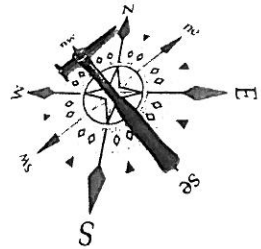
**5.2.1. Terenul de fundare este stratul de argilă plastic vârtoasă maronie gălbuie sau argila prăfoasă plastic vârtoasă, gălbuie-cenușie.**

**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	$U_1 = 65\%$
- unghiul de frecare interioară	$\phi = 15-17$
- 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	$U_1 = 60\%$

**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:















## FIȘA 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 față de 0,00 sondaj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificație	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. și felul probeli	Cota proba sondaj	Compoziție granulometrică							Umiditatea naturală W %	Limita plasticitate superioară W <sub>p</sub>	Limita plasticitate inferioară W <sub>p</sub>	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistență I <sub>c</sub>				Greutatea volumică KN/mc	Porozitatea u	Indicele de porilor e	Gradul de umiditate Sr	Proba comp. tasare			Grad de îndesare	ID	Forfecare și zdrobire						
							Prundiș	Pietriș	Nisip	Praf	Argilă	curgător	male					consistent	vătos	tare	M daN cm <sup>2</sup>					Deformație specifică cm/m	Grad de îndesare	Unghtul de frecare grad			C daN cm <sup>2</sup>	Ø					
0,00	m	2				0,00	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29								
-0,50	0,50			Umplură argilooasă nisipoasă cu resturi de mat. de construcții	5	6																															
-1,50	1,00			Argilă plastic tare, neagră	P1 	-0,50																															
-1,80	0,30			Argilă plastic vârtoasă, maronie închisă		-1,50																															
-2,50	0,70			Argilă prăfoasă nisipoasă plastic consistentă, cu rare conc. calc., microfossiliferă, galbuie		-1,50																															
-3,00	0,50			Nisip prăfos, galbui		-3,00																															

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

Întocmit:  
 sing. Csöti Gábor

Verificat:  
 ing. geod. Bămbăraș Teodora

**S.C. TERRATECHNIK S.R.L.**

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

C.I.F. 19142537

Sediu: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad

Banca: Transilvania

Cont. RO 16 BTRL00211202898990XX

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

# FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F5

ANEXA 2e

Cota faţă de 0,00 sondaj	Crosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probei	Cota proba sondaj	Compoziţie granulometrică				Limite plastice				Indice de consistenţă				Indicele porozităţii	Gradul de umiditate	Proba compresare		Forfecare şi zdrobire						
							Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argilă	Limite plastice inferioară Wp	Umiditatea naturală W	Limite plastice superioară Wl	Indice de plasticitate Ip	curgător	moale	consistent			vârtos	tare	Greutatea volumică	Gravelor	Gradul de umiditate	Modul de deformare	Deformaţia specifică	Grad de îndesare	Unghtul de frecare
0,00	m	m				m	%				%							M daN/cm <sup>2</sup>	cm/m	Grad Ø	c daN/cm <sup>2</sup>								
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				Umplutură argilooasă nisipoasă cu resturi de mat. de construcţii		-0,20																							
0,40				Argilă plastic tare, neagră		-0,60																							
0,40				Argilă plastic vârtosă, maronie închisă		-0,60																							
1,50				Argilă prăfoasă plastic vârtosă, cu rare conc. calc., limonitizări, feruginoasă, microfossiliferă, gălbuie - cenuşie	P1 	-2,50			0,0	11,5	48,4	40,0	20,5	42,5	29,1				0,8										
-2,50				Argilă prăfoasă plastic vârtosă cu concreţiuni calcaroase şi limonitizări, feruginoasă, cenuşie gălbuie		-3,50																							

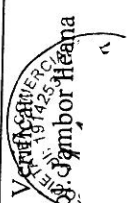
NOTĂ : prezenta stratificaţie nu poate fi extinsă pentru întregul amplasament prospectat; ea este valabilă doar pentru forajul identificat.

NOTĂ Probe analizate parţial  
 Probe analizate total

Intocmit:

ing. Găbor

ing. geol. Găbor Hăna





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

## FIŞA GEOTEHNICĂ A FORAJULUI F6

ANEXA 2f

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

Cota faţă de 0,00 sondaj	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificaţie	Descrierea litologică cf. STAS 1243/88	Nr. şi felul probeli	Cota proba sondaj	Compoziţie granulometrică				Limite plastice				Indice de plasticitate Ip	Indice de consistenţă Ic				Indicele porilor	Gradul de umiditate	Proba comp tasare		ID	Forfecare şi zdrobire				
							Prundiş	Pietriş	Nisip	Praf	Argila	Limitea plasticitate naturală Wp	Umiditatea naturală W	Limitea plasticitate superioară Wl		Indice de plasticitate Ip	curgător	moale	consistent			Vărtos	tare		Greutatea volumică	Porozitatea	e	Sr	M dan cm <sup>2</sup>
0,00	m	m				m	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	cm	grad	dan	dan			
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
-0,30	0,30			Sol vegetal		-0,30																							
-0,80	0,50			Argilă plastic tare, neagră		-0,80																							
-3,50	2,70			Argilă plastică vârtosă cu conc. calcaroase şi limonitizări, ferugi- noasă, microfossiliferă, cenuşie gălbui	P1 	-3,50	-	0,0	8,6	44,5	46,8	19,2	21,6	54,2	35,0	-	-	-	0,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

NOTĂ Probe analizate parţial  
 Probe analizate total

Întocmit:  
 sing. Csóti Gábor

Verificat:  
 ing. KÁROLYI ZOLTÁN  
 ing. KÁROLYI ZOLTÁN  
 ing. KÁROLYI ZOLTÁN

**S.C. TERRATECHNIK S.R.L.**

Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006  
 C.I.F. 19142537  
 Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad  
 Banca: Transilvania  
 Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Anexa 3a

**Umiditatea naturală și limitele de plasticitate**

conform STAS 1913.4-1986

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

Determinarea	Natural moisture / Umiditate naturală			Plastic limit / Limita de frământare			Liquid limit / Limita de curgere	
	W (%)			W <sub>p</sub> (%)			W <sub>c</sub> (%)	
Nr. determinării								
Lovituri (Cassagrande)							22	28
Umed+tara(A)	194,3	188,6	221,1	160,4	168,5	180,9	204,2	176,9
Uscat+tara(B)	188,0	180,6	212,4	159,3	167,6	179,9	201,8	173,5
Tara(C)	156,7	141,7	170,8	151,3	160,8	172,8	196,3	165,4
Nr. Capsulă	1	2	3	4	5	6	7	8
A - B	6,3	8,0	8,7	1,1	0,9	1,0	2,4	3,4
B - C	31,3	38,9	41,6	8,0	6,8	7,1	5,5	8,1
w=(A - B)/(B - C)·100	20,1	20,6	20,9	13,7	13,2	13,4	42,3	42,8
w % mediu	20,5			13,5			42,5	

Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%) 20,5  
 Plastic limit / Limita de frământare - W<sub>p</sub>(%) 13,5  
 Liquid limit / Limita de curgere - W<sub>c</sub>(%) 42,5  
 Plasticity index / Indice de plasticitate - I<sub>p</sub>(%)  $I_p = W_c - W_p$  29,1  
 Consistency index / Indice de consistență - I<sub>c</sub>(%)  $I_c = (W_c - W) / I_p$  0,8

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

Signatur \_\_\_\_\_  
 itura \_\_\_\_\_





S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

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

C.I.F. 19142537

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

Banca: Transilvania

Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Anexa 3b

### 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 Rezidence

Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime

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

#### 1. Screening method (Dry material) / Metoda cemerii (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 cemerii (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

$\Delta R_{HMF} = -1,0$

Skeleton density/ Densitatea scheletului  $p_s =$

2,68

Time of reading/ Ora citirii	Timpul de sedim.(min)	Temperatura citită (C°)	Citire areometru R	Citire corectată $R' = R + \Delta R_{HMF}$	Diametru granulă d (mm)	Corecţia de temperatură Ct	R'+Ct	mp
9:50	0,5	20,0	28,4	27,4	0,0542	0,00	27,4	87,42
	1	20,0	26,8	25,8	0,0451	0,00	25,8	82,31
	2	20,0	23,6	22,6	0,0334	0,00	22,6	72,10
	5	20,0	19,4	18,4	0,0225	0,00	18,4	58,70
	10	20,5	17,4	15,8	0,0163	0,10	15,9	50,73
	20	20,5	15,0	14,0	0,0118	0,10	14,1	44,99
	40	21,0	13,4	12,4	0,0085	0,20	12,6	40,20
	90	22,0	12,4	11,4	0,0057	0,38	11,8	37,58
	120	22,5	11,4	10,8	0,0049	0,48	11,3	35,99
14:50	300	23,0	10,6	9,6	0,0031	0,58	10,2	32,48
9:50	1440	23,5	8,2	7,2	0,0015	0,70	7,9	25,19

Name / Nume :

Drafted / Întocmit:

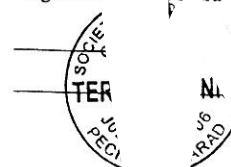
ing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geol. Jambor Ileana

Signature

Lămura



**S.C. TERRATECHNIK S.R.L.**

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

C.I.F. 19142537

Sedul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad

Banca: Transilvania

Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Custom / Beneficiar:

Project / Lucrarea:

Sample no. / Proba nr.:

Sampling date / Data recoltării:

Sampling place / Locul recoltării:

Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime

S.C. Romana Rezidence Development S.A.

84

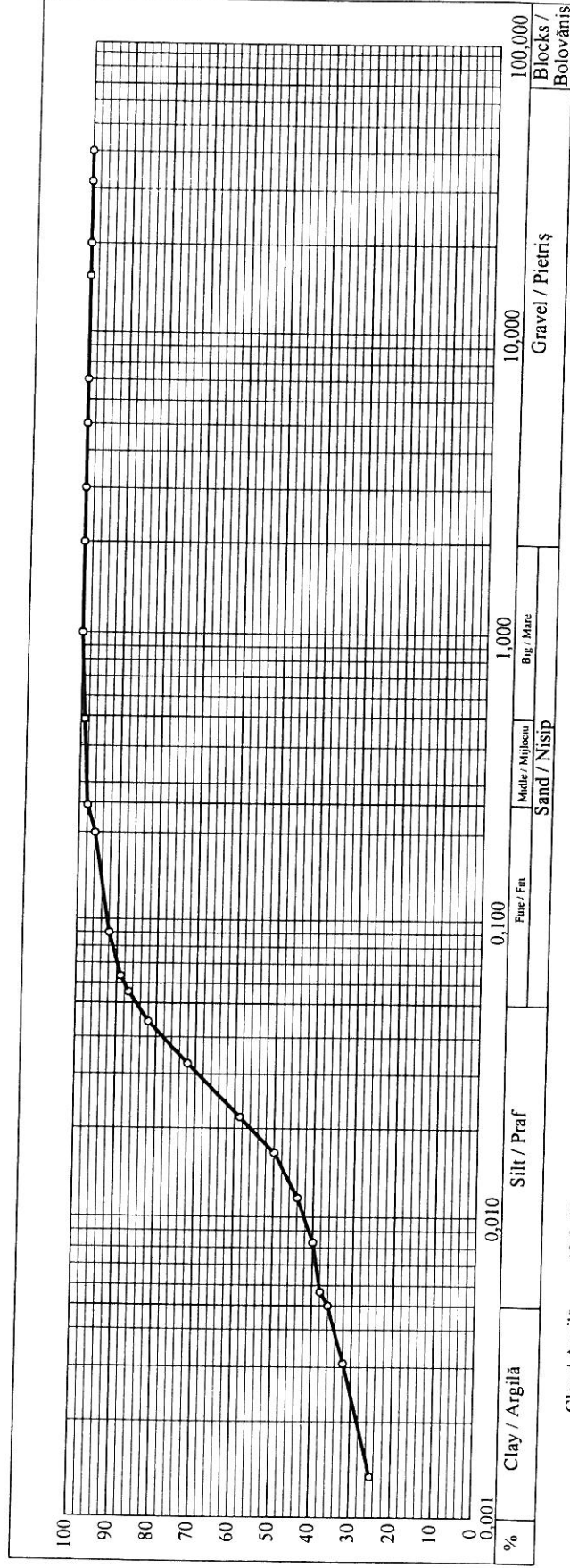
24.07.2018.

mun. Arad, cartier Romana Rezidence

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

Anexa 3c

**DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE**



- Clay / Argilă 40,0 %  
- Silt / Praf 48,4 %

- Sand / Nisip 11,5 %  
- Fine / Fin 9,1 %  
- Middle / Mijlociu 0,6 %  
- Big / Mare 1,8 %

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

**SOIL TYPE : Dusty clay plastic vigorous**  
Denumire material : Argilă prăfoasă plastic vărtoasă

Drafted / Întocmit:  
Verified / Verificat:

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

Signature / Semnătura





**S.C. TERRATECHNIK S.R.L.**

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

C.I.F. 19142537

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

Banca: Transilvania

Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Anexa 3d

**Umiditatea naturală și limitele de plasticitate**

conform STAS 1913/4 - 1946

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 / Pl 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>c</sub> (%)	
Nr. determinării	1	2	3	1	2	3	1	2
Lovituri (Cassagrande)							23	29
Umed+tara(A)	93,14	90,22	76,77	14,23	14,21	14,37	14,53	14,69
Uscat+tara(B)	85,42	83,14	72,25	13,53	13,54	13,69	12,68	13,02
Tara(C)	48,32	48,87	50,34	9,08	9,33	9,22	9,17	9,75
Nr. Capsulă	11	9	7	10	8	5	6	3
A - B	7,72	7,08	4,52	0,70	0,67	0,68	1,85	1,67
B - C	37,10	34,27	21,91	4,45	4,21	4,47	3,51	3,27
w = (A - B)/(B - C) · 100	21,81	21,66	21,63	19,73	19,91	18,21	54,14	54,26
w % mediu	21,59			19,21			54,20	

Natural moisture / Umiditatea naturală - W (%)

21,6

Plastic limit / Limita de frământare - W<sub>p</sub> (%)

19,2

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

54,2

Plasticity index / Indice de plasticitate - I<sub>p</sub> (%)

$$I_p = W_c - W_p$$

35,0

Consistency index / Indice de consistență - I<sub>c</sub> (%)

$$I_c = (W_c - W) / I_p$$

0,93

Name / Nume :

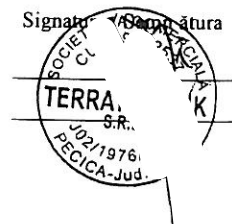
Drafted / Întocmit:

sing. Csöti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geol. Jambor Ileana

Signature / Semnătura



## 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

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	94,22
Trec prin	0,063	47,11		

Passing through/ Trece pe 0,063 =

94,22 %

3. Sedimentation method / Metoda sedimentării :

Areometrul nr. 2

 $\Delta R_{HMF} = -1$ 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 $R' = R + \Delta R_{HMF}$	Diametru granulă d (mm)	Corecția de temperatură Ct	R' + Ct	mp
9:05	0,5	21,5	30,0	29,0	0,0604	0,29	29,3	93,45
	1	21,5	28,8	27,8	0,0430	0,29	28,1	89,62
	2	21,5	27,2	26,2	0,0312	0,29	26,5	84,52
	5	21,5	25,2	24,2	0,0204	0,29	24,5	78,13
	10	21,5	23,4	22,4	0,0149	0,29	22,7	72,39
	20	22,0	21,6	20,6	0,0107	0,38	21,0	66,94
	40	22,0	19,6	18,6	0,0078	0,38	19,0	60,56
	90	23,0	17,2	16,2	0,0053	0,58	16,8	53,54
	120	23,5	16,6	15,6	0,0046	0,70	16,3	51,99
14:05	300	24,5	15,2	14,2	0,0029	1,06	15,3	48,67
9:05	1440	24,0	13,6	12,6	0,0014	0,81	13,4	42,78

Name / Nume :

Signature / Semn ătura

Drafted / Întocmit:

sing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geol. Jambor Ileana

TERRATECHNIK  
S.R.L.  
JO2/1976  
PECICA-Ju



**S.C. TERRATECHNIK S.R.L.**  
 Nr. ord. reg. com./an: JO2/1976/2006  
 C.I.F. 19142537  
 Sediu: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad  
 Banca: Transilvania  
 Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Custom / Beneficiar:

Project / Lucrarea:

Sample no. / Proba nr.:

Sampling date / Data recoltării:

Sampling place / Locul recoltării:

Drilling no.; Depth / Foraj nr.; Adâncime

S.C. Romana Residence Development S.A.

84

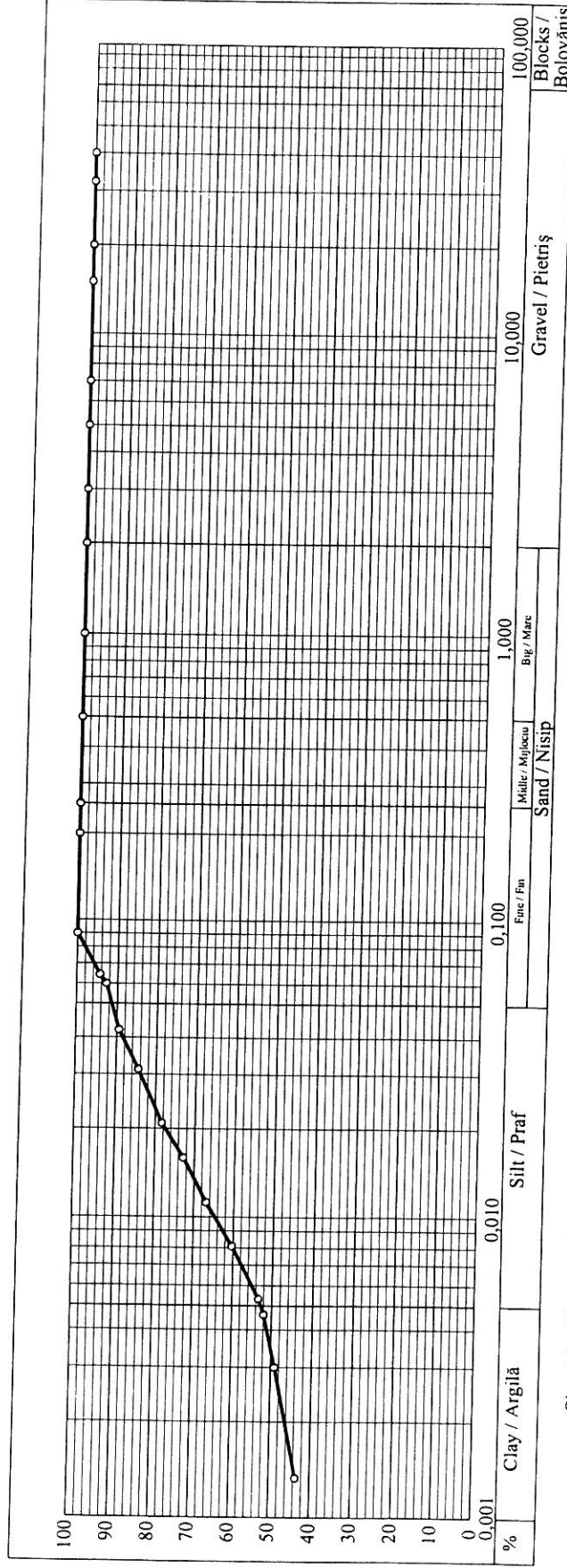
1

2.4.07.2018.

mun. Arad, cartier Romana Residence  
 F6 / P1 0,90m - 1,50m

Anexa 3f

**DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE**



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

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

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

**SOIL TYPE : Plastic vigorous clay**  
 Denumire material : Argilă plastic vătoasă

Name / Nume :

ing. Csóti Gábor

ing. geol. Jambor Ileana

Drafted / Întocmit:

Verified / Verificat:

Signature / Semnătura  
 S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

1/2

S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

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

C.I.F. 19142537

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

Banca Transilvania

Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Anexa 4a

Custom / Beneficiar:

S.C. Romana Residence Development S.A.

Project / Lucrarea:

608

Performing date / Data executării:

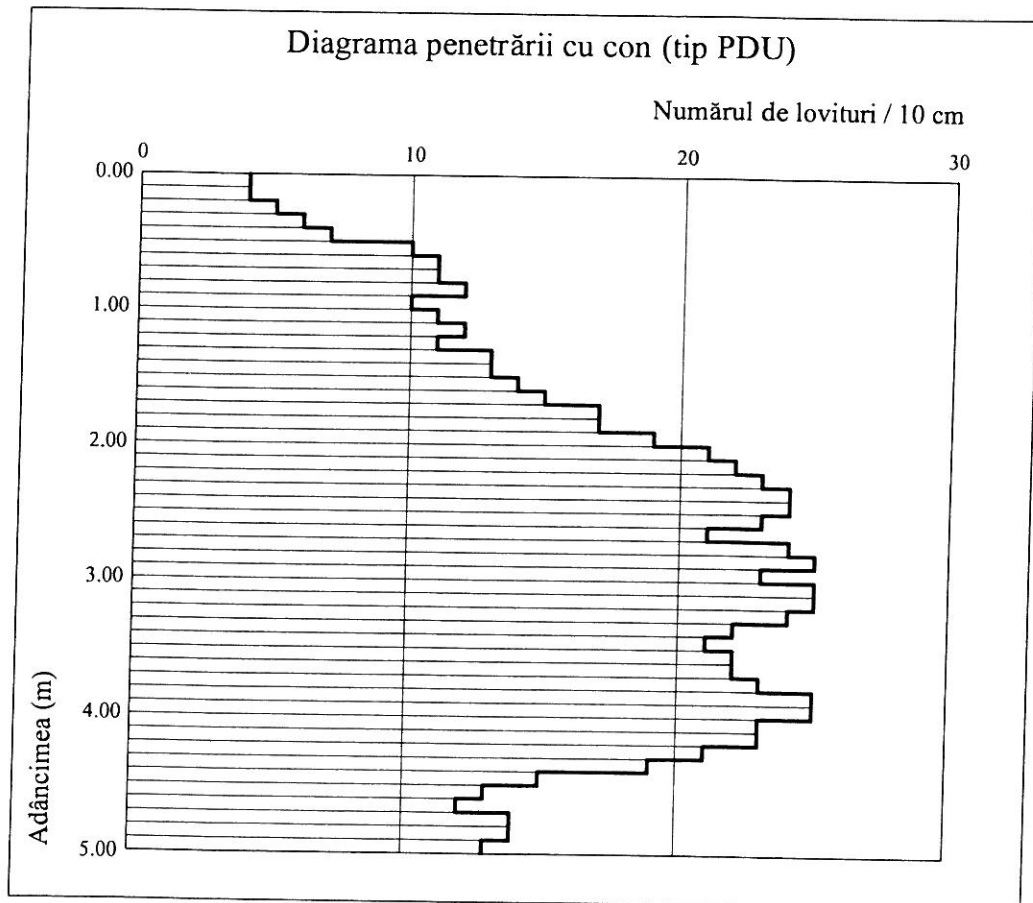
24.04.2018.

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



Name / Nume :

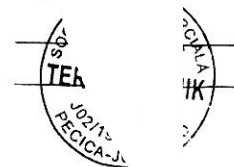
Drafted / Întocmit:

ing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geol. Jambor Ileana

Signature / Semnătura





S.C. TERRATECHNIK S.R.L.

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

C.I.F. 19142537

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

Banca: Transilvania

Cont. RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Anexa 4b

Custom / Beneficiar:

S.C. Romana Residence Development S.A.

Project / Lucrarea:

84

Performing date / Data executării:

24.07.2018.

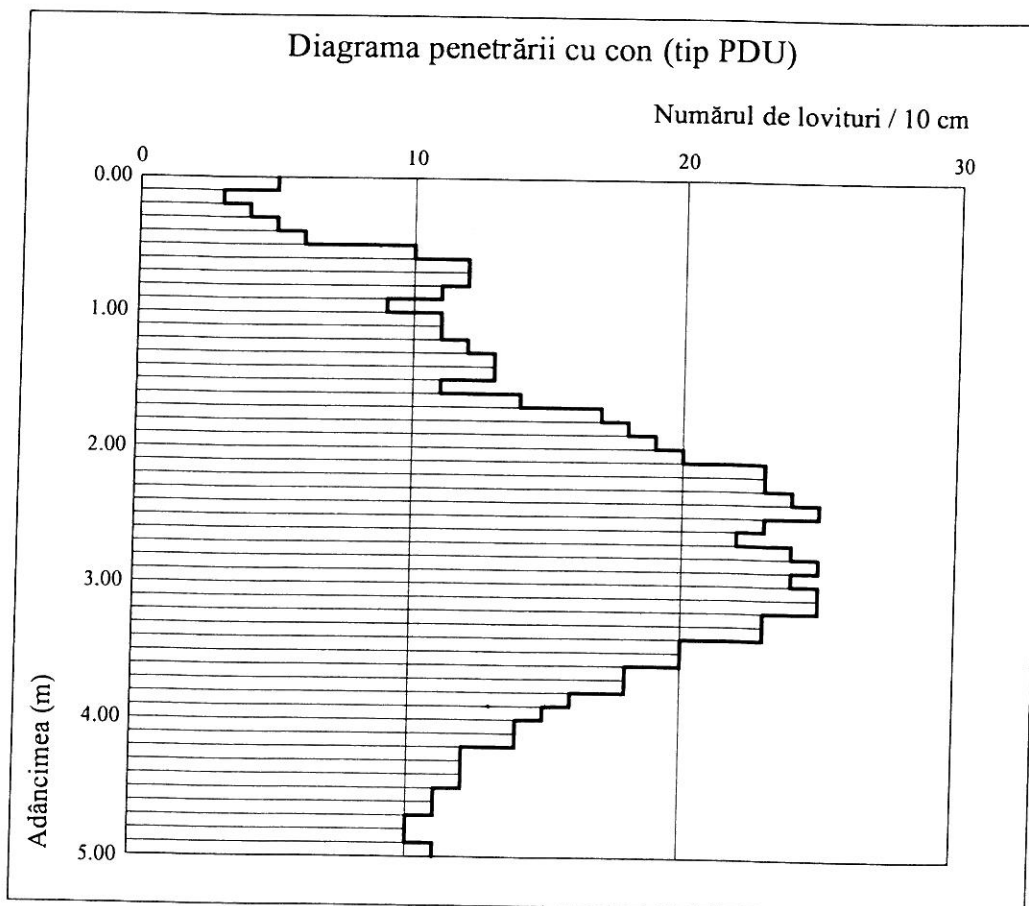
Penetration place / Locul penetrării:

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

Diagrama penetrării cu con (tip PDU)



Name / Nume :

Drafted / Întocmit:

ing. Csóti Gábor

Verified / Verificat:

ing. geol. Jambor Ileana

Signature / Semnatura

