



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 533
din 16 octombrie 2023

privind alipirea unor imobile situate în Municipiul Arad, cartier Romana Residence,
înscrise în CF nr. 345763 Arad și CF nr. 345992 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 82665/11.10.2023,

Ținând cont de raportul comun al Serviciul Cadastru Intravilan și Carte Funciară și Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 82667/11.10.2023 și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere extrasele de carte funciară nr. 345763 Arad și nr. 345992 Arad,

Analizând adresa unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad, cu nr. 71917/05.09.2023,

Ținând cont de adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, cu nr. 78123/27.09.2023,

Luând în considerare Certificatul de Urbanism nr. 1292/16.08.2023,

Având în vedere referatul de admitere emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad nr. 121403/24.08.2023,

Ținând cond de documentația cadastrală întocmită de SC TOPOVAS PLAN SRL,

Conform prevederilor art. 25 alin. (1) și alin. (2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. e), art. 127 alin. (1), art. 130 alin. (1) lit. b) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 879 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (20 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă documentația cadastrală de alipire a imobilelor, situate în Municipiul Arad, cartier Romana Residence, proprietatea publică a Municipiului Arad, înscrise în CF nr. 345763 Arad, nr. cad. 345763, în suprafață de 2935 mp și CF nr. 345992 Arad, nr. cad. 345992 în suprafață de 977 mp,

rezultând o suprafață totală de 3912 mp, conform documentației cadastrale întocmite de SC TOPOVAS PLAN SRL, prevăzută în anexele 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru Intravilan și Carte Funciară și Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Antoanela Luciana NAAJI

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2023

privind alipirea unor imobile situate în Municipiul Arad, cartier Romana Residence,
înscrise în CF nr. 345763 Arad și CF nr. 345992 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 82665/11.10.2023,

Ținând cont de raportul comun al Serviciul Cadastru Intravilan și Carte Funciară și Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 82667/11.10.2023 și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere extrasele de carte funciară nr. 345763 Arad și nr. 345992 Arad,

Analizând adresa unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad, cu nr. 71917/05.09.2023,

Ținând cont de adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, cu nr. 78123/27.09.2023,

Luând în considerare Certificatul de Urbanism nr. 1292/16.08.2023,

Având în vedere referatul de admitere emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad nr. 121403/24.08.2023,

Ținând cond de documentația cadastrală întocmită de SC TOPOVAS PLAN SRL,

Conform prevederilor art. 25 alin. (1) și alin. (2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. e), art. 127 alin. (1), art. 130 alin. (1) lit. b) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 879 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se aprobă documentația cadastrală de alipire a imobilelor, situate în Municipiul Arad, cartier Romana Residence, proprietatea publică a Municipiului Arad, înscrise în CF nr. 345763 Arad, nr. cad. 345763, în suprafață de 2935 mp și CF nr. 345992 Arad, nr. cad. 345992 în suprafață de 977 mp, rezultând o suprafață totală de 3912 mp, conform documentației cadastrale întocmite de SC TOPOVAS PLAN SRL, prevăzută în anexele 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru Intravilan și Carte Funciară și Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 82665/11.10.2023

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *„alipirea unor imobile situate în Municipiul Arad, cartier Romana Residence, înscrise în CF nr. 345763 Arad și CF nr. 345992 Arad”*, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- prevederile art. 25 alin. (1) și alin. (2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. e), art. 127 alin. (1), art. 130 alin. (1) lit. b) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 879 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- extrasele de carte funciară nr. 345763 Arad și nr. 345992 Arad,
- adresa unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad, cu nr. 71917/05.09.2023,
- adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, cu nr. 78123/27.09.2023,
- Certificatul de Urbanism cu nr. 1292/16.08.2023,
- Referatul de admitere emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad cu nr. 121403/24.08.2023,
- documentația cadastrală întocmită de SC TOPOVAS PLAN SRL.

P R O P U N :

adoptarea unui proiect de hotărâre privind documentația cadastrală de alipire a imobilelor, situate în Municipiul Arad, cartier Romana Residence, proprietatea publică a Municipiului Arad, înscrise în CF nr. 345763 Arad, nr. cad. 345763, în suprafață de 2935 mp și CF nr. 345992 Arad, nr. cad. 345992, în suprafață de 977 mp, rezultând o suprafață totală de 3912 mp, conform documentației cadastrale întocmite de SC TOPOVAS PLAN SRL.

p.P R I M A R,
Călin Bibarț
VICEPRIMAR,
Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CADASTRU INTRAVILAN ȘI CARTE FUNCİARĂ
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC
Nr. 82667/11.10.2023

R A P O R T

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 82665/11.10.2023, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre privind „*alipirea unor imobile situate în Municipiul Arad, cartier Romana Residence, înscrise în CF nr. 345763 Arad și CF nr. 345992 Arad*”

Considerații generale:

- extrasele de carte funciară nr. 345763 Arad și nr. 345992 Arad,
- adresa unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad, cu nr. 71917/05.09.2023,
- adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, cu nr. 78123/27.09.2023,
- Certificatul de Urbanism cu nr. 1292/16.08.2023,
- Referatul de admitere emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad cu nr. 121403/24.08.2023,
- documentația cadastrală întocmită de SC TOPOVAS PLAN SRL.

Considerații juridice:

- prevederilor art. 25 alin. (1) și alin. (2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. e), art. 127 alin. (1), art. 130 alin. (1) lit. b) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 879 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Considerații tehnice:

Având în vedere solicitarea unei persoane juridice, înregistrată la Primăria Municipiului Arad în vederea reglementării situației faptice și juridice a unor terenuri situate în cartierul Romana Residence, este necesară întocmirea unei documentații cadastrale de alipire. Astfel, SC TOPOVAS PLAN SRL a realizat documentația cadastrală de alipire a imobilelor situate în Municipiul Arad, proprietatea publică a Municipiului Arad, înscrise în: CF nr. 345763 Arad, nr. cad. 345763, în suprafață de 2935 mp și CF nr. 345992 Arad, nr. cad. 345992, în suprafață de 977 mp, rezultând o suprafață totală de 3912 mp.

În acest sens, s-a emis Certificatul de urbanism nr. 1292/16.08.2023 de către Primăria Municipiului Arad, precum și Referatul de admitere emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, nr. 121403/24.08.2023.

Menționăm faptul că această operațiune este necesară în vederea procesului de dezvoltare urbană, asigurând accesul la un drum public.

P R O P U N E M:

adoptarea unui proiect de hotărâre privind documentația cadastrală de alipire a imobilelor, situate în Municipiul Arad, cartier Romana Residence, proprietatea publică a Municipiului Arad, înscrise în CF nr. 345763 Arad, nr. cad. 345763, în suprafață de 2935 mp și CF nr. 345992 Arad, nr. cad. 345992 în suprafață de 977 mp, rezultând o suprafață totală de 3912 mp, conform documentației cadastrale întocmite de SC TOPOVAS PLAN SRL.

DIRECTOR EXECUTIV,

ȘEF SERVICIU,

ȘEF SERVICIU,

Cj. Ștefan Szuchanszki

Cj. Mihaela Balaș

Cj. Lucian Sebastian Sălăjan

Avizat juridic,
Claudia Ardelean

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 345763 Arad

Nr. cerere	131700
Ziua	19
Luna	09
Anul	2023
Cod verificare 100157882602	



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
25654 / 16/03/2016		
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 345763 a imobilului cu numarul cadastral 345763/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332774 inscris in cartea funciara 332774;	A1
Act Notarial nr. 4132, din 06/09/2013 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B5	Se noteaza autorizatia de construire nr.754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad si cesiunea de drepturi si obligatii asupra autorizatiei nr. 754/19.08.2013 emisa de Primaria mun.Arad, in favoarea: SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 66938 din 09/09/2013;		
Act Administrativ nr. - Autorizatie de construire nr.968, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B8	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin Actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 4969/2013 de BNP Morariu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru executarea lucrarilor de construire pentru: retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale)	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77618 din 21/10/2013;		
Act Administrativ nr. 61367, din 10/10/2013 emis de PRIMARIA ARAD (act notarial nr. 3621/22-09-2015 emis de BOTOS GAVRILESCU IOAN;);		
B15	Se noteaza autorizatia de construire nr. 968/2013 emisa de Primaria municipiului Arad, cesionata prin Actul de cesiune de drepturi si obligatii autentificat sub nr. 3621/22.09.2015 de BIN Ioan Botos-Gavrilescu in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, pentru executarea lucrarilor de construire pentru: retele edilitare cartier Romana Residence Arad (retele apa-canal menajer, retele electrice, retele gaze naturale)	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 87363 din 30/09/2015;		
13783 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B18	se noteaza autorizatia de construire nr.1205/16.11.2016 emisa de Primaria mun.Arad	A1
42178 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public	
124435 / 31/08/2023	
Act Administrativ nr. 121403, din 24/08/2023 emis de OCPI ARAD;	
B24 Se noteaza admiterea receptiei propunerii de comasare (alipire) inregistrata sub nr. 121403 din data 24-08-2023	A1

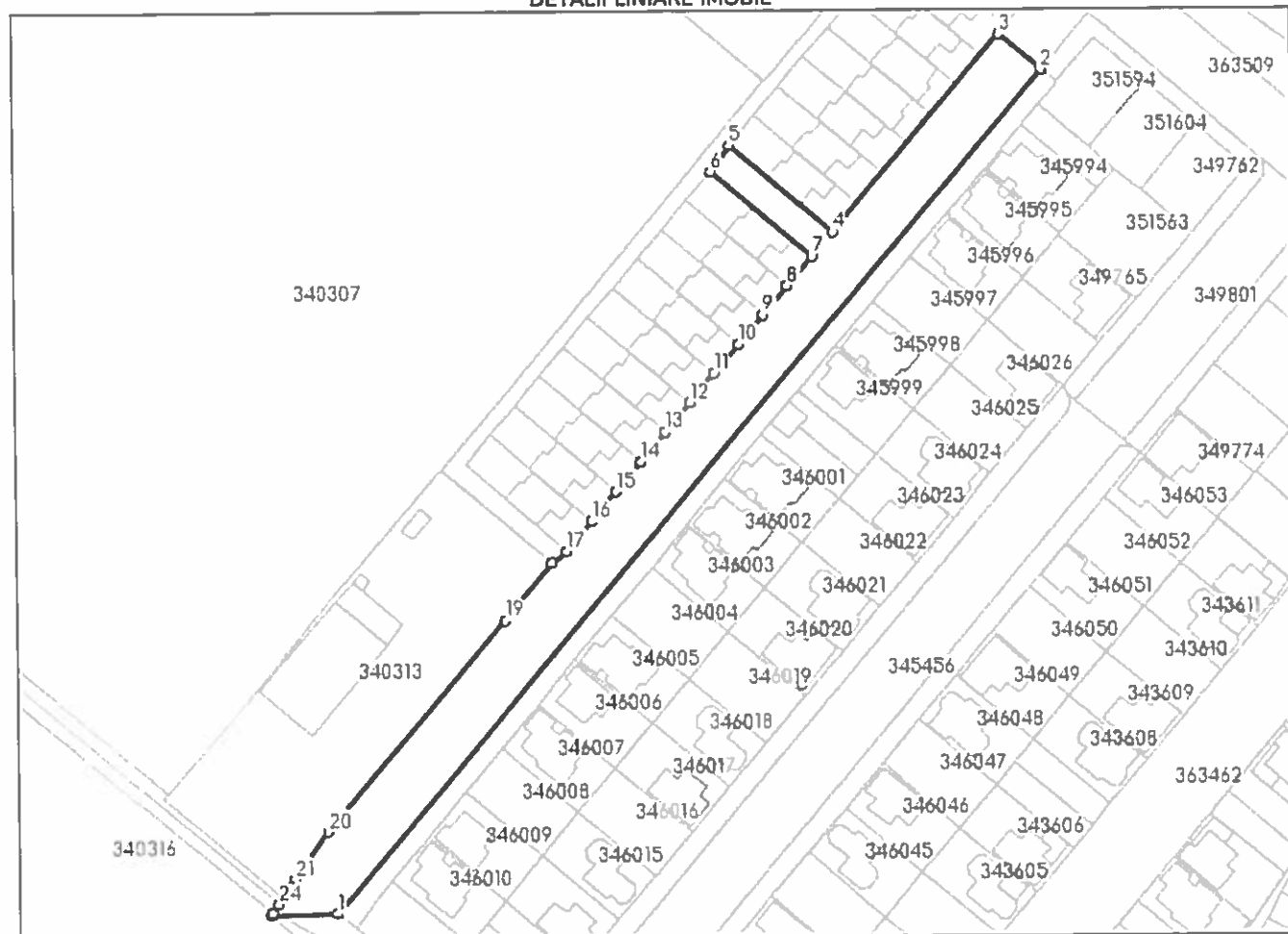
C. Partea III. SARCINI

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

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C11	Distributie Banat SA-Biroul Proiectare si Constructie MT/JT si documentatiei cadastrale "Plan topografic, analogic, pentru evidentierea dreptului de suprafacie privind retelele electrice ENEL, Zona Sere-Nord Gradiste, Pl. Nr. 1" realizata de SC Datcad SRL 1) SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332774/Arad, inregistrata prin incheierea nr. 291 din 05/01/2016;	A1
59021 / 21/06/2016		
Act Notarial nr. 2863, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
C12	se noteaza Declaratia autentificata sub nr. 2863/16.06.2016 la BIN Ioan Botos-Gavrilesco in favoarea ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA	A1
Act Notarial nr. 2864, din 16/06/2016 emis de Botos Gavrilesco 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 1) ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A., CIF:14490379	A1

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

DETALII LINIARE IMOBIL



Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.935	-	-	-	LOT 1, teren neimprejuiuit

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

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)	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, 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,
19/09/2023, 12:14

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 345992 Arad

Nr. cerere	131701
Ziua	19
Luna	09
Anul	2023
Cod verificare 100157882634	



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
42135 / 03/05/2016		
Act Notarial nr. 2041, din 28/04/2016 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 345992 a imobilului cu numarul cadastral 345992/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 345543 inscris in cartea funciara 345543;	A1
13975 / 13/02/2017		
Act Administrativ nr. 1205, din 16/09/2016 emis de Primaria Arad;		
B13	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 1205/2016, emisa de Primaria Mun. Arad	A1
42170 / 23/04/2019		
Act Notarial nr. 1367, din 18/04/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE- DONATIE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public	A1
124435 / 31/08/2023		
Act Administrativ nr. 121403, din 24/08/2023 emis de OCPI ARAD;		
B19	Se noteaza admiterea receptiei propunerii de comasare (alipire) inregistrata sub nr. 121403 din data 24-08-2023	A1

C. Partea III. SARCINI

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

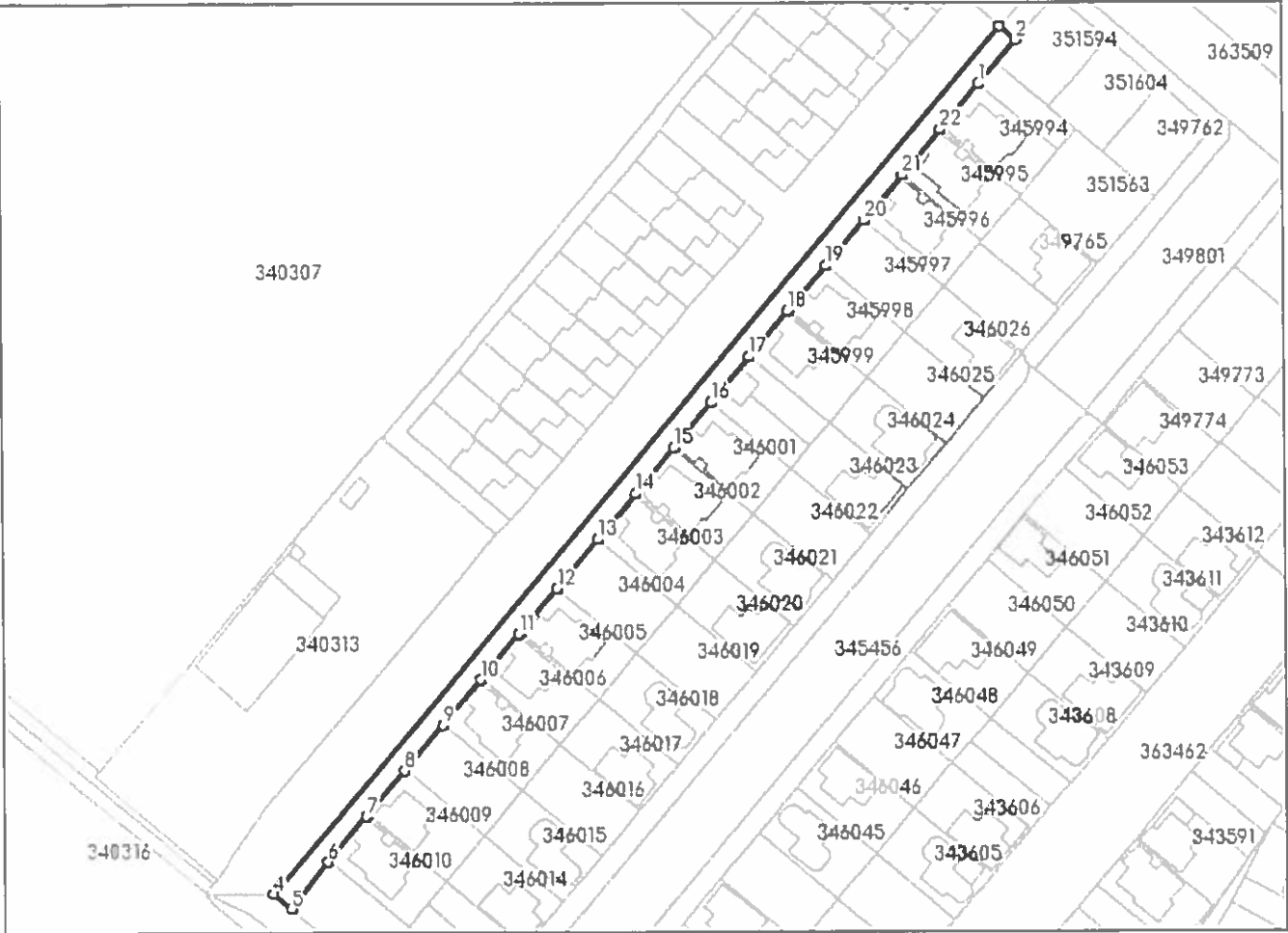
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	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	curti 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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
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
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, 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,
19/09/2023, 12:15

Nr de inreg: 715 05.09.2023



Catre

- 6 SEP. 2023

Me

Primaria Municipiului Arad

06 SEP. 2023

Societatea IMOTRUST S.A., persoana juridica, avand sediul in Arad, str. ..., nr. 1-5, cladire birouri, apart/birou nr. 3, et. 1, jud. Arad, inregistrata la ORC de pe langa Tribunalul Arad sub nr.J02/541/1991, CUI RO 1680630, prin reprezentant ADELA TANASA, in calitate Dezvoltator al cartierului Romana Residence din Arad, Gradiste,

Avand in vedere solicitarea din partea aparatului propriu al Primarului Municipiului Arad am realizat lucrarea de unificare a terenurilor identificate prin CF 345763 si CF 345992 Arad proprietatea publica a Municipiul Arad receptionata si aprobata prin Referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, formand terenul in suprafata totala de 3.912 mp cu numarul cadastral nou 364761 Arad atribuit, in vederea identificarii intr-un singur C.F. a strazii Lucius Verus .

Prin prezenta solicitam includerea pe ordinea de zi a Sedintei de Consiliu Local a documentiilor de alipire cadastrale mai sus amintite, in vederea finalizarii procedurii de alipire a terenurilor prin emiterea unei Hotarari de Consiliu Municipal de aprobare a unificarii celor 2 C.F.uri .

Multumim anticipat!

Arad,
Adela Tanasa



NR: 71917
DATA: 05/09/2023
COD: 4A64E

Primăria Municipiului Arad
Direcția Patrimoniu
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public
Nr. 78123/27.09.2023

C ă t r e
Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară

Având în vedere adresele dumneavoastră cu nr. ad. 71917/2023 și 71920/2023, privind imobilele înscrise în CF nr. 347894 Arad, CF nr. 349803 Arad, CF nr. 345992 Arad, CF nr. 345456, CF nr. 346027, CF nr. 346038, CF nr. 349759, CF nr. 349767, CF nr. 349801 și CF nr. 345763 Arad, vă facem cunoscut faptul că acestea se află în patrimoniul public al Municipiului Arad, conform Hotărârii nr. 104/2019 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Director Executiv
Ștefan SZUCHANSZKI
Semnat digital de catre:
Stefan Szuchanszki
Data: 02.10.2023 15:26:36

Șef Serviciu
Mihaela BALAȘ
Semnat digital de catre:
Mihaela-Adela Balas
Data: 28.09.2023 09:23:27

Consilier
Ruxanda MOTREA
Semnat digital de catre:
Ruxanda Motrea
Data: 28.09.2023 07:42:45

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 61835 din 28.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1292 din 16 Iulie 2023

Alte scopuri: Operațiuni notariale privind circulația imobiliară - ALIPIRE 2 LOTURI

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul REVOLUTIEI , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail silvia.kds@mostrusarad.ro, înregistrată la nr. 61835 din 28.07.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , CARTIER ROMÂNIA RESIDENCE, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. , sau identificat prin CF 345763 ARAD, 345992 ARAD TOP: 345763, 345992.

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 447/ 2022 .

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- proprietari ale Municipiului Arad, cu drept de folosință, respectiv servitute de trecere înscrise în favoarea E-Distributie Banat SA în urma unificării, se vor păstra dreptul de folosință, respectiv servitutile înscrise în CF

2. REGIMUL ECONOMIC

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

Se soliciă: unificare

Anterior s-a eliberat CU nr. 841 din 06/05/2023, în scopul lucrării de construire: DRUMURI CU TROTUARE SI GURI DE COLECTARE APE PLUVIALE - ÎN ETAPE

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul in suprafata de 2935.00mp conform CF345763 Arad, respectiv 977.00mp conform CF345992 Arad, terenul reglementat prin P.U.Z. nr.447/2022 - Reamenajare parcele si strada, Cartier Romana Residence, Gradiste, Arad" si se regasesc in subunitatea functionala Cc1 - Cai de comunicare terestra, profilele stradale ale strazilor Iulius, Lucius Verus, Augustus, Honorius, Theodosius, Marcus Aurelius, Romulus

In urma unificarii, se vor pastra dreptul de folosinta, respectiv servitutiile inscrise in CF

Dupa alipire va rezulta: LOT 1 = 3912.00, 00mp

Se va pastra folosinta actuala. Se va asigura accesul parcelei nou create la un drum public direct sau prin servitute de trecere.

Alipirea se va realiza cu respectarea Ordinului nr.600/2023/A.N.C.P.I privind regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara-actualizat, H.G.R. nr.525/1996 rep. pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, P.U.Z nr.447/2022. Prin operatiunea de alipire nu vor fi afectate proprietatile invecinate.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru ALIPIRE 2 LOTURI

Certificatul de urbanism nu fine loc de construire/desfiintare
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

4. OBLIGATIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Spitalul Muresului F.N.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anunilor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anunilor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadarea / neincadarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acestia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.
In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

F:6

F:6/6/2023

5. CENEREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism,
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

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

d.2. Avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

P. PRIMAR,
Calin Bibari
VICEPRIMAR
Lezar Faur
SECRETAR GENERAL,
Cons - , Iliodor Stanescu

ARHITECT SEF,
Arh. Emilian Sorin Ciuraru

SEF SERVICIU,
Ing. Mirela Szasz
CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pasculan
INTOCMIT,
Ing. Hebe Daniela

Achitat taxa de - lei, conform cehianpei seria nr. din , taxa de urgenta - RON si taxa pentru avizarea Certificatului de urbanism de catre Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului in valoare de RON, conform cehianpei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin posta la data de 17. 08. 2023



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad
Adresa: Localitate: Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod postal
310329

Nr.cerere	121403
Ziua	24
Luna	08
Anul	2023

REFERAT DE ADMITERE
(Alipire imobile)

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL ARAD
Domiciliul Loc. Arad, Bdul Revoluției, Nr. 75, Jud. Arad

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 121403 din data 24-08-2023, vă informăm:

Imobilele:

- 1) 345763 situat în Loc. Arad, Cartier GRADISTE FN, Jud. Arad, UAT Arad având suprafața măsurată 2935 mp;
- 2) 345992 situat în Loc. Arad, Jud. Arad, UAT Arad având suprafața măsurată 977 mp;

Au fost alipite, rezultând imobilul cu numărul cadastral 364761, situat în Loc. Arad, Cartier GRADISTE FN, Jud. Arad, UAT Arad având suprafața măsurată 3912 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ARAD la data: 31-08-2023.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
HORIA-TOMA HARDUT

Horia-
Toma
Hardut

Semnat digital
de Horia-Toma
Hardut
Data: 2023.08.31
11:33:28 +03'00'

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
345763 , 345992	3912	Intravilan loc.Arad, cartier Gradista
Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
345763 , 345992	Arad	

Tabel de miscare parcelara pentru alipire Imobil

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
345763	2935	CC	TDI, Imobil nelmprejurat	364761	3912	CC	Lot 1: TDI Imobil nelmprejurat
345992	977	CC	TDI, Imobil nelmprejurat				
-	-	-	-				
TOTAL	3912	-	-				

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL

Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea incoadrii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Date: 27.07.2023

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by
Sebastian-Toma Mann
DN: cn=RO,
o=TOPOVAS PLAN
SRL, cn=Sebastian-Toma Mann,
serialNumber=MST6,
givenName=Sebastian-Toma, sn=Almann,
2.5.4.97=RO31670374
Date: 2023.08.23
15:18:14 +03'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral

Semnatura si perete
Data:

Horia-Toma Hardut

121403/24.08.2023
31.08.2023

Semnata digital
de Horia-Toma
Hardut
Data: 2023.08.31
11:32:38 +03'00'

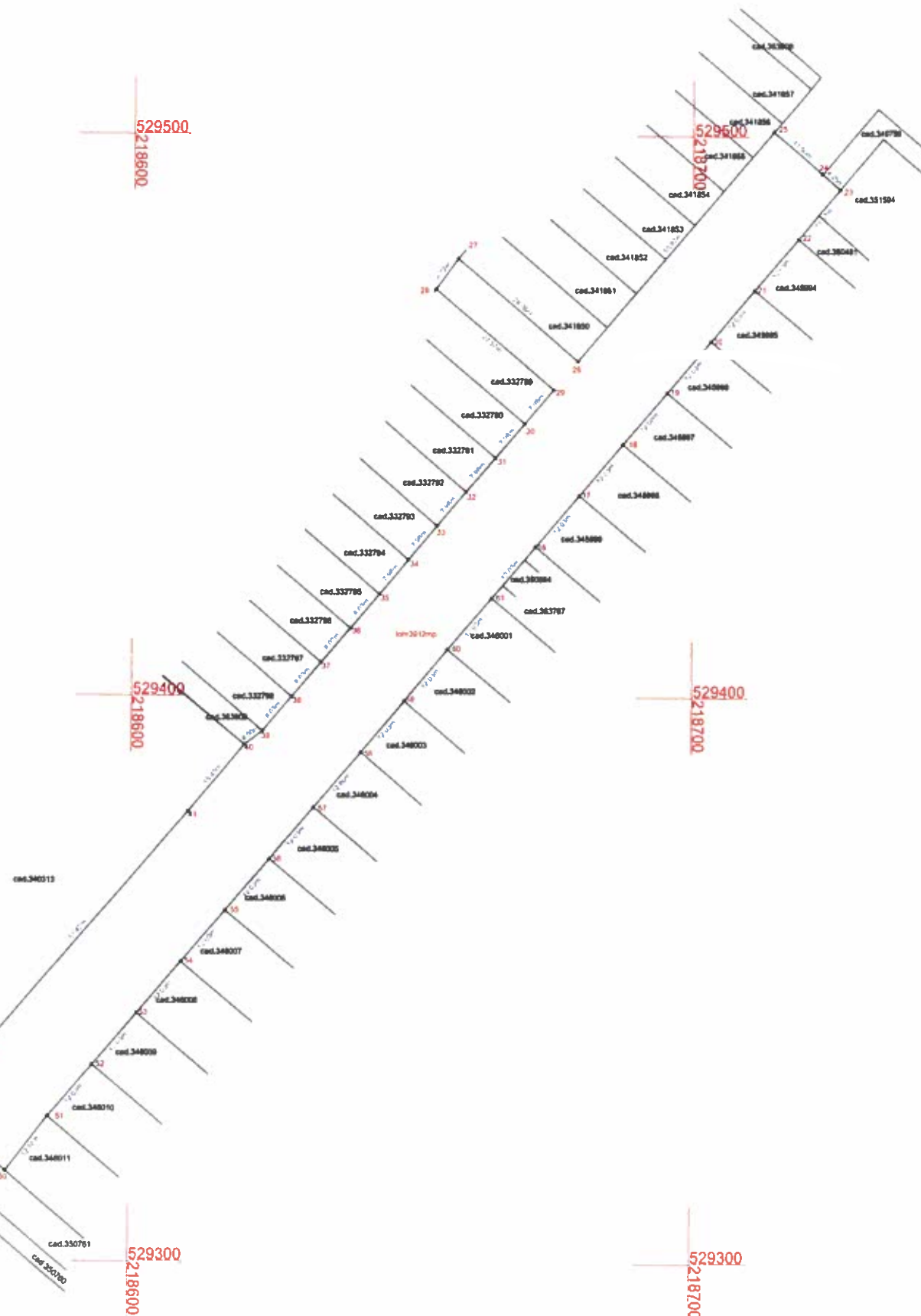
SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin
Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

ANEXA Nr.10*
(Anexa nr. 16 la regulament)

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
364761	3912	Intravilan Arad, lot 1
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):
		Arad

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin
Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, caLB, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	3912	Lot 1; TDI, neimprejmuit
Total		3912	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala a imobilului masurata=3912 mp
Suprafata din act=3912 mp

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL

Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data: 27.07.2023

Sebastian-Toma
Mann

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si pereta
Data:Horia-Toma
Hardut121403/24.08.2023
31.08.2023Semnat digital de
Horia-Toma
Hardut
Data: 2023.08.31
11:32:49 +03'00'