



## MINISTERUL CULTURII

### DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

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

Nr. 346 / 09.05.2024

APROBAT,  
Director Executiv  
Adrian Laurențiu SIMON



Către,

**SC MANEVI PRO TRANSILVANIA SRL**  
mun. Satu Mare, P-ța Libertății nr. 8, jud. Satu Mare

**AVIZ NR. 99 / M / 09.05.2024**  
Privind: Punere în siguranță a fațadelor și învelitorii la Hotel „Ardealul”

Statut LMI: Monument istoric înscris în LMI 2015, aprobată prin Ordin 2828/2015 al MC, cod AR -II-m-B-00558, hotel Ardealul

Adresa: mun. Arad, bd. Revoluției nr. 98

Nr. pr./faza/Den: 9/2024 / DTAC+PT – PUNEREA ÎN SIGURANȚĂ A FAȚADELOR ȘI ÎNVELITORII LA HOTEL „ARDEALUL”

Proiectant: SC STUDIO CONCEPT LINE SRL, mun. Arad, str. M. Kogălniceanu nr. 1

Titular: SC MANEVI PRO TRANSILVANIA SRL,  
mun. Satu Mare, P-ța Libertății nr. 8, jud. Satu Mare

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 346/29.04.2024 cuprinde extras CF, CU 322/2024, memorii arhitectură, memorii rezistență, memorii OS, expertiză tehnică, plan de situație, fațada est, fațada nord, secțiune longitudinală, detaliu fixare plasă.

**Se propun:** Lucrări de intervenție la clădirea monument istoric în vederea punerii în siguranță a fațadelor și învelitorii prin dispunerea unei plase metalice pe toată lungimea streașinei, înlăturare antene metalice nefolosite, curățare jgheaburi și înlocuirea celor degradate, curățarea tencuielii deteriorate, prinderea elementelor de tablă deteriorate (brâie, copertine, etc.), verificarea prinderilor și înlocuirea burlanelor deteriorate, desfacerea elementelor ornamentale din mortar deteriorate, eliminarea instalațiilor de iluminare fixate pe fațadă și desfacerea integrală a învelitorii din sticlă a copertinei sau dispunerea a două rânduri de plasă de sârmă, deasupra și dedesubt.

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. 9/2024, faza DTAC+PT – Punere în siguranță a fațadelor și învelitorii la Hotel „Ardealul”, mun. Arad, bd. Revoluției nr. 98, cu următoarele condiții:

– Lucrările de intervenție propuse în vederea punerii în siguranță a fațadelor și învelitorii se vor executa sub supravegherea unui specialist atestat Ministerului Culturii.

Întocmit:  
arh. Elisabeta COSMA, consultant

Consilier Patrimoniul Imobil DJC Arad  
Alice PODAVKA

Taxa de avizare este în valoare de 0,00 lei (scutire conf. L422/2001 art.26).

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 09.05.2024



studio concept line s.r.l.

Arad - Ro J2/1240/2013 C.U.I. 32477718 e-mail: simon\_imre@yahoo.com tel: +40 722 606 535

architecture & engineering

29 MAR. 2024

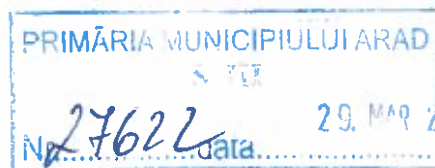
Catre



NR: 27622

DATA: 29/03/2024

COD: 1E87A



264

02 APR. 2024

29 MAR. 2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

DIRECȚIA PATRIMONIU

Oficiul Evidență și Administrare Domeniul Privat

Subsemnatul, arh. Simon Imre, reprezentant al SC STUDIO CONCEPT-LINE SRL, proiectant al investiției "PUNEREA IN SIGURANTA A FATADELOR SI INVELITORII LA HOTEL „ARDEALUL”, Arad, B-dul Revoluției nr. 98,

beneficiar fiind SC MANEVI PRO TRANSILVANIA SRL, cu sediul social in Satu Mare, P-ta Libertății nr. 8, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J30/443/2021, având CUI 44213558.

Va rugam respectuos sa ne dati acordul, conform CU nr. 322 / 01.03.2024, Municipiul Arad fiind coproprietar la acest imobil.

Arad, la 29.03.2024

proiectant  
arch. Simon Imre



ANȚET

## IMPUTERNICIRE

Prin prezenta imputernicim pe arh. Simon Imre, posesor C.I. seria AR nr. 634373, CNP 1560928020038,

ca sa **ne reprezinte in fata autoritatilor locale**, in vederea obtinerii avizelor si autorizatiilor pentru obiectivul :

„PUNEREA IN SIGURANTA A FATADELOR SI INVELITORII LA HOTELUL „ARDEALUL” unde suntem proprietari majoritari.

Budapesta, 25.03.2024

LS  
stampila  
**MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L.**  
Satu-Mare, Piața Libertății Nr. 8,  
Jud.: Satu-Mare, România  
CUI: 3558

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 13811 din 19.02.2024



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 322 din 01 MAR. 2024

În scopul :

Lucrari de construire : punerea in siguranta a fatadelor si invelitorii la hotel "Ardealul".

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L. pers. juridica cu sediul în județul SATU MARE, municipiul SATU MARE, satul , sectorul , cod poștal , Piata LIBERTATII , nr. 8, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail simon\_imre@yahoo.com, înregistrată la nr. 13811 din 19.02.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul. REVOLUTIEI , nr. 98, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 301838

TOP: 991.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 201/ 2014 .

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Situare imobil : intravilan, partial proprietate privată, partial domeniul public.

Imobil inclus în Lista monumentelor istorice la poziția 237, cod AR-II-m-B-000558 în conformitate cu Anexa la Ordinul nr.2314/ 2004 modif. prin Ordinul nr.2828/ 2015 al Ministrului Culturii și cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUZ-MONUMENTE PROTEJATE : subzona predominant rezidențială.

Actualmente : hotel "Ardealul", cu spatii de cazare la etaje si spatii comerciale la parter.

Se solicită : punerea in siguranta a fatadelor si invelitorii la hotel "Ardealul".

**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 si coala colectiva CF**

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:

-Aviz Directia pentru Cultura, Culte si Patrimoniu National Cultural al jud. Arad.

-Cererea de autorizare va fi formulata si asumata de către toti titularii dreptului real asupra imobilului direct sau prin mandatar, care va face dovada notarială a mandatului său.

-Acordul legalizat al proprietarilor invecinati doar in cazul interventiilor la calcane.

d.4. Studii de specialitate:

-Expertiza tehnica

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 Bibart  
**VICEPRIMAR,**  
Lazar Faur

**SECRETAR GENERAL,**  
Cons. Jur. Lilioara Orscu



**ARHITECT ȘEF,**  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **45,35** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0242638** din **19.02.2024**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de 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 .01.03.2024

**SEF SERVICIU,**  
ing. Mirela Szasz

**CONSILIER JURIDIC,**  
Liliana Pașcaș

**INTOCMIT,**  
Ing. Puia Adrian

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 301838 Arad

Nr. cerere 96927  
Ziua 27  
Luna 06  
Anul 2023

Cod verificare  
100145058515



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 61085

Adresa: Loc. Arad, Bdul Revoluției, Nr. 98, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 991	1.967	Construcția C1 înscrisă în CF 301838-C1;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>28006 / 25/04/2012</b>		
Act Notarial nr. - Contract de vânzare-cumpărare aut.nr.1159, din 24/04/2012 emis de not.pb. BOTOS GAVRILESCU IOAN;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 68/1967 1) POPA VALER, și soția 2) POPA ANTONIETA-GIORGIETA OBSERVAȚII: asupra 68/1967 mp teren af. ap.6C, parter	A1
<b>114182 / 18/12/2015</b>		
Act Notarial nr. 2211, din 17/12/2015 emis de NP COSTEA ANDREI-GABRIEL;		
B5	Se notează, asupra cotei de teren de 68/1967 parte aferentă ap.nr. 6C, proprietatea numitorilor Popa Valer și Popa Antonieta-Giorgieta de sub B.4, interdicția de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, în favoarea BANCII COMERCIALE INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A.	A1
<b>127129 / 22/11/2018</b>		
Hotărâre Judecătorească nr. 774, din 12/02/2018 emis de Tribunalul București; Act Administrativ nr. 5641, din 05/11/2018 emis de RADEF ROMANIAFILM, ;		
B7	se notează deschiderea procedurii de insolvență a R.A.D.E.F. ROMANIA FILM, prevăzută de Legea nr.85/2014	A1
<b>69891 / 08/07/2019</b>		
Act Normativ nr. 39, din 14/07/2005 emis de Guvernul României; Act Normativ nr. 303, din 03/12/2008 emis de Parlamentul României;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 65/1967 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniu public OBSERVAȚII: cota actuală de 65/1967 parte reprezintă teren aferent ap.nr.1	A1
<b>169435 / 31/12/2019</b>		
Act Notarial nr. 4475, din 09/12/2019 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 124/1967 1) PAPP JOIȚA, căsătorita, bun propriu OBSERVAȚII: asupra terenului aferent ap. nr. 4 - cota de 26/1967 parte; ap. nr. 6A - cota de 90/1967 parte; ap. nr. 6D - cota de 8/1967 parte	A1
<b>3470 / 16/01/2020</b>		
Act Normativ nr. 303, din 03/10/2008 emis de Parlamentul României;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, PUBLICA, în rangul înch.cf.nr. 117923/21.10.2019, dobândit prin Lege, cota actuală 394/1967 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925 OBSERVAȚII: cota actuală de 394/1967 parte reprezintă teren aferent ap.nr.5	A1
<b>119149 / 07/10/2022</b>		
Act Notarial nr. 3063, din 07/10/2022 emis de Botos Gavrilăscu Ioan;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B25	asupra terenului aferent apart. nr. 6 A, în cota de 90/1967 se notează interdicțiile de grevare, înstrăinare, construire, demolare, dezmembrare și închiriere în favoarea BSG CREDIT IFN S.A.	A1
<b>96885 / 27/06/2023</b>		
Act Notarial nr. 1487, din 23/06/2023 emis de Greu Vioara Luminita;		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 110/1967	A1
	1) <b>MANEVI PRO TRANSILVANIA SRL</b> , CIF:44213558	
	OBSERVATII: cota actuala de 110/1967 parte reprezinta teren aferent ap.nr.3	
<b>96898 / 27/06/2023</b>		
Act Notarial nr. 1487, din 23/06/2023 emis de Greu Vioara Luminita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Contract de Cesiune, din 22/03/2022 emis de MANEVI ZARTKORU KESZVENTARSASAG, în calitate de promitent vanzator și MANEVI PRO TRANSILVANIA S.R.L., în calitate de promitent cumparator;		
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 515/1967	A1
	1) <b>MANEVI PRO TRANSILVANIA SRL</b> , CIF:44213558	
	OBSERVATII: 515/1967 mp teren af. ap.7	
<b>96864 / 27/06/2023</b>		
Act Notarial nr. 1487, din 23/06/2023 emis de Greu Vioara Luminita;		
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 510/1967	A1
	1) <b>MANEVI PRO TRANSILVANIA SRL</b> , CIF:44213558	
	OBSERVATII: asupra 510 mp teren aferent apart. nr. 8	
<b>96909 / 27/06/2023</b>		
Act Notarial nr. 1487, din 23/06/2023 emis de Greu Vioara Luminita;		
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 118/1967	A1
	1) <b>MANEVI PRO TRANSILVANIA SRL</b> , CIF:44213558	
	OBSERVATII: asupra 118 mp teren aferent apart. nr. 2	
<b>96927 / 27/06/2023</b>		
Act Notarial nr. 1487, din 23/06/2023 emis de Greu Vioara Luminita;		
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 63/1967	A1
	1) <b>MANEVI PRO TRANSILVANIA SRL</b> , CIF:44213558	
	OBSERVATII: 63/1967 teren aferent apartamentului nr.6B	

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>114182 / 18/12/2015</b>		
Act Notarial nr. 2211, din 17/12/2015 emis de NP COSTEA ANDREI-GABRIEL;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2000000 RON și celelalte obligatii de plata aferente creditului, asupra cotei de teren de 68/1967 parte aferenta ap.nr. 6C, proprietatea numitilor Popa Valer și Popa Antonieta-Giorgieta de sub B.4	A1
	1) <b>BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A.</b> , CIF:8145422	
	OBSERVATII: asupra cotei de teren de 68/1967 parte aferenta ap.nr. 6C	
<b>119149 / 07/10/2022</b>		
Act Notarial nr. 3063, din 07/10/2022 emis de Botos Gavrilăscu Ioan;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 RON și celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra terenului aferent apart. nr. 6 A, în cota de 90/1967	A1
	1) <b>BSG CREDIT IFN SA</b> , CIF:39806419	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 991	1.967	

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra villan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.967	-	-	991	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 7025 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.362/26-06-2023 în suma de 6950, Ordin de plata cont OCPI nr.365/26-06-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 241.

Data soluționării,

07-07-2023

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

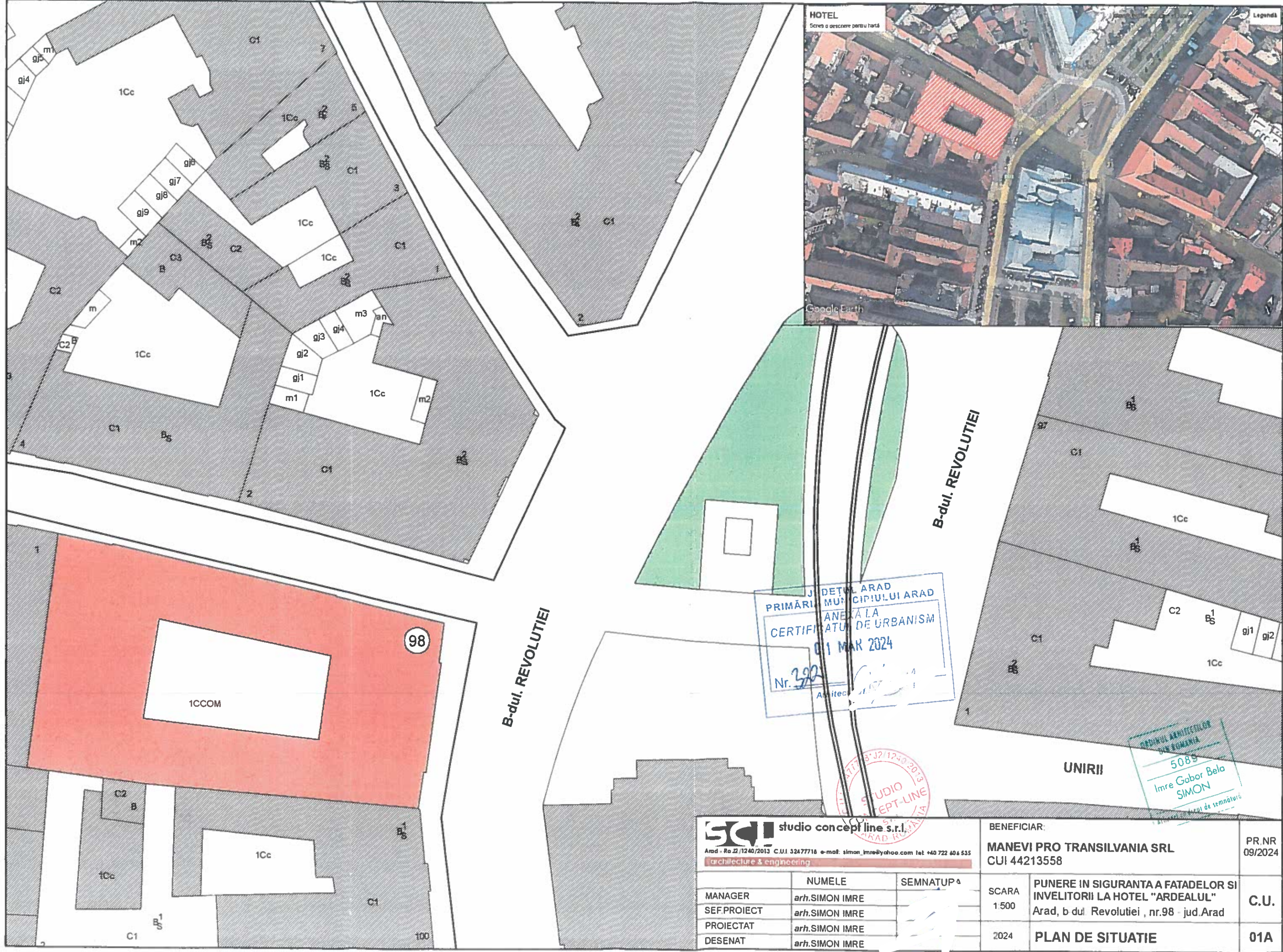
DIANA NEGREA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





<b>studio concept line s.r.l.</b> <small>Arad - Ro.22/1240/2013 C.U.I. 32477718 e-mail: simon_imre@yahoo.com tel +40 722 404 535 architecture &amp; engineering</small>			BENEFICIAR: <b>MANEVI PRO TRANSILVANIA SRL</b> CUI 44213558		PR.NR 09/2024
MANAGER	arh.SIMON IMRE	SEMNPAT	SCARA 1500	PUNERE IN SIGURANTA A FATADELOR SI INVELITORII LA HOTEL "ARDEALUL" Arad, b dul Revolutiei , nr.98 jud.Arad	C.U.
SEF.PROIECT	arh.SIMON IMRE				
PROIECTAT	arh.SIMON IMRE				
DESENAT	arh.SIMON IMRE		2024	PLAN DE SITUATIE	01A