

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. 76450 din 25.08.2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1569 din 01 OCT. 2025

În scopul :
Lucrari de construire si intocmirea documentatiei tehnice, fazele: S.F. + P.T. + D.T.A.C.+D.T.O.E. in vederea realizarii investitiei: “Reconfigurare intersectie cu sens giratoriu Str. Pompei / str. Nicolaus Lenau, inclusiv amenajare statii autobuz”.

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL INVESTITII 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 sorin.bogospel@primariaarad.ro, înregistrată la nr. 76450 din 25.08.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. Cetatii / Pompei / Nicolaus Lenau / Stefan cel Mare, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 366027, 350949, 358890, 363676, 358194

TOP: CAD 366027, CAD 350949, CAD 358890, CAD 363676, CAD 358194.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 91/ 2024 .

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 imobile: terenuri intravilane si teren extravilan CF 363676:
1. - CF 366027, CAD 366027 proprietate publica a MUNICIPIULUI ARAD.
2. - CF 350949, CAD 350949 proprietatea MUNICIPIULUI ARAD – domeniu public.
3. - CF 358890, CAD 358890 proprietatea MUNICIPIULUI ARAD – domeniu public.
4. – CF 363676, CAD 363676 proprietatea STATUL ROMAN – domeniu public, drept de administrare MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI INFRASTRUCTURII.
5. – CF 358194, CAD 358194 proprietatea publica a MUNICIPIULUI ARAD.
Suprafata teren din acte si masuratori: CF 366027 S=1.055 mp, CF 350949 S=13.421 mp, CF 358890 S=916 mp, CF 363676 S=1.126 mp, CF 358194 S=41.183 mp

2. REGIMUL ECONOMIC

- Destinatie conform PUZ: aprobat prin HCLM nr. 91 din 14 februarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii”,
Terenuri situate in CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE. CCr1 – Căi de comunicații rutieră și amenajări aferente – strada Pompei. CCr2 – Căi de comunicații rutieră și amenajări aferente, acces din strada Cetății. CCra –Căi de comunicații rutieră și amenajări aferente – tramă stradală propusă
Terenuri situate in intravilanul municipiului Arad, categoria de folosinta a terenurilor:
1. - CF 366027 – curti constructii; 2. - CF 350949 – drum; 3. - CF 358890 - drum; 4. – CF 363676 – cai ferate; 5. – CF 358194 - curti constructii.
Se solicita: Lucrari de construire si intocmirea documentatiei tehnice, fazele: S.F. + P.T. + D.T.A.C.+D.T.O.E. in vederea realizarii investitiei: “Reconfigurare intersectie cu sens giratoriu Str. Pompei / str. Nicolaus Lenau, inclusiv amenajare statii autobuz”

3. REGIMUL TEHNIC

In zona a fost aprobat prin HCLM nr. 91 din 14 februarie 2024 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire bază sportivă tip 1, sală de sport, creșe, unități de învățământ și servicii”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Cetății, F.N., pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 302258 – Arad; 302259 – Arad; 358194 – Arad; 358195 – Arad; 358196 – Arad, Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD Proiectant: S.C. Simplu CADD S.R.L.

- Se vor respecta toate prevederile Documentatiei de Urbanism aprobate – PUZ aprobat prin HCLM nr. 91 din 14 februarie 2024.

Utilitati existente in zona: apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie.

Documentatia tehnica faza Studiu de Fezabilitate se va intocmi in conformitate cu HGR nr. 907/2016.

- Se va prezenta plan de situatie pe suport topografic intocmit in conformitate cu Legea nr.50/1991 rep, Anexa nr.1, Continutul Cadru (vecinatati, distantele fata de proprietatile invecinate), vizat de catre O.C.P.I. Arad.

- Lucrarile propuse nu vor afecta structura de rezistenta si stabilitatea constructiei existente si a celor invecinate.

- Documentatia va cuprinde si schemele functionale ale instalatiilor proiectate, verificate de verificatori de proiecte atestati in conditiile legii si Planul constructiilor subterane, retele exterioare, dupa caz.

Pentru faza S.F. si D.T.A.C. se vor obtine urmatoarele avize: Compania de Apa Arad, Electricitate (Retele Electrice Banat), DELGAZ GRID, Agentia pentru Protectia Mediului, PSI, Avizul Statului Major General - MapN, Politia Rutiera - Serviciul Circulatie, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana (in cazul realizarii instalatiilor de iluminat public), Aviz MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI INFRASTRUCTURII, Aviz CFR, Aviz DIGI COMMUNICATION SA, Aviz administrator drum public - Directia Edilitara din cadrul Primariei Municipiului Arad, Avizul Comisia de Sistematizare a Circulatiei, Punct de vedere – DIRECTIA PATRIMONIU si acordul administratorului Canalului Tiganca.

- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu dizabilități locomotorii și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- Străzile nou propuse, cu circulația publică de categoria a III- a cu profilul stradal de min. 12,00 m- max. 30,00m, reprezentând parte carosabilă, trotuare pietonale, piste de biciclete, spații verzi, rastele pentru biciclete, parări și stații de autobuz.

- Surplusul de material rezultat se va transporta la DEPONEUL ECOLOGIC. Deseurile vor fi gestionate conform OUG nr. 92 / 2021 privind regimul deseurilor.

- In vederea autorizarii se va intocmi si documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor, a carui continut cadru este prezentat in anexa 1 din Legea nr.50/1991rep, Legea nr.10 rep. Se vor achita taxele de ocupare a domeniului public conform H.C.L.M.A nr.859/2024, dupa caz. - Documentatia tehnica A.C. va fi intocmita conform prevederilor Legii nr.50/91 rep., Legii nr.10/95rep., H.G.R. nr.742/2018, H.G.R. 525/96 republicat, Ordin M.S. 119/2014, Ordin 839/2009, Ordonanta Nr. 43/1997 Republicată privind regimul drumurilor si prevederile Codului Civil.

- Avizele solicitate au fost stabilite in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din 28.08.2025.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Lucrari de construire si intocmirea documentatiei tehnice, fazele: S.F. + P.T. + D.T.A.C.+D.T.O.E. in vederea realizarii investitiei: “Reconfigurare intersectie cu sens giratoriu Str. Pompei / str. Nicolaus Lenau, inclusiv amenajare statii autobuz”**

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.

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:
- Acordul in forma autentica a proprietarilor invecinati, insotit de extrasul CF aferent vecinatatii in cazul afectarii proprietatilor invecinate, dupa caz.
- Aviz Digi Romania S.A.
- Aviz MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI INFRASTRUCTURII, Aviz CFR.
- Autorizatia/Acordul pentru construirea accesului emis de Administratorul drumului, conform art.25, din HGR nr. 525 / 96, rep.
- Avizul Politiei rutiere - Serviciul Circulatie si Avizul comisiei de sistematizare a Circulatiei
- Avizul administrator Canal
- Avizul Statului Major General – MapN
- Aviz MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI INFRASTRUCTURII
- Aviz COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE CFR.
- d.4. Studii de specialitate:
- Plan de situatie pe suport topografic, intocmit in conformitate cu Legea 50/1991, Anexa 1, Continut Cadru, cotate in valori absolute (CTS, CTN si cota + / - 0,00) in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/91 (vecinatati, distantele fata de proprietatile invecinate, accese) vizat de OCPI.
- Studiul GEO verificat la cerinta Af.
- Studiu de trafic, studiu de siguranta rutiera, dupa caz, la solicitarea/aprecierea proiectantului de specialitate, drumuri.
- e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

P. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Făgăr

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Cătarin

ROMÂNIA
PRIMĂRIA
2
Județul Arad - Municipiul Arad

- 1 OCT. 2025

Achitat taxa de **scutit de taxa** lei, conform chitanței seria nr. din , 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. 10. 2025**

ȘEF SERVICIU,
ing. Simona A.Hoblea

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,
Ing. Pintican Edina

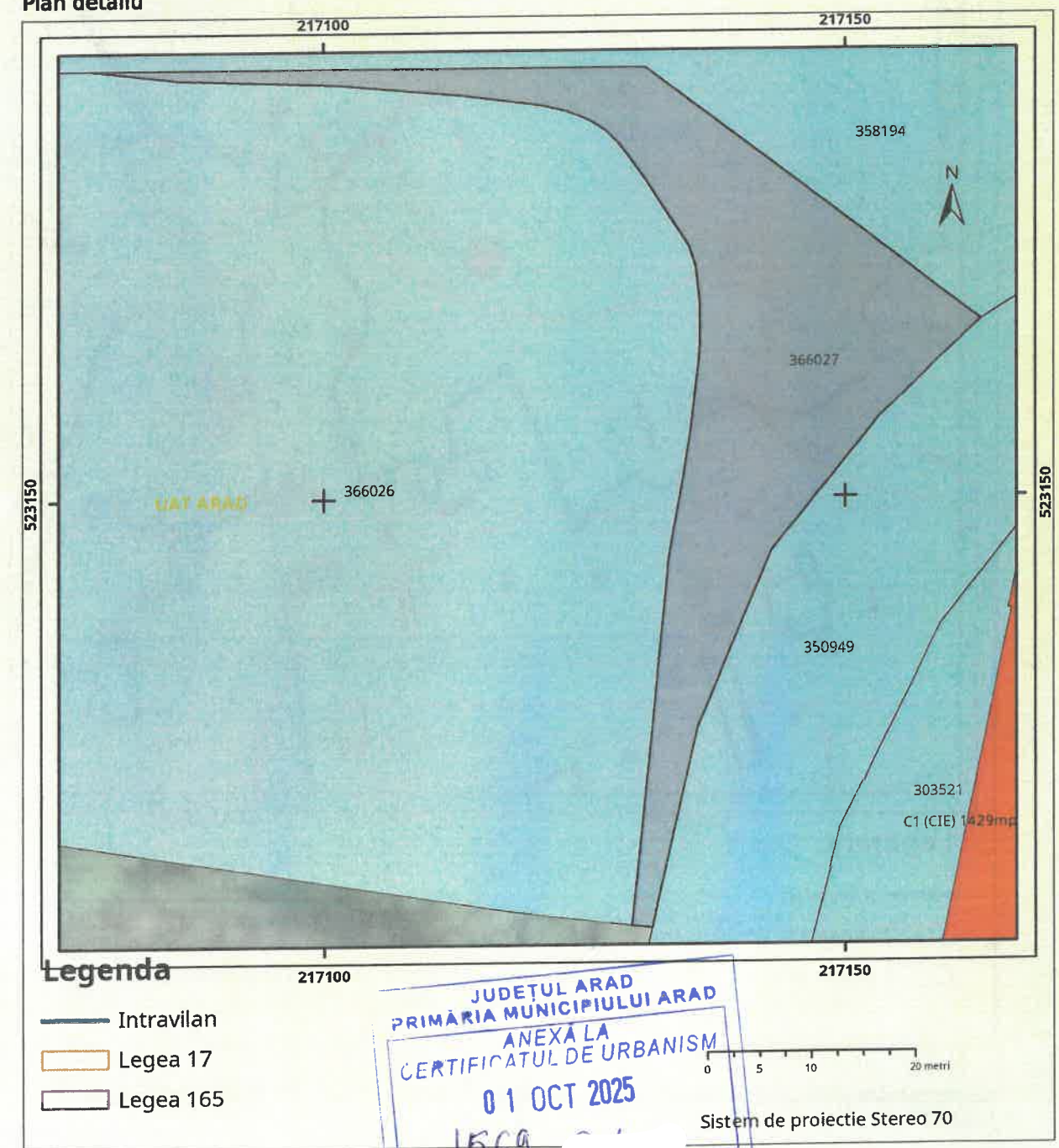


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

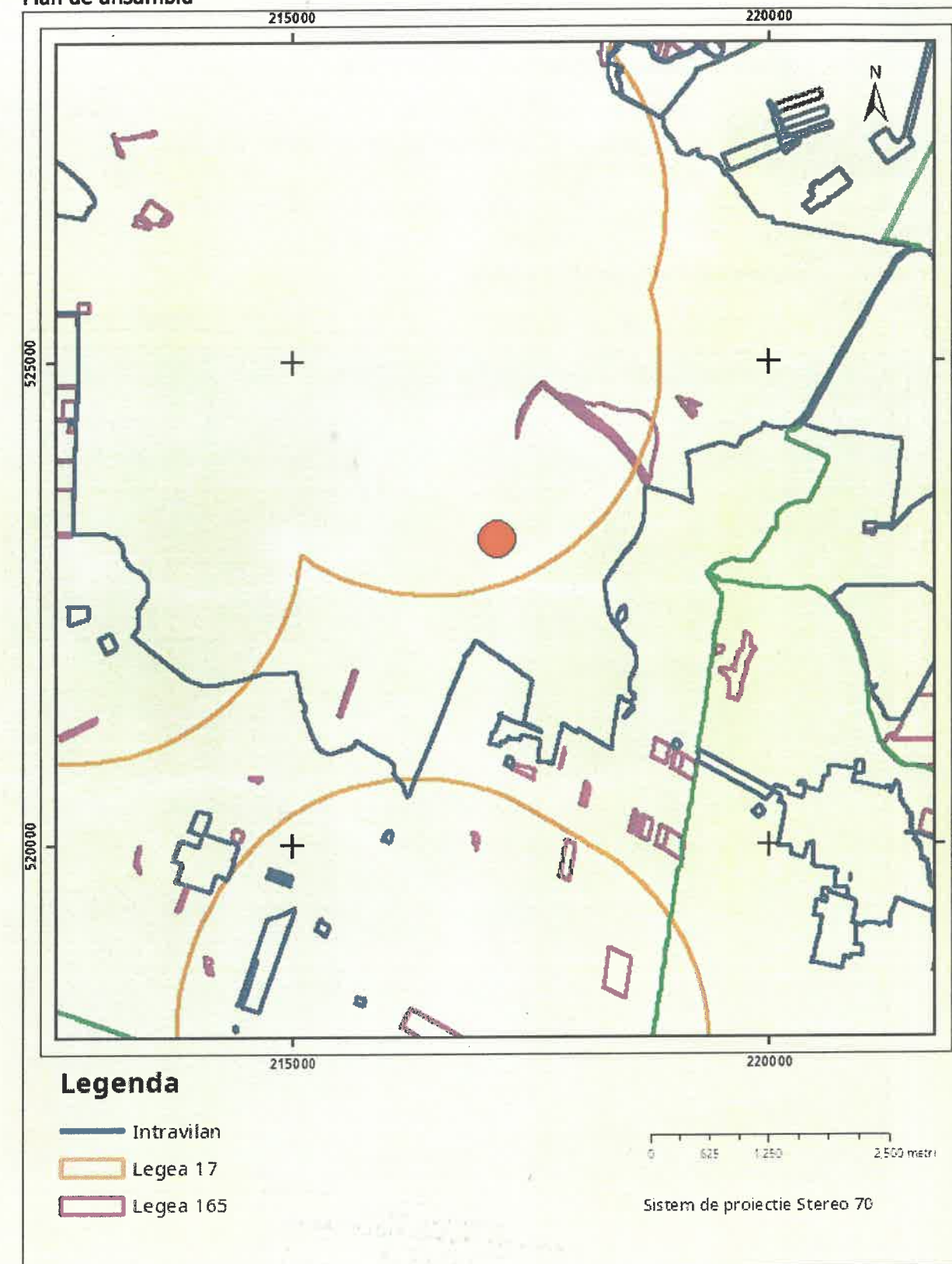
pentru imobilul cu IE **366027**, UAT Arad / ARAD, Loc. Arad,
 Str. Cetatii, Nr. f.n.

Nr.cerere	120876
Ziua	23
Luna	09
Anul	2025

Teren: 1.055 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1055mp
 Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 11-04-2024
Data și ora generării: 23-09-2025 08:39

Cod verificare



100194979717

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 358194, UAT Arad / ARAD, Loc. Arad,
 Str. Cetatii, Nr. f.n.

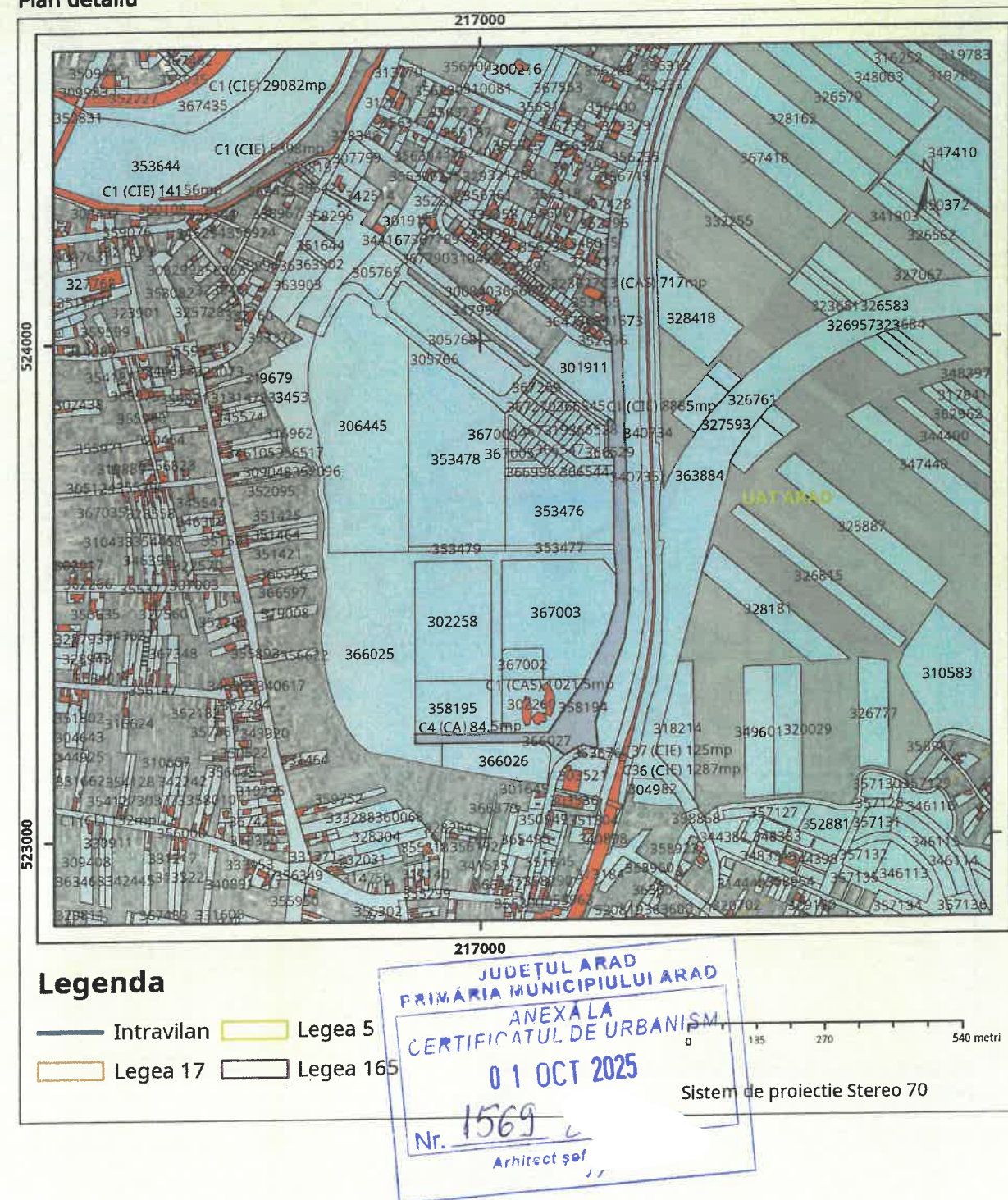
Nr.cerere	120870
Ziua	23
Luna	09
Anul	2025

Teren: 41.183 mp

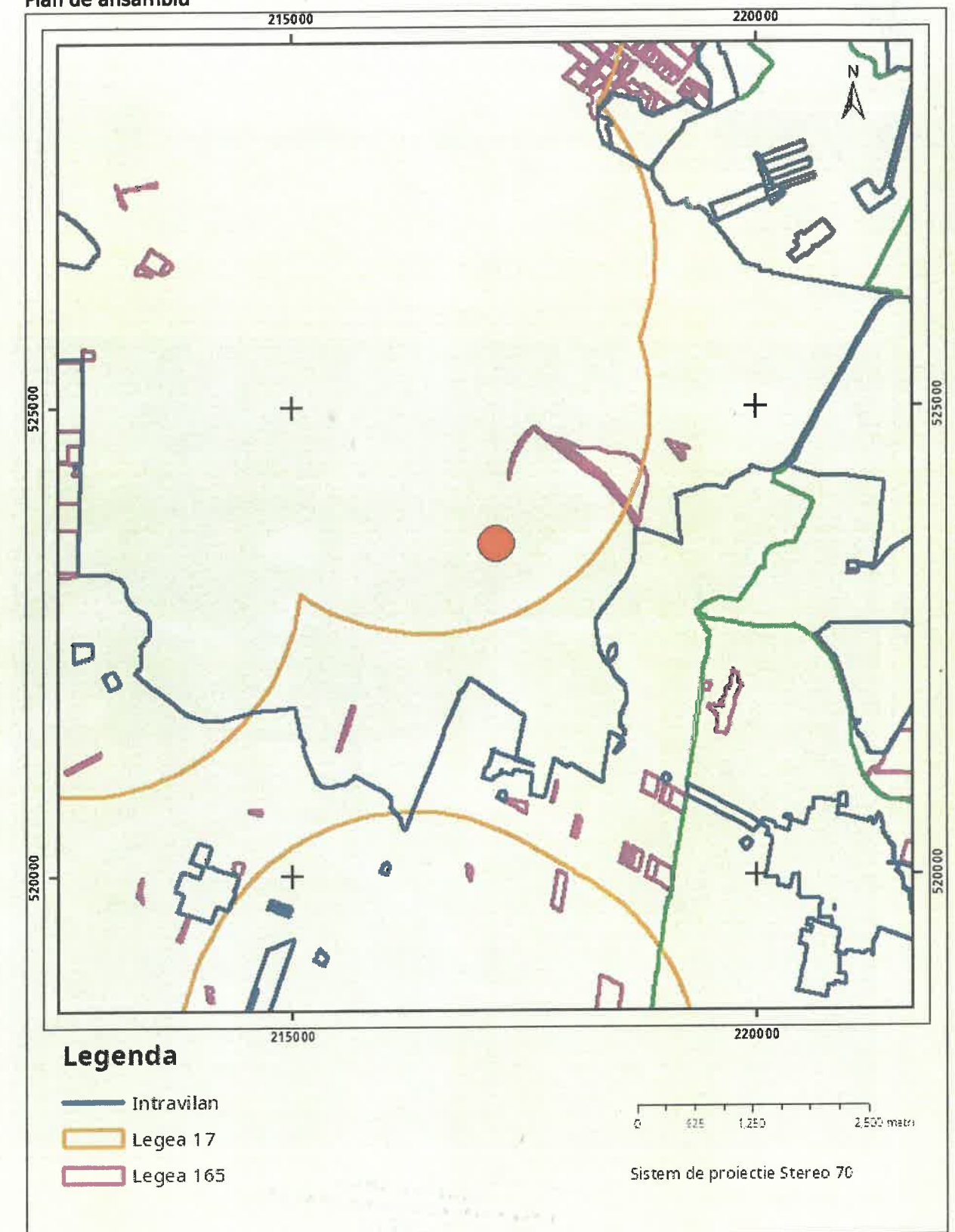
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 41183mp

Plan detaliu



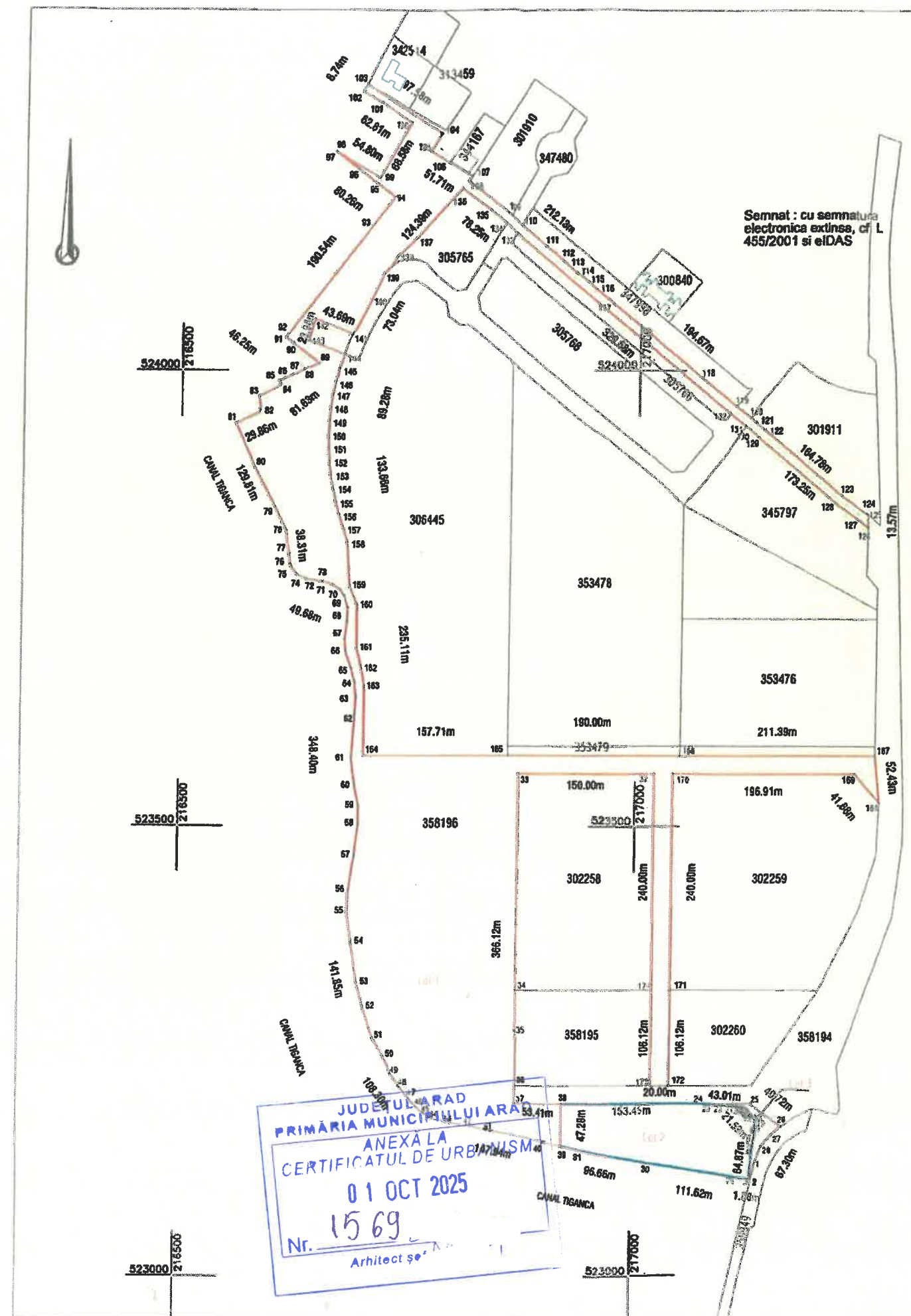
Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 16-06-2021
Data și ora generării: 23-09-2025 08:38





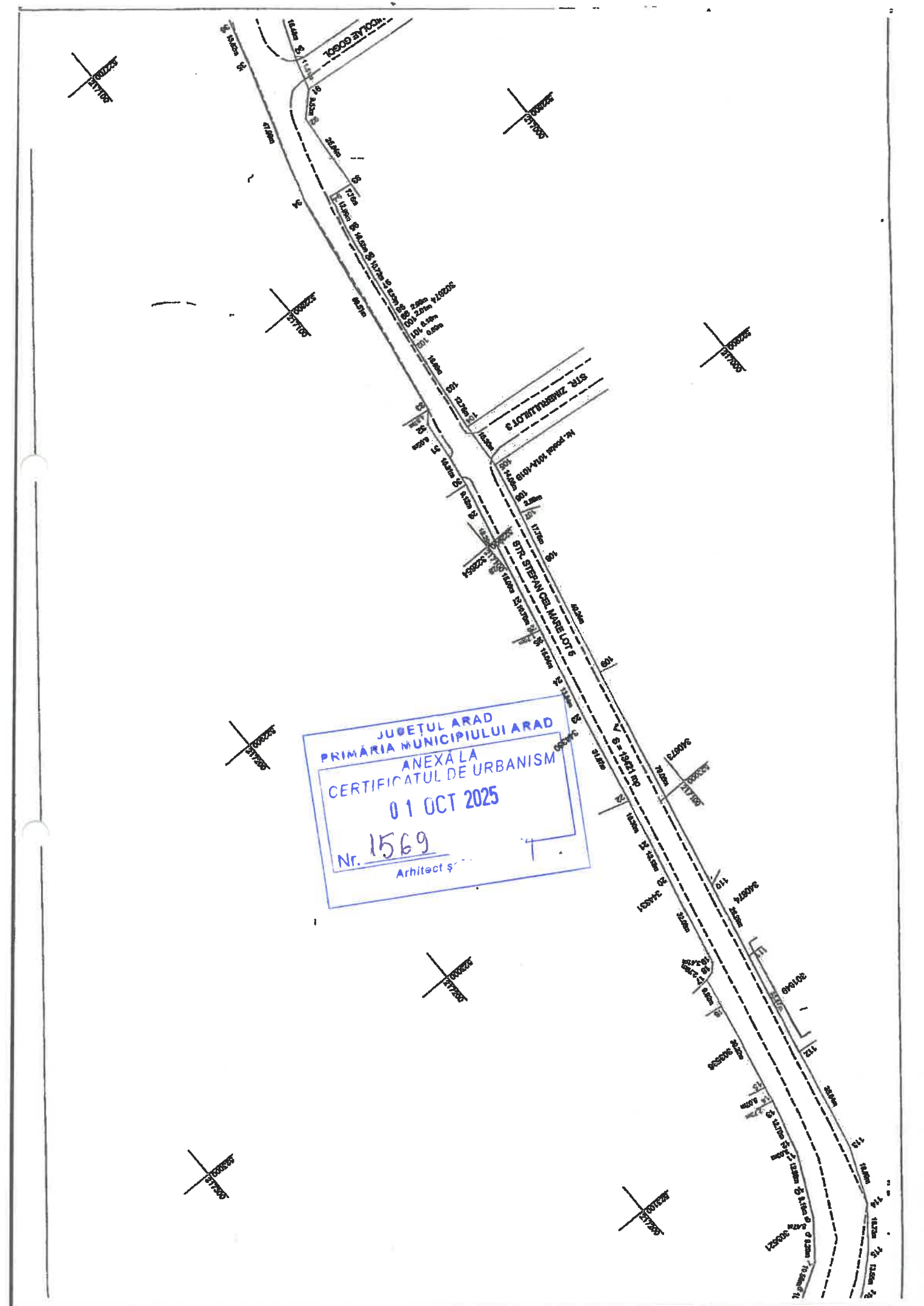
Mr. Carlos F. Pineda	Unites Administrative Tribunal (UATF)
	ARAD

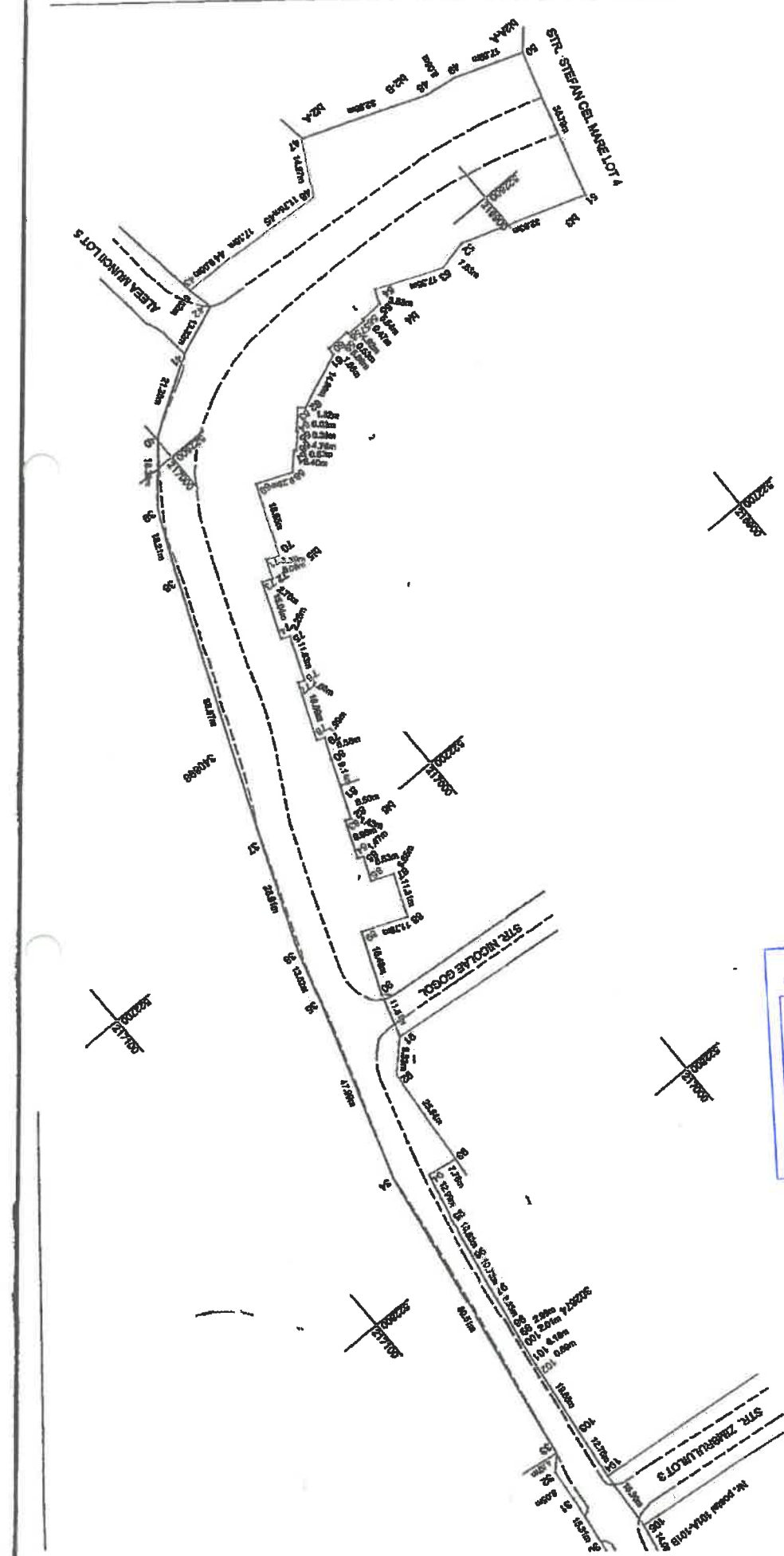
Cod	Descriere	Suprafata constructiilor si (mp)	Metru

Suprafata totala masurata a imobilului = 13421 mp
Suprafata din cat = 13421 mp

[illegible]

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
01 OCT 2025
Nr. 1569
Arhitect ș...

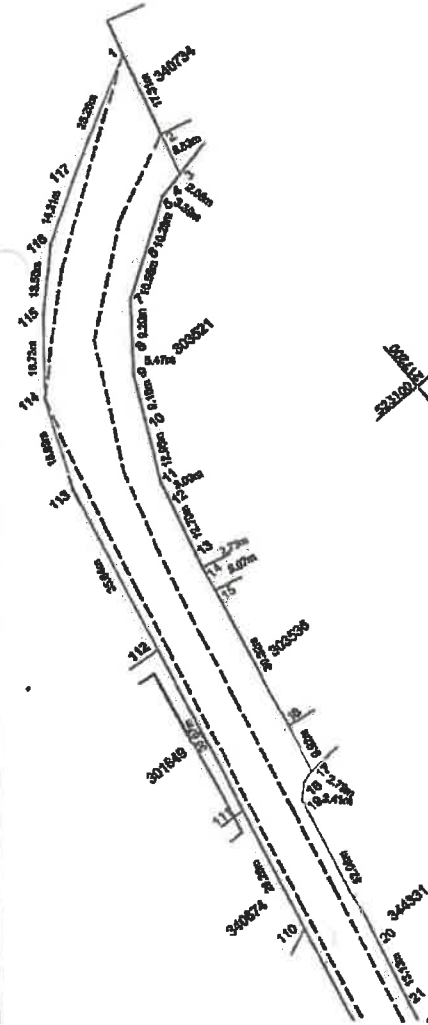




JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
01 OCT 2025
Nr. 1569
Arhitect șef,

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 1000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
150335	13421	Imobilul, loc. ARAD, str. STEFAN CEL MARE LOT 18, CANTON ARAD 1000
Nr. Cartea Fundara	Unitatea Administrativ-teritoriala (UAT)	ARAD

Nr. parcella	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Marfur
1	DR	13421	Grude in introvian

Cod	Destinatie	Suprafata constructa la act (mp)	Marfur

Suprafata totala masurata a imobilului = 13421 mp
Suprafata din act = 13421 mp

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
01 OCT 2025
Nr. 1569
Arhitect șe

Inspector

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

Secretaria

15585 / 01-11-2018

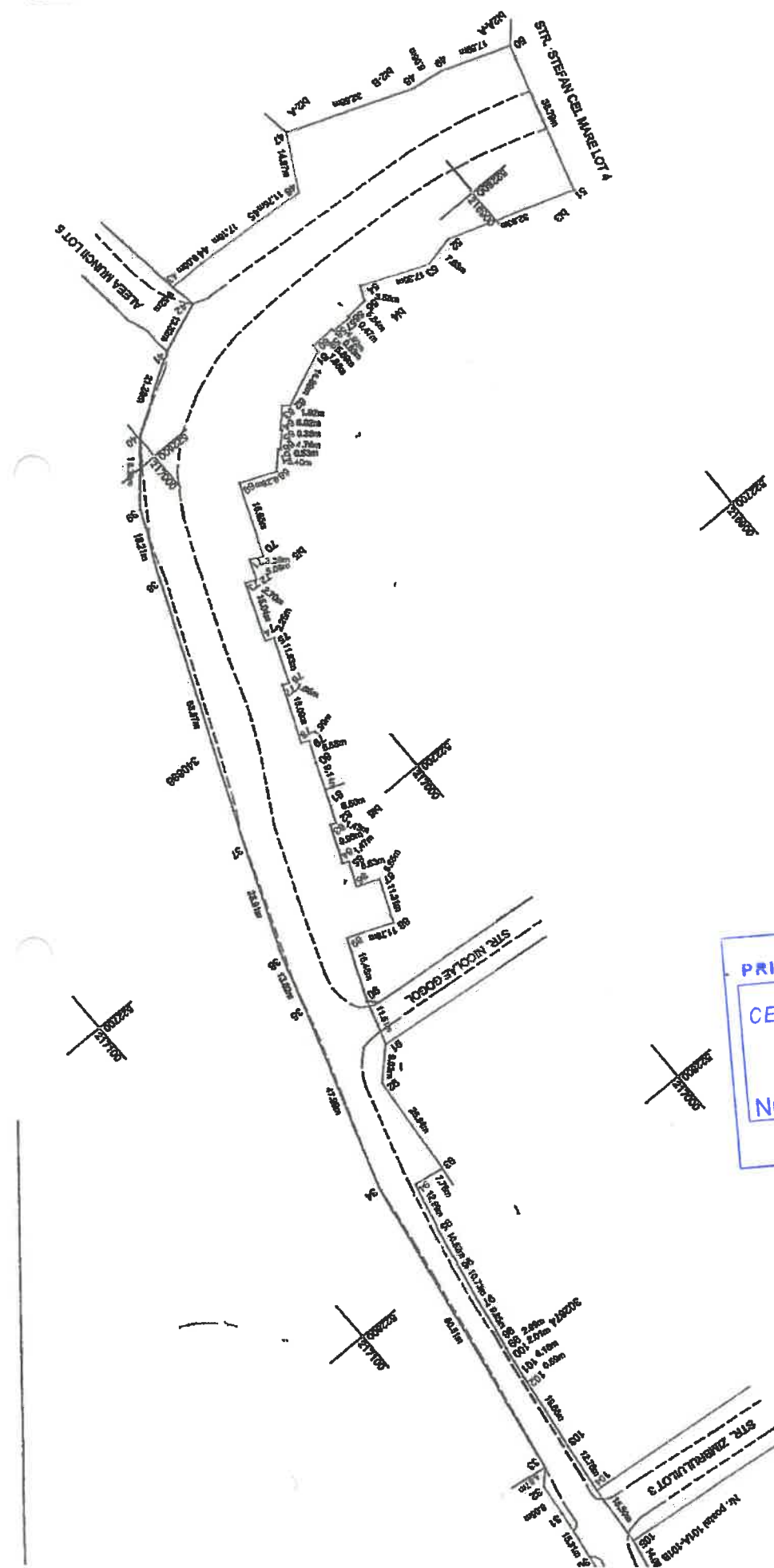
Oficiul de Calitate a Municipiului Arad
Nume si prenume: UYTARU SEBASTIAN
Functia: consilier

REG. SI ADM. PUBLICA
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
DE PROIECTARE
Cant. 1
S.C. PROCAD SRL

Confirm executarea masuratorilor in teren, corectarea incontinentei documentatiei cadastrale si corectarea actelor de autorizare cu realitatea din teren.

S.C. Procad SRL
P. 1000, B. 1000H
Cant. 1

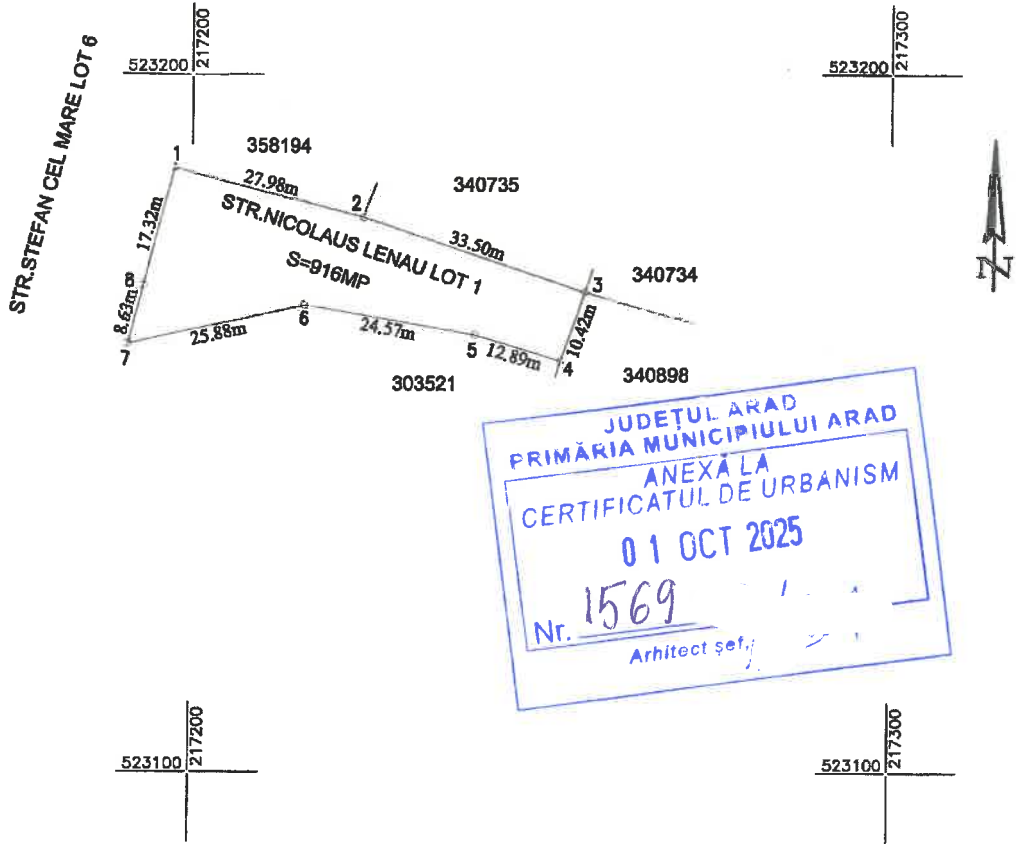
Dolar: octombrie 2018



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
358890	916	Intravilan, loc. ARAD, Str. Nicolaus Lenau, Lot 1,
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):
		ARAD



BEUTURA
LORENA-DELIA

Digitally signed by
BEUTURA LORENA-DELIA
Date: 2021.08.06 10:12:04
+03'00'

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	DR	916	Strada in intravilan
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni

Suprafata totala masurata a imobilului = 916 mp
Suprafata din act = 916 mp

Executant: SC PROCAD SRL autorizatie categoria I, serie RO-B-J, nr.1582 Prin persoana autorizata Ing. Beutura Lorena Delia autorizat categoria B, serie RO-TM-F, nr.0193 Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Floarea Stan Data..... Nr.128279/24.08.2021
--	---

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Anexa 1.35

Nr. cad/Nr. top	Nr. Cad. Nou.	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	363676	1126	intravilan Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Carte funciara

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)

Arad

A. Date referitoare la teren			
Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cai Ferate	1126	
-	-	-	
-	-	-	
Total	-	1126	Teren intravilan neimprejmuit

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1126mp

Suprafata din act = 1126mp

Executant: S.C. PROMETER M&G SRL

CLASA I

Certificat de autorizare Seria RO-B-J nr. 1569/2025

Galicu Adrian Zeno

Categoria D Certificat de autorizare Seria RO-B-F nr. 1501/2012

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren

Data 2023

Inspector

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

14873/08.02.2023

Adrian-Filon Cretiu

Semnat digital de Adrian-Filon Cretiu

DN: cn=AD, o=ARAD, ou=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară, email=OficiulCadastru@arad.ro, ou=ARAD, givenName=Adrian-Filon, serialNumber=CAP1, st=ARAD, givenName=Adrian-Filon, cn=Cretiu

Date: 2023.02.17 06:00:54 +0200