S T A C O N S
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

Gherasim Cristian Daniel
Gherasim Laura

Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat(aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
PUD 32/2025

ELABORARE PUD

Denumire lucrare	ELABORARE P.U.D modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat(aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
Amplasament	jud. ARAD, CF 367340 Arad;
Beneficiari	Gherasim Cristian Daniel, Gherasim Laura,
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	32/2025

S T A C O N S
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

Gherasim Cristian Daniel
Gherasim Laura

Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat(aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public

PUD 32/2025

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul
arh. Zubcu Mihai

instalatii sanitare exterioare : Ing. Nicoras Ionut

Întocmit,
arh. Zubcu Mihai

S T A C O N S
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

Gherasim Cristian Daniel
Gherasim Laura

Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat(aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public

PUD 32/2025

BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. PLAN DE ACTIUNE

II.PARTE DESENATĂ

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE URBANA
07. ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,
arh. Zubcu Mihai

LISTA CENTRALIZATOARE
AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.878/ 04 iunie 2025 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: GHERASIM CRISTIAN DANIEL si GHERASIM LAURA, SC STRONG LOBBY CENTER SRL

Denumirelucrare: ELABORARE PUD - MODIFICARE PROPRIETATE ASUPRA DRUMURILOR DIN DOMENIUL PRIVAT (aprobat prin HCLM Arad nr. 276/23.07.2020) IN DOMENIU PUBLIC

Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, CF 367340 Arad, CF 366293 Arad

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Numar proiect: 32 /2025

Faza de proiectare: PUD

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism. *nr. 878/ 04 iunie 2025* este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2254/ 30.09.2025
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 113113/08.09.2025
4. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II nr. 60676/A5/12.08.2025
5. ADRESA NEGATIE AGENTIA PENTRU PROTECTIA A MEDIULUI NR.DJM AR 11797/01.07.2025
6. AVIZ ANIF NR.152/18.07.2025
7. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 16621/10.07.2025
8. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 215066939/30.06.2025
9. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.289.982/04.07.2025
10. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.70082Z1/25.08.2025
11. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.77073/Z1/10.09.2025
12. AVIZ PSI Nr.1122953/22.07.2025
13. AVIZ PC Nr. Nr. 1122954/22.07.2025
14. AVIZ E-NEL NR.27245814/6.10.2025
15. AVIZ COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A NR.230/1530/23.10.2025
16. STUDIU GEOTEHNIC NR.132/2021
17. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.21373/20.10.2021

sef de proiect,
arh. CRAINIC Dorin

S T A C O N S
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

MEMORIU DE PREZENTARE

faza P.U.D.

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

beneficiari	Gherasim Cristian Daniel , Gherasim Laura
denumire lucrare	ELABORARE P.U.D modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat(aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
amplasament	jud. ARAD, CF 367340 Arad;
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	32/2025
faza de proiectare	P.U.D.

OBIECTUL LUCRARII

Prezenta documentaţie faza P.U.D. se întocmeşte la solicitarea beneficiarilor Gherasim Cristian Daniel, Gherasim Laura, pentru modificare proprietate asupra drumurilor, terenurilor din domeniul privat(aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public.

Pe terenul studiat se propune - conform CU nr. 878 din 04 iun. 2025 ELABORARE P.U.D modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat(aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public.

Se face referire la terenul cu CF.nr. 367340 Arad, intravilan, categoria de folosinta arabil/drum, pentru trecerea drumului din proprietate privata in proprietate publica.

Solutia de acces si amenajare drumuri ramane neschimbata, si este conform PUZ aprobat prin hotararea HCLM Arad nr.276/23.07.2020, avand la baza aviz AVZDN nr. 340/544/16.11.2021. Obiectul prezentului PUD este de a schimba prorietatea drumurilor din domeniul privat in domeniul public, neschimbandu-se solutia aprobata initial.

Metodologia folosita
Documentatia se elaboreaza in conformitate cu Metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu,indicativ : GM 009-2000.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II nr. 60676/A5/12.08.2025

2. INCADRAREA IN ZONA

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 862/ 02.04.2026

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 46666/ 27.03.2026

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

Zona a fost reglementata printr-un PUZ aprobat prin HCL 276/2020;
Prin acest P.U.D., se va schimba drumul de incinta din drum privat in drum public pentru CF-ul cu nr. 367340;
In partea de sud se invecineaza cu DN7.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Analiza zituatiei existente

Amplasamentul se afla in intravilanul municipilui Arad, in partea Vest a orasului, la Nord fata de DN7;

3.2. Folosinţa terenului

Terenul studiat identificat prin CF nr.367340 Arad, intravilan, categoria de folosinta arabil/drum (11 365 mp) in proprietatea benef. Gherasim Cristian Daniel si Gherasim Laura ;

3.3. Analiza fondului construit existent

Aspectul general al zonei studiate este în mare parte determinat de categoria curti constructii, zona industriala/servicii/depozitare;
Cea mai apropiata zona de locuinte este la cca. 4 km Vest in Sederhat si cartierul Gai la 4.5 km spre Est;

3.4. Analiza geotehnică

Date generale:

- geomorfologic: terenul este plan;
- geologic: formaţiuni neogene dispuse transgresiv şi discordant peste fundament cristalin;
- hidrogeologic: alternanţa dintre straturile permeabile (prafuri nisipoase şi nisipuri cu pietriş şi boolovăniş) permit ascensiunea apei subterane în funcţie de variaţiile regimului precipitaţiilor din zonă.

Conform Normativului P100-1/2013, construcţia se află pe harta de macrozonare seismică a ţării în zona seismică având ag=0,20g, perioada de colţ Tc=0,7sec.Adâncimea de îngheţ – dezgheţ, conf. STAS 6054/77 este 0,70 - 0,80m.

Stratificaţia terenului:

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, construit din sisturi cristaline.

Pentru aceasta faza de proiectare, la stabilirea conditiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zona.

Fundarea se va realiza obligatoriu prin depăşirea stratului de umpluturi şi sol vegetal, la adâncimea minimă recomandată de studiul geotehnic.

STUDIU GEOTEHNIC NR.132/2021
REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.21373/20.10.2021

3.5. Echipare edilitara existenta

Alimentarea cu apă
Nu este cazul.
Canalizare menajeră
Nu este cazul.
Canalizarea pluvială
Nu este cazul.
Alimentarea cu căldură
Nu este cazul.
Alimentarea cu energie electrică
Nu este cazul.
Telecomunicaţii
Nu este cazul.
Alimentarea cu gaz
Nu este cazul.
Riscuri naturale
Zona studiată în prezenta documentaţie este amplasată în zona cu intensitatze seismică VII. Conform Legii 575/2001 Anexa nr. 3, conform anexa nr. 5 ;
Unităţi teritoriale afectate de inundaţii localitatea Arad, este pe această listă, dar zona studiată este în partea de Nord al Râului Mureş, la o distanţă considerabilă nu se pune problema inundaţiilor.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundaţii şi alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unitati administrativ teritoriale afectate de inundatiila pozitia 76 este mentionat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale si anume inundatiilor pe cursuri de ape, raul Mures, dar zona studiata nu intra in zona expusa inundatiilor datorita faptului ca este la distanta destul de mare de Raul Mures.
Tipologia fenomenelor:
Conform P100-1/2013, intervalele de timp la care se produc cutremurele , modul lor de manifestare, ca şi efectele acestora asupra construcţiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din aceasta cauză eficienta masurilor de protectie antiseismică poate fi judecată numai in mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment seismic se incadrează în şirul de evenimente aşteptate pe anumite perioade de timp,inclusiv din punctul de vedere intensităţii, precum şi proporţia construcţiilor aferente din diferite grade de avariere şi a căror comportare are un impact social şi economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru protectia antiseismică a construcţiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripţiilor de proiectare, de execuţie şi de exploatare şi nu prin prisma apariţiei, în cazul unor construcţii individuale, a unor urmări mai deosebite.

3.6. **Căile de comunicaţii**

Zona studiată este străbătută pe direcţia est-vest de drumul DN7, cu o bandă de circulaţie pe sens, cu îmbrăcăminte asfaltică. Drumul este iluminat public.

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.289.982/04.07.2025
AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.70082Z1/25.08.2025
AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.77073/Z1/10.09.2025

AVIZ COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A NR.230/1530/23.10.2025

- La faza PUD pentru lucrarea **"Refacere documentaţie de urbanism în vederea modificării poziţiei intersecţiei giratorii în zona DN 7 km 555+320 faza PUD,** DRDP Timişoara a ciberut avizul la faza PUD nr. 340/523/2024, care modifică soluţia de amenajare a intersecţiei giratorii DN 7 km 555+337 avizată la faza PUZ cu avizul CNAIR SA Bucureşti nr. 92/28687/17.05.2020 şi avizul IGPR –DR nr. 1735776/S4/SV/24.05.2021, respectiv **accesul rutier, realizat în soluţia aferentă etapei I, va rămâne cu soluţie definitiva.**
- Avand in vedere ca documentaţia depusă PUD - **"Modificare proprietate asupra terenurilor din domeniu privat (aprobat prin HCLM Arad nr. 276/23.07.2020) în domeniul public"**, în zona DN 7 km 554+045 -km 555+855 partea stângă, nu modifica soluţia de amenajarea a intersecţiei giratorie în zona DN 7 km 555+320 între drumul colector şi DN 7 şi amenajarea intersecţiei în T numai cu relaţie de dreapta, pentru deservirea sensului de circulaţie Arad –Nădlac, în zona DN 7 km 555+000 partea dreaptă , vă comunicăm că autorizaţia DRDP Timişoara nr. 8213/21.02.2023 ramane valabila şi pentru certificatul de urbanism nr. 875/04.2025 PUD - **"Modificare proprietate asupra terenurilor din domeniu privat (aprobat prin HCLM Arad nr. 276/23.07.2020) în domeniul public"**, în zona DN 7 km 554+045 -km 555+855.

4. REGLEMENTARI

Tema de proiectare a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul pentru obiectivul propus.

Beneficiarul doreşte să modificare proprietatea asupra drumurilor din domeniul privat(aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public.

Drumul propus in prezenta documentaţie este amplasat pe terenul cu CF 367340 Arad, teren in suprafata de 11 365 mp;

Trecerea drumului CF.nr. 367340 Arad, din proprietate privata in proprietate publica .

Zona edificabilă din incintă nu se va modifica fata de Puz-ul aprobat anterior conform HCLM Arad nr.276/23.07.2020).

Constructiile nu vor modifica P.O.T. si C.U.T aprobatre prin Puz-ul Anterior.

Accesul carosabil în incintă se face din DN7;

Profiluri transversale

Terenul nu prezintă denivelări mari.

Sistematizare verticală.

Nu se vor face lucrari de sistematizare.

Echipare edilitara

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 215066939/30.06.2025

AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR. 16621/10.07.2025
In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:
Nu are in exploatare retele publice de apa potabila;
Nu are in exploatare retele publice de canalizare menajera;

AVIZ E-NEL NR.27245814/6.10.2025

Alimentare cu apa

Nu este cazul.

Canalizare menajeră şi pluvială

Nu este cazul.

Organizarea circulaţiei

Drumuri

Prin prezentul P.U.D. se prevede modificarea proprietatii asupra drumurilor din domeniul privat(aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public.

Parcajele

Nu este cazul.

Spaţii verzi

Nu este cazul.

Criteii compoziţionale

Nu este cazul.

Alimentarea cu caldura

Nu este cazul.

Alimentarea cu energie electrica

Nu este cazul.

Telecomunicaţii

Nu este cazul.

Gospodărie comunală

Nu este cazul.

Bilanţ teritorial aferent suprafeţelor studiate:

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	717 637	89,70
Cai de comunicatie si transport rutier	66 755	8,35
Spatii verzi	15 608	1,95
TOTAL:	**800 000**	**100,00**

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Carosabil - in domeniul privat	4560	40.1	-	-
Cai de comunicatii - in domeniul public	-	-	11 365	100,00
Teren arabil	6 805	59.9	-	-
TOTAL:	11 365	100.00	11 365	100,00

Măsuri de protecţia muncii şi PSI

Pe toată durata proiectării, execuţiei şi exploatării clădirilor se va asigura în totalitate respectarea normelor generale, locale şi specifice de NTSM şi PSI.

Proiectarea şi execuţia va fi în concordanţă cu:

- Normativ P-118/2013
- Legea 350/2001
- Ordinul nr.163/2007

Se interzice schimbarea destinaţiei şi funcţiunilor în clădirile ce fac obiectul prezentului P.U.D.

ADRESA NEGATIE AGENTIA PENTRU PROTECTIA A MEDIULUI NR.DJM AR 11797/01.07.2025
AVIZ ANIF NR.152/18.07.2025
AVIZ PSI Nr.1122953/22.07.2025
AVIZ PC Nr. 1122954/22.07.2025

4. CONCLUZII

În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece drumul din domeniul privat in cel public. Toate aceste lucrări intră in sarcina beneficiarului pe cheltuiala acestuia şi se vor executa etapizat.
Proiectantul consideră că acest obiectiv contribuie la valorificarea zonei.
Prezenta documentatie respecta Ordinul MS 119/2014, cap. IV, art. 34

intocmit,
arh. Zubcu Mihai

sef proiect,
arh. Dorin CRAINIC

STACONS
proiectare&consultanta

bulevardulDecebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

CAPITOLUL II

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN P.U.D.

01. Date de recunoastere a documentatiei:

dezvoltator	Gherasim Cristian Daniel, Gherasim Laura,
denumire lucrare	ELABORARE P.U.D modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat(aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
amplasament	jud. ARAD, CF 367340 Arad;
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	32/2025
faza de proiectare	P.U.D.

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.D.: Aprilie 2026-2027

Odata cu aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu de catre Consiliul Local al municipiului Arad, se va trece la urmatoarea etapa:

a. **Trecerea drumului CF.nr. 367340 Arad, din proprietate privata in proprietate publica .**

b. **CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTITIEI :**
Toate categoriile de costuri necesare realizarii investitiei vor fi programate, executate si suportate financiar prin grija si pe cheltuiala dezvoltatorului.

Intocmit,
arh. Zubcu Mihai

Sef proiect,
arh. Crainic Dorin

Dezvoltator :

Gherasim Cristian Daniel
Gherasim Laura

INCADRAREA IN ZONA

LEGENDA:

ZONA DE INCADRARE

INCINTA STUDIATA

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS
proiectare & consultanta
bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133
tel: 0257/212065
fax: 0257/212069
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL
GHERASIM LAURA

Nr. proiect: 32/2025

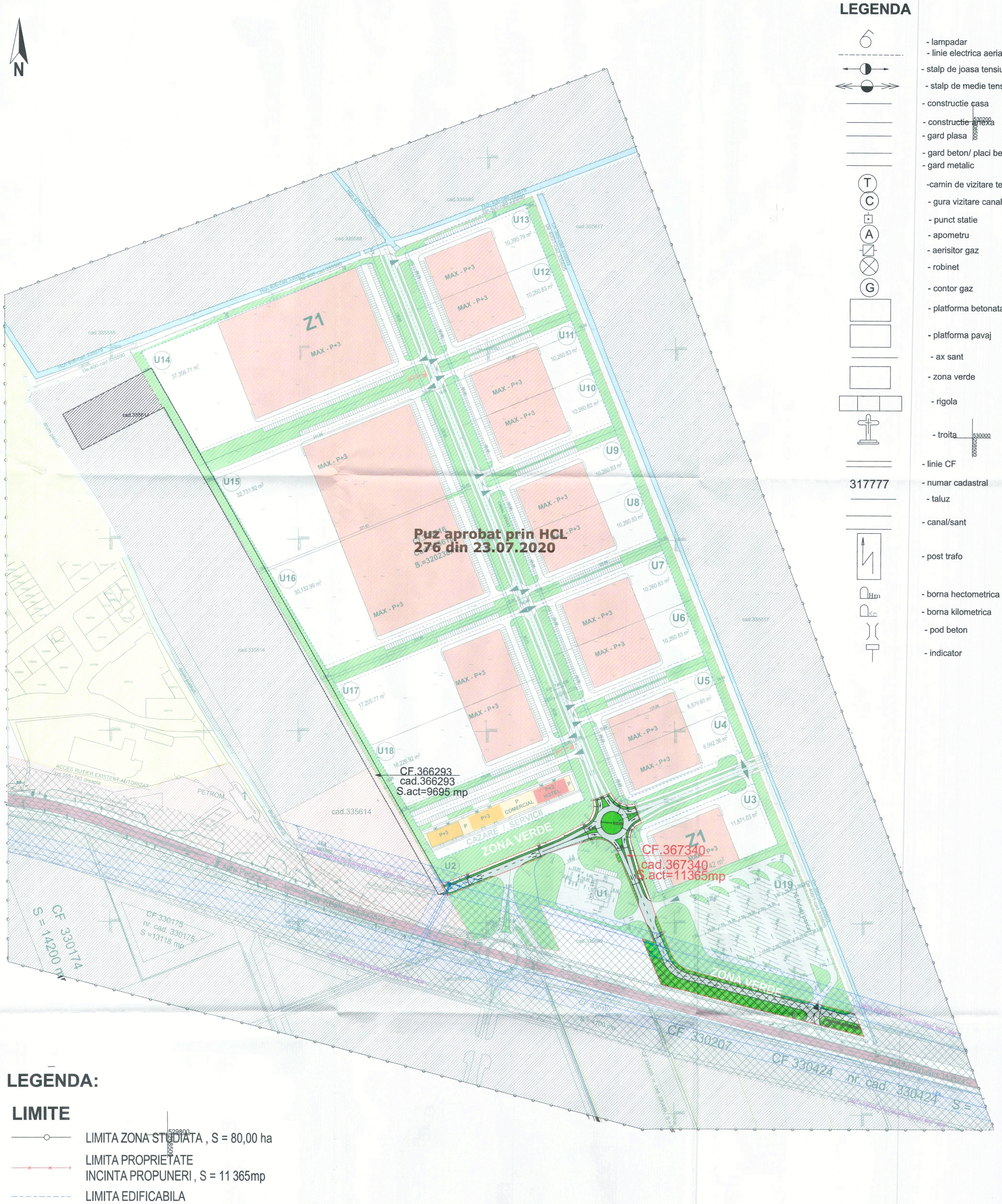
Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
CF nr. 367340 Arad

Faza: P.U.D.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:1000	A4
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai		Data:	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai		iunie 2024	

Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA

Plansa nr.: 01



LEGENDA

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de medie tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- -camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- rigola
- troita
- linie CF
- 317777 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- Hm - borna hectometrica
- Km - borna kilometrica
- pod beton
- indicator

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE
  INCINTA PROPUNERI , S = 11 365mp
- LIMITA EDIFICABILA

ZONIFICARE

- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA
- CANALE DE DESECARE
- FUNCȚIUNI DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOGISTICĂ
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- DRUM COLECTOR
- DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7
  LATIMEA ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m
  (distanță măsurată de la limita îmbrăcămințiii asfaltice)

RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta — ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000	Format: A1
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai		Data: iunie 2024	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai			

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL
GHERASIM LAURA

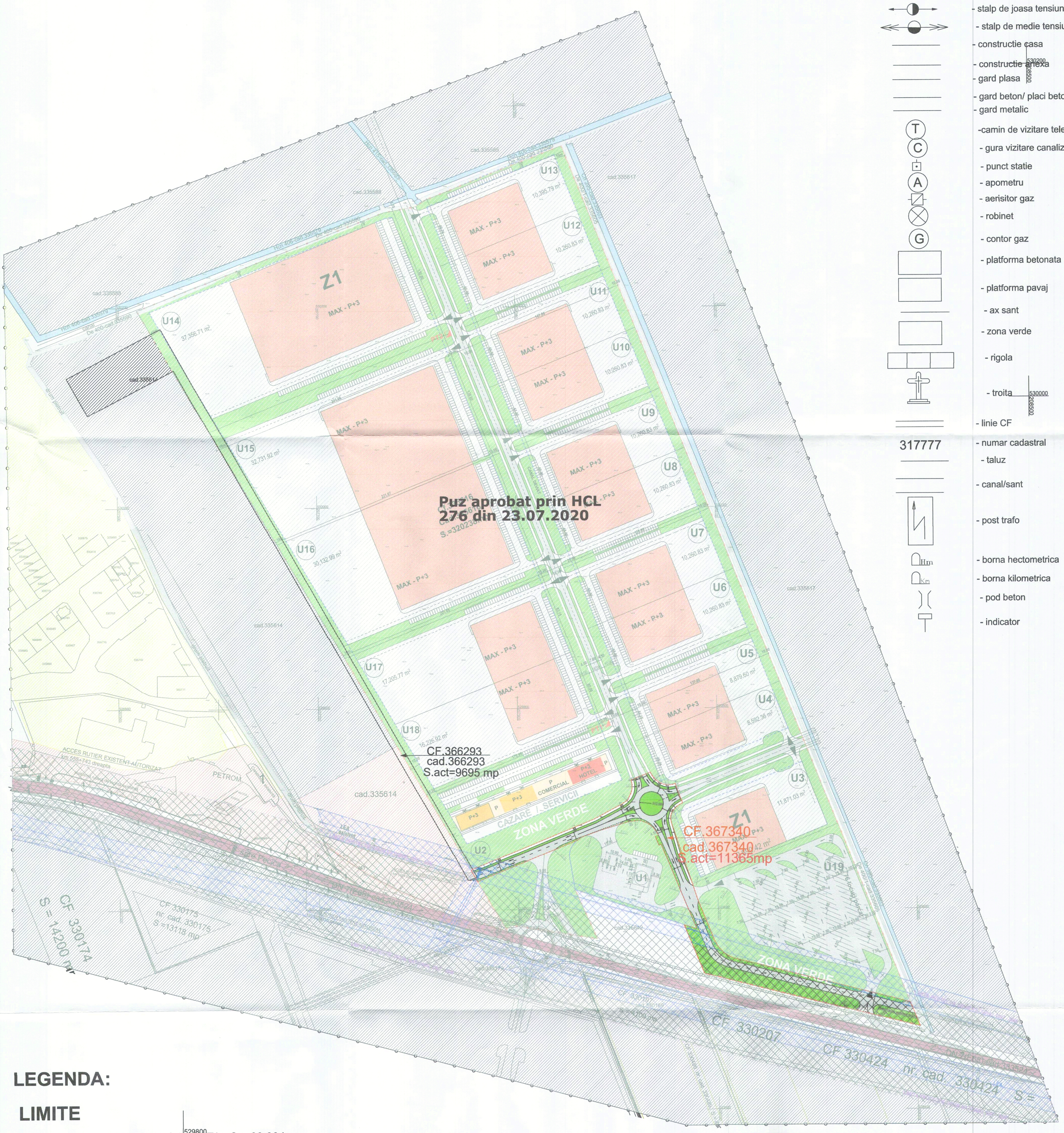
Nr. proiect: 32/2025

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
CF nr. 367340 Arad

Faza: P.U.D.

Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA

Plansa nr.: 02



LEGENDA

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de medie tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- -camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- rigola
- troita
- linie CF
- numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- borna hectometrica
- borna kilometrica
- pod beton
- indicator

317777

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE
  INCINTA PROPUNERI , S = 11 365mp
- LIMITA EDIFICABILA

ZONIFICARE

- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA
- CANALE DE DESECARE
- FUNCȚIUNI DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOGISTICĂ
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- DRUM COLECTOR
- DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7
  LATIME ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m
  (distanță măsurată de la limita îmbrăcămințiI asfaltice)

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

P.O.T. maxim: -
C.U.T. maxim: -
Regim de inaltime maxim: -

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	717 637	89,70
Cai de comunicatie si transport rutier	66 755	8,35
Spatii verzi	15 608	1,95
TOTAL:	**800 000**	**100,00**

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Carosabil - in domeniul privat	4560	40.1	-	-
Cai de comunicatii - in domeniul public	-	-	11 365	100,00
Teren arabil	6 805	59.9	-	-
TOTAL:	11 365	100.00	11 365	100,00

CALITATE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta — ISO 9001 : 2015

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL, GHERASIM LAURA — Nr. proiect: 32/2025

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public CF nr. 367340 Arad — Faza: P.U.D.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:2000	A1
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai		Data: iunie 2024	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai			

Titlu plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE** — Plansa nr.: 03

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — RUR — Paul Dorin P. CRAINIC — arhitect — DEF 6 — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

STACONS S.R.L. — C.U.I. RO33362282 — J02/144/1997 — ARAD, ROMÂNIA

LEGENDA

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de medie tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- -camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- rigola
- troita
- linie CF
- 317777 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- borna hectometrica
- borna kilometrica
- pod beton
- indicator

Puz aprobat prin HCL 276 din 23.07.2020

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE
  INCINTA PROPUNERI , S = 11 365mp
- LIMITA EDIFICABILA

RETELE ELECTRICE

- POST TRAFO PROPUS
- LES 20kV PROPUSA
- LES 0,4kV PROPUSA
- LES ILUMINAT PROPUSA
- STALP ILUMINAT PROPUS

RETELE EDILITARE

- STAȚIE POMPARE PROPUSĂ
- REȚEA PROPUSĂ ALIMENTARE APĂ
- REȚEA PROPUSĂ CANALIZARE

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7
  LATIME ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m
  (distanță măsurată de la limita îmbrăcămințiI asfaltice)

RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF 6 – REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA – SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

STACONS S.R.L.

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta — ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	ing.Nicoras Ionut	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai	

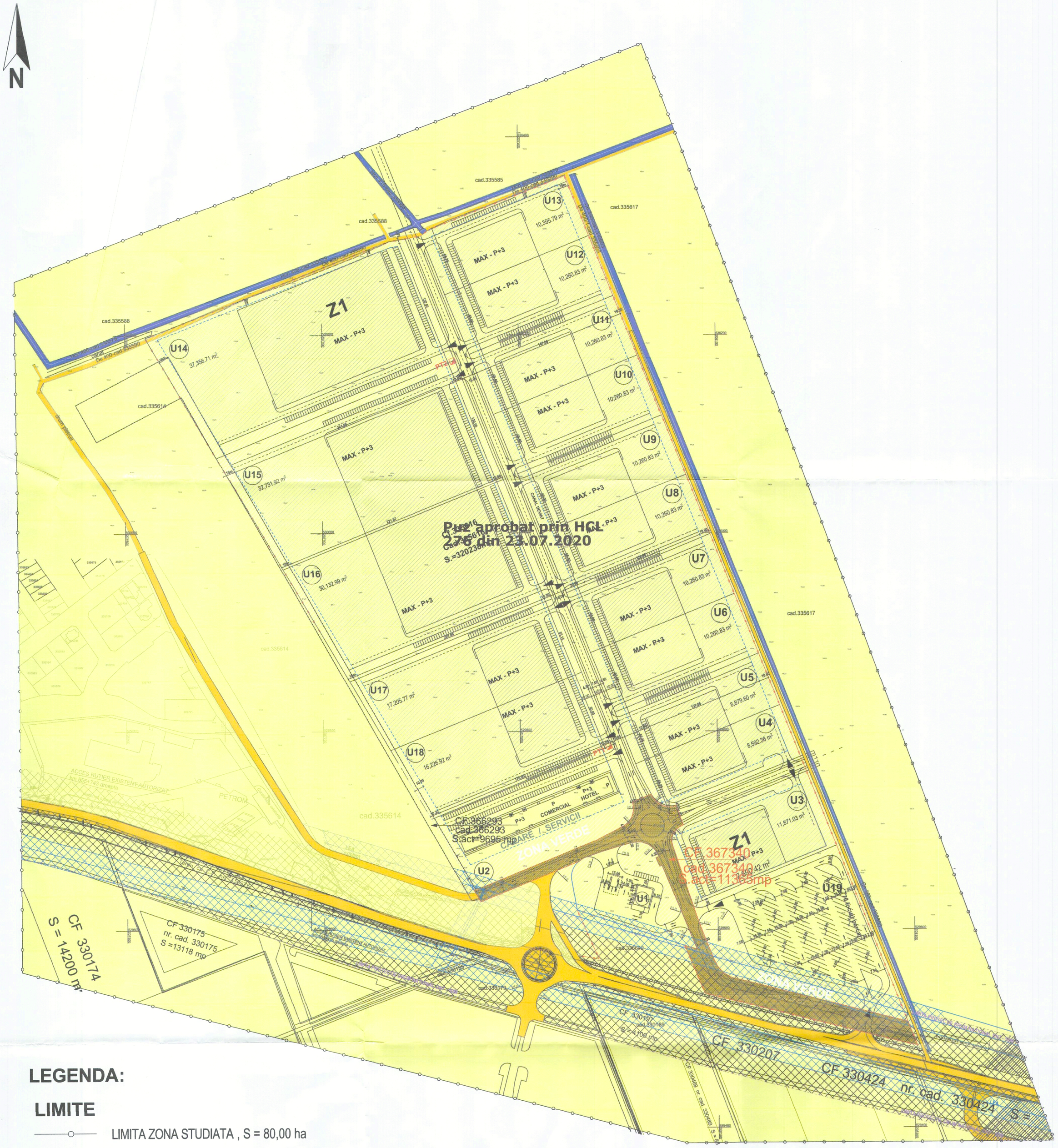
Scara: 1:2000 — Format: A1

Data: iunie 2024

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL, GHERASIM LAURA — Nr. proiect: 32/2025

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public CF nr. 367340 Arad — Faza: P.U.D.

Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE — Plansa nr.: 04



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE
  INCINTA PROPUNERI , S = 11 365mp
- LIMITA EDIFICABILA

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7
  LATIME ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m
  (distanță măsurată de la limita îmbrăcămintii asfaltice)

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

a) PROPRIETATE PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

- TEREN CE SE TRECE IN DOMENIUL PUBLIC

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta — ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:2000	A1
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai		ata:	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai		iunie 2024	

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL
GHERASIM LAURA

Nr. proiect: 32/2025

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
CF nr. 367340 Arad

Faza: P.U.D.

Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Plansa nr.: 05

STACONS S.R.L. ARAD

RU
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF

LEGENDA

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de medie tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- -camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- rigola
- troita
- linie CF
- 317777 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- Hm - borna hectometrica
- Km - borna kilometrica
- pod beton
- indicator

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE
  INCINTA PROPUNERI , S = 11 365mp
- LIMITA EDIFICABILA

ZONIFICARE

- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA
- CANALE DE DESECARE
- FUNCȚIUNI DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOGISTICĂ
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- DRUM COLECTOR
- DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7
  LATIME ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m
  (distanță măsurată de la limita îmbrăcămințiI asfaltice)

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

P.O.T. maxim: -
C.U.T. maxim: -
Regim de inaltime maxim: -

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	717 637	89,70
Cai de comunicatie si transport rutier	66 755	8,35
Spatii verzi	15 608	1,95
TOTAL:	**800 000**	**100,00**

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Carosabil - in domeniul privat	4560	40.1	-	-
Cai de comunicatii - in domeniul public	-	-	11 365	100,00
Teren arabil	6 805	59.9	-	-
TOTAL:	11 365	100.00	11 365	100,00

Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF 6

STACONS S.R.L. ARAD - ROMANIA

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta — ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000	Format: A1
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai		Data: iunie 2024	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai			

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL
GHERASIM LAURA

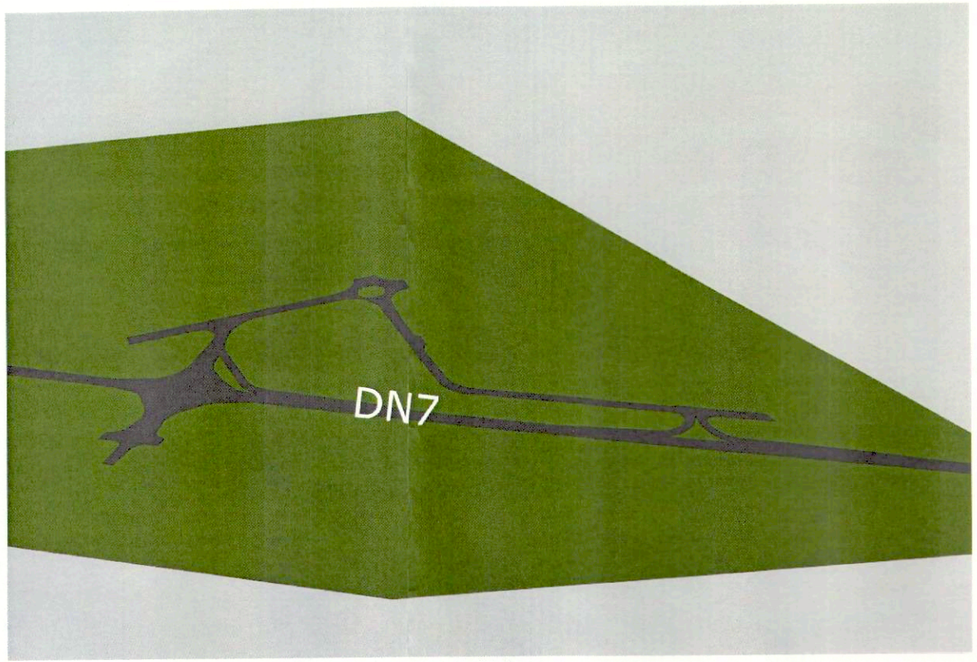
Nr. proiect: 32/2025

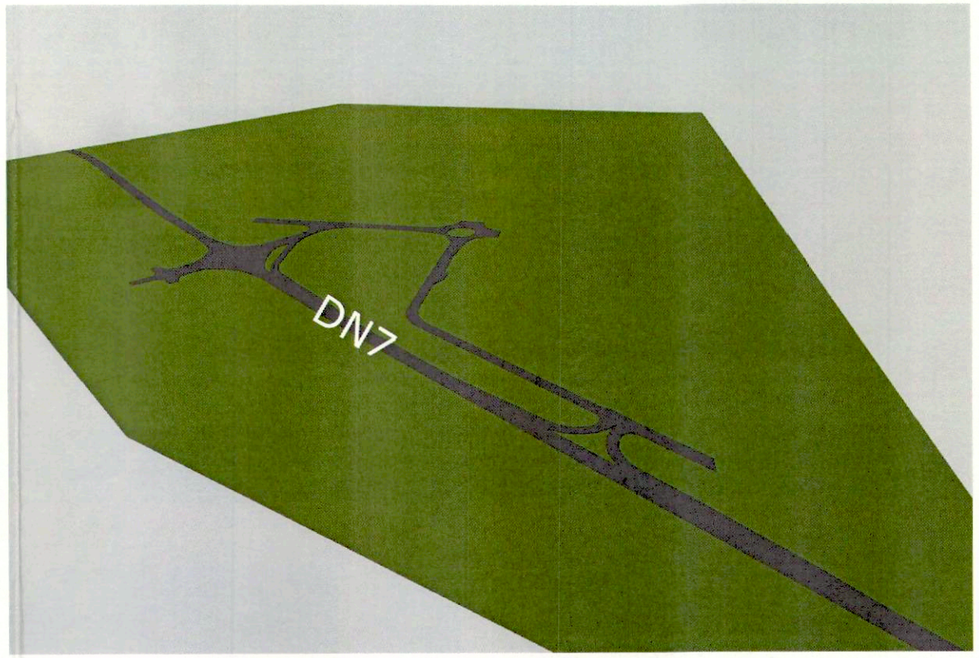
Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
CF nr. 367340 Arad

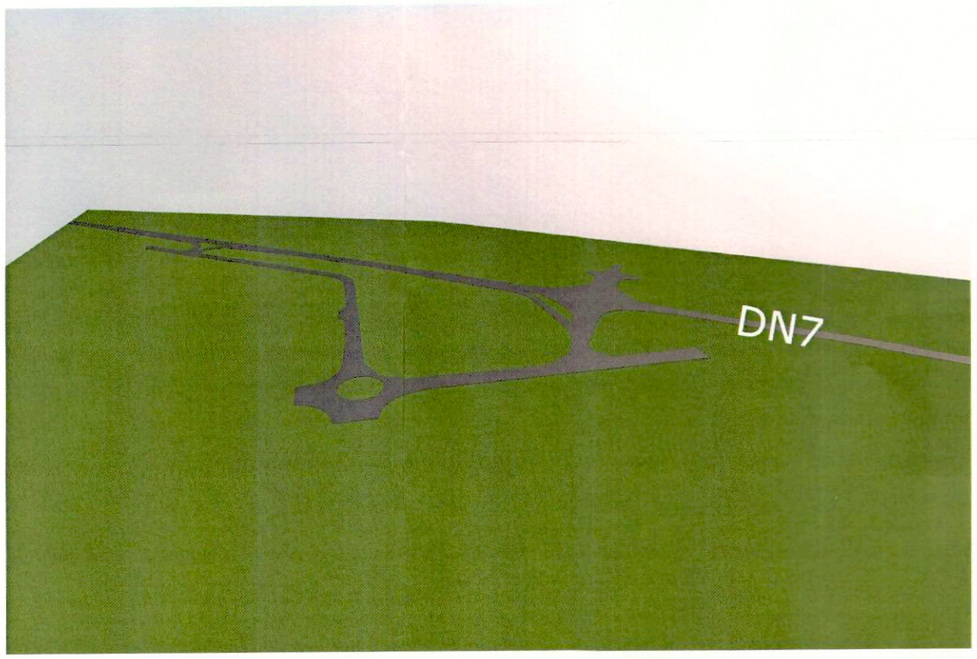
Faza: P.U.D.

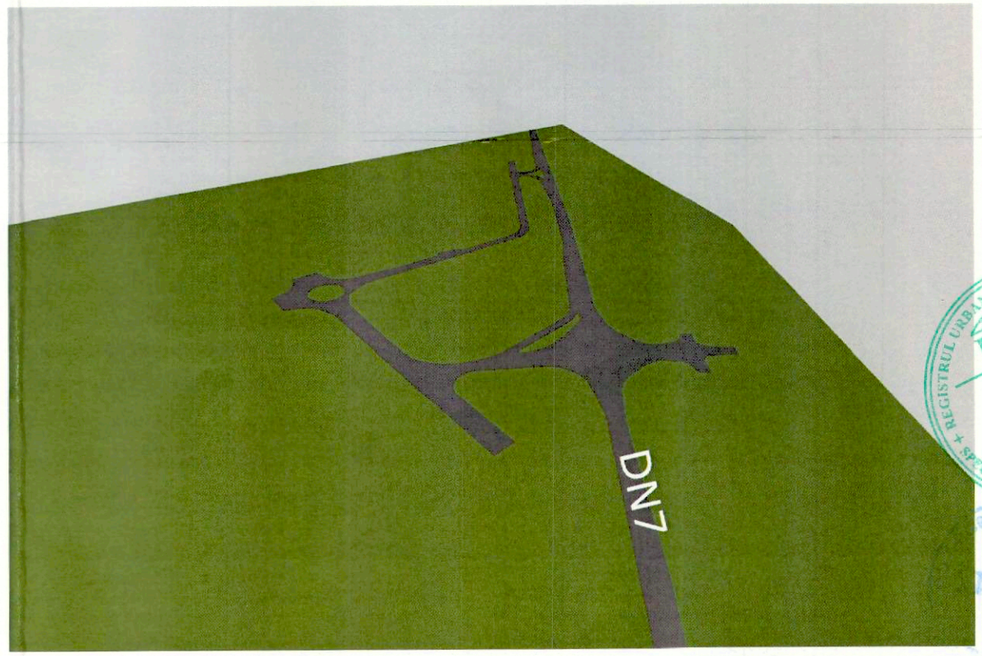
Titlu plansa: MOBILARE URBANA

Plansa nr.: 06









CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS
proiectare & consultanta
bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133
tel. 0257/212065
fax. 0257/212065
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **GHERASIM CRISTIAN DANIEL**
GHERASIM LAURA

Nr. proiect: 32/2025

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
CF nr. 367340 Arad

Faza: P.U.D.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai	

Scara: | Format: A4

Data: iunie 2024

Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA

Plansa nr.: **07**

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Paul Dorin P.
CRAINIC
architect
DEF
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.26096 /A5/21.04.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile 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-a întocmit prezentul raport privind documentația:

P.U.D. – Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) în domeniul public
Amplasament: municipiul Arad, CF 367340, Arad
Dezvoltatori- Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura
Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D. Crainic, proiect nr. 32/2025

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUD :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.60676/03.07.2025, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 23.07.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 23.07.2025-06.08.2025.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, au fost transmise un numar de 6 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism SC SATURN IMOBILIARE, SC LIDL ROMANIA SCS, CF 363364, CF 363207, CF 335642, CF 358364, CF 358365, CF 330197, CF 367340, CF 363146, CF 359169 și DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

Nu au fost înregistrate sesizări.

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 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	Arh.Ioana Bărbătei		20 APR. 2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		23.03.2026

Red. A.G./2ex

Nr. cerere	30510
Ziua	02
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare 100202763082

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 367340 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	367340	11.365	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
47669 / 16/04/2025		
Act Notarial nr. 358, din 15/04/2025 emis de NASTASE ANA MARIA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 367340 a imobilului cu numarul cadastral 367340 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 366726 inscris in cartea funciara 366726;	A1
Act Notarial nr. 1183, din 25/10/2024 emis de Iordache Mircea Constantin; Act Notarial nr. 430, din 12/04/2022 emis de Iordache Mircea Constantin; Act Notarial nr. 2343, din 18/10/2024 emis de CAMELIA MONICA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de dare in plata, in rang. inch.nr- 116243 din 19.07.2021; inch.nr-139262 din 09.09.2021; inch. nr-119602 din 10.10.2022; inch.nr-119572 din 10.10.2022, : pozitie transcrisa din CF 363365/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 134219 din 08/11/2022; pozitie transcrisa din CF 363273/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126110 din 21/10/2022 si in rang.inch.nr- 116243 din 19.07.2021; inch.nr-139262 din 09.09.2021; inch.nr.119602 din 10.10.2022; inch.nr-119572 din 10.10.2022, pozitie transcrisa din CF 366466/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 84527 din 25/07/2024, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **GHERASIM CRISTIAN DANIEL**, casatorit cu 2) **GHERASIM LAURA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 366726/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 125369 din 28/10/2024;	
165914 / 19/12/2025		
Act Notarial nr. 1212, din 17/12/2025 emis de SPN Iordache;		
B4	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului, in sensul modificarii limitei de proprietate a imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
47669 / 16/04/2025		
Act Notarial nr. 430, din 12/04/2022 emis de Iordache Mircea Constantin;		
C1	se noteaza declaratia autentificata sub nr 430 din 12.04.2022 de Iordache Mircea Constantin privind ocuparea si traversarea suprafetei de 66 mp si respectarea drepturilor de uz si servitute in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 366726/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 125369 din 28/10/2024; pozitie transcrisa din CF 363365/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 134219 din 08/11/2022; pozitie transcrisa din CF 363273/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126110 din 21/10/2022; pozitie transcrisa din CF 359171/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 47641 din 18/04/2022;	
C2	se noteaza declaratia autentificata sub nr 430 din 12.04.2022 de Iordache Mircea Constantin privind ocuparea si traversarea suprafetei	A1

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

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	de 164 mp si respectarea drepturilor de uz si servitute in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 366726/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 125369 din 28/10/2024; pozitie transcrisa din CF 363365/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 134219 din 08/11/2022; pozitie transcrisa din CF 363273/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126110 din 21/10/2022; pozitie transcrisa din CF 363206/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 119602 din 10/10/2022; pozitie transcrisa din CF 359170/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 47645 din 18/04/2022;	
C3	se noteaza declaratia autentificata sub nr 430 din 12.04.2022 de Iordache Mircea Constantin privind ocuparea si traversarea suprafetei de 265 mp si respectarea drepturilor de uz si servitute in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 366726/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 125369 din 28/10/2024; pozitie transcrisa din CF 363365/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 134219 din 08/11/2022; pozitie transcrisa din CF 363273/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126110 din 21/10/2022; pozitie transcrisa din CF 363145/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 119572 din 10/10/2022; pozitie transcrisa din CF 359168/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 47642 din 18/04/2022;	
C4	se noteaza declaratia autentificata sub nr 430 din 12.04.2022 de Iordache Mircea Constantin privind ocuparea si traversarea suprafetei de 66 mp si respectarea drepturilor de uz si servitute in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 366726/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 125369 din 28/10/2024; pozitie transcrisa din CF 366466/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 84527 din 25/07/2024; pozitie transcrisa din CF 363366/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 134219 din 08/11/2022; pozitie transcrisa din CF 363273/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126110 din 21/10/2022; pozitie transcrisa din CF 359171/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 47641 din 18/04/2022;	
C5	se noteaza declaratia autentificata sub nr 430 din 12.04.2022 de Iordache Mircea Constantin privind ocuparea si traversarea suprafetei de 164 mp si respectarea drepturilor de uz si servitute in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 366726/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 125369 din 28/10/2024; pozitie transcrisa din CF 366466/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 84527 din 25/07/2024; pozitie transcrisa din CF 363366/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 134219 din 08/11/2022; pozitie transcrisa din CF 363273/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126110 din 21/10/2022; pozitie transcrisa din CF 363206/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 119602 din 10/10/2022; pozitie transcrisa din CF 359170/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 47645 din 18/04/2022;	
C6	se noteaza declaratia autentificata sub nr 430 din 12.04.2022 de Iordache Mircea Constantin privind ocuparea si traversarea suprafetei de 265 mp si respectarea drepturilor de uz si servitute in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 366726/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 125369 din 28/10/2024; pozitie transcrisa din CF 366466/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 84527 din 25/07/2024; pozitie transcrisa din CF 363366/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 134219 din 08/11/2022; pozitie transcrisa din CF 363273/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 126110 din 21/10/2022; pozitie transcrisa din CF 363145/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 119572 din 10/10/2022; pozitie transcrisa din CF 359168/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 47642 din 18/04/2022;	
Act Notarial nr. 153, din 16/02/2023 emis de NP Iordache Mircea Constantin;		
C7	se noteaza declaratia autentificata sub nr 153 din 16.02.2023, de notar public Iordache Mircea Constantin, privind ocuparea si traversarea suprafetei de 331 mp si respectarea drepturilor de uz si servitute in favoarea Societatii Delgaz Grid S.A.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 366726/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 125369 din 28/10/2024; pozitie transcrisa din CF 366466/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 84527 din 25/07/2024; pozitie transcrisa din CF 363366/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 19272 din 17/02/2023;	
Act Notarial nr. 1301, din 31/05/2023 emis de NP MORARIU CAMELIA MONICA;		
C8	se noteaza declaratia autentificata sub nr 1301 din 31.05.2023, de notar public Morariu Camelia-Monica privind ocuparea si traversarea suprafetei de 67 mp si respectarea drepturilor de uz si servitute in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 366726/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 125369 din 28/10/2024; pozitie transcrisa din CF 366466/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 84527 din 25/07/2024; pozitie transcrisa din CF 363366/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 85241 din 06/06/2023;	
Act Notarial nr. 430, din 12/04/2022 emis de Iordache Mircea Constantin;		
C9	se noteaza declaratia autentificata sub nr 430 din 12.04.2022 de Iordache Mircea Constantin privind ocuparea si traversarea suprafetei de 164 mp si respectarea drepturilor de uz si servitute in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 366726/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 125369 din 28/10/2024; pozitie transcrisa din CF 366466/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 84527 din 25/07/2024; pozitie transcrisa din CF 366442/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 81883 din 19/07/2024; pozitie transcrisa din CF 363207/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 119602 din 10/10/2022; pozitie transcrisa din CF 359170/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 47645 din 18/04/2022;	
Act Notarial nr. 2343, din 18/10/2024 emis de MORARIU CAMELIA MONICA;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C10	Intabulare, drept de UZ, DREPT DE TRECERE continuu si perpetuu aerian, subteran si de suprafata si SERVITUTEA LEGALA de trecere subterana si de suprafata, cu titlul gratuit pe toata durata existentei obiectivelor in vederea exercitarii drepturilor conferite de Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, asupra suprafetei identificata in schita anexa 1	A1
	1) **DELGAZ GRID S.A.**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 366726/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 125369 din 28/10/2024; pozitie transcrisa din CF 366466/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 122046 din 18/10/2024;	
Act Notarial nr. 231, din 24/03/2025 emis de Iordache Mircea Constantin;		
C11	se noteaza declaratia autentificata sub nr 231 din 24.03.2025, de notar public Iordache Mircea Constantin, privind recunoasterea dreptului de trecere gratuit pentru utilitati al Companiei de Apa Arad S.A., ASUPRA TERENULUI, pentru exploatarea/administrarea infrastructurii de apa/canal menajer + pluvial, efectuarea de lucrari de reparatii, revizii si de remediere a avariilor si respectarea drepturilor de uz si servitute in favoarea Societatii Delgaz Grid S.A. si privind acordul pentru executia lucrarilor de bransament de apa si racord canalizare pentru acest imobil	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 366726/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 40063 din 31/03/2025;	

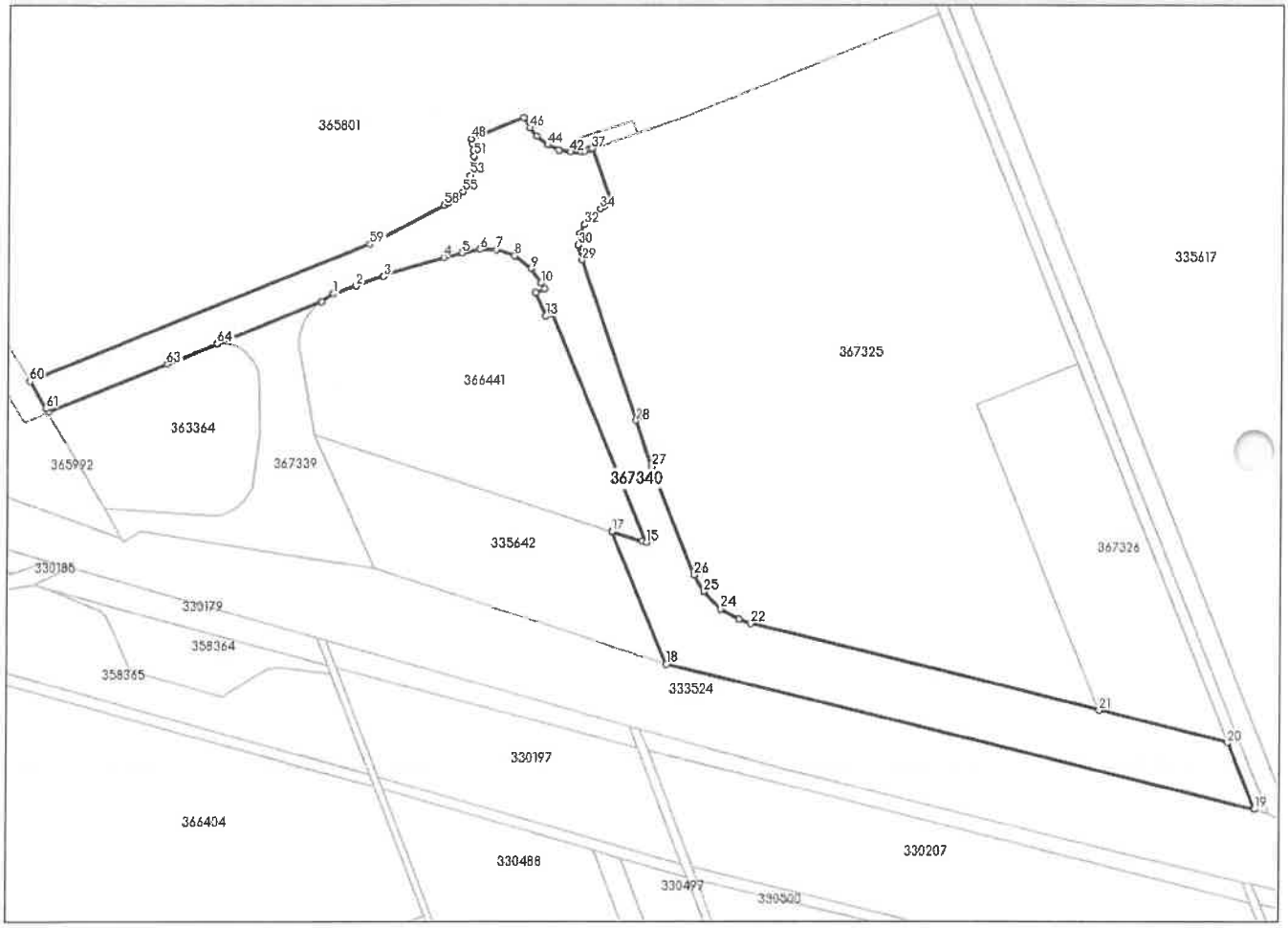
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
367340	11.365	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	6.805	-	-	-	
2	drum	DA	4.560	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
1	207.963,551 529.671,846	2	207.971,875 529.674,776	8.825
4	208.003,747 529.684,812	5	208.010,506 529.686,63	6.999
7	208.022,947 529.687,748	8	208.029,626 529.685,462	7.059
10	208.039,393 529.675,578	11	208.040,508 529.673,234	2.596

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
2	207.971,875 529.674,776	3	207.981,877 529.678,296	10.603
5	208.010,506 529.686,63	6	208.017,018 529.687,778	6.612
8	208.029,626 529.685,462	9	208.035,601 529.680,895	7.521
11	208.040,508 529.673,234	12	208.037,363 529.671,956	3.395

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
3	207.981,877 529.678,296	4	208.003,747 529.684,812	22.82
6	208.017,018 529.687,778	7	208.022,947 529.687,748	5.929
9	208.035,601 529.680,895	10	208.039,393 529.675,578	6.531
12	208.037,363 529.671,956	13	208.041,085 529.663,398	9.332

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
13	208.041,085 529.663,398	14	208.043,329 529.664,275	2.409
16	208.077,148 529.580,834	17	208.065,886 529.584,195	11.753
19	208.302,584 529.482,368	20	208.292,679 529.506,86	26.419
22	208.116,956 529.550,628	23	208.112,678 529.552,042	4.506
25	208.099,783 529.562,318	26	208.096,395 529.568,491	7.042
28	208.074,62 529.625,0	29	208.054,238 529.683,947	62.371
31	208.053,358 529.693,84	32	208.054,927 529.697,181	3.691
34	208.060,814 529.702,929	35	208.062,413 529.703,847	1.844
37	208.057,694 529.724,891	38	208.056,959 529.724,664	0.769
40	208.053,633 529.723,593	41	208.053,508 529.723,59	0.125
43	208.045,527 529.724,315	44	208.041,419 529.726,11	4.483
46	208.034,822 529.732,382	47	208.032,758 529.736,207	4.346
49	208.014,004 529.726,595	50	208.014,425 529.724,268	2.365
52	208.014,371 529.719,07	53	208.013,368 529.715,052	4.141
55	208.010,662 529.709,044	56	208.008,626 529.707,081	2.828
58	208.003,879 529.704,177	59	207.976,7 529.689,881	30.71
61	207.858,401 529.629,59	62	207.859,177 529.628,286	1.517
64	207.921,531 529.653,494	65	207.959,353 529.668,784	40.796

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
14	208.043,329 529.664,275	15	208.078,649 529.580,386	91.021
17	208.065,886 529.584,195	18	208.086,288 529.535,647	52.661
20	208.292,679 529.506,86	21	208.245,09 529.518,713	49.043
23	208.112,678 529.552,042	24	208.105,94 529.555,941	7.785
26	208.096,395 529.568,491	27	208.080,392 529.608,061	42.683
29	208.054,238 529.683,947	30	208.052,824 529.689,594	5.821
32	208.054,927 529.697,181	33	208.058,342 529.700,957	5.091
35	208.062,413 529.703,847	36	208.065,122 529.705,272	3.061
38	208.056,959 529.724,664	39	208.054,94 529.723,795	2.198
41	208.053,508 529.723,59	42	208.049,797 529.723,508	3.712
44	208.041,419 529.726,11	45	208.037,374 529.729,227	5.107
47	208.032,758 529.736,207	48	208.013,454 529.728,46	20.8
50	208.014,425 529.724,268	51	208.014,568 529.722,021	2.252
53	208.013,368 529.715,052	54	208.011,586 529.711,37	4.091
56	208.008,626 529.707,081	57	208.005,414 529.705,073	3.788
59	207.976,7 529.689,881	60	207.852,451 529.639,587	134.042
62	207.859,177 529.628,286	63	207.903,042 529.646,019	47.314
65	207.959,353 529.668,784	1	207.963,551 529.671,846	5.196

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
15	208.078,649 529.580,386	16	208.077,148 529.580,834	1.566
18	208.086,288 529.535,647	19	208.302,584 529.482,368	222.761
21	208.245,09 529.518,713	22	208.116,956 529.550,628	132.049
24	208.105,94 529.555,941	25	208.099,783 529.562,318	8.864
27	208.080,392 529.608,061	28	208.074,62 529.625,0	17.895
30	208.052,824 529.689,594	31	208.053,358 529.693,84	4.279
33	208.058,342 529.700,957	34	208.060,814 529.702,929	3.162
36	208.065,122 529.705,272	37	208.057,694 529.724,891	20.978
39	208.054,94 529.723,795	40	208.053,633 529.723,593	1.323
42	208.049,797 529.723,508	43	208.045,527 529.724,315	4.346
45	208.037,374 529.729,227	46	208.034,822 529.732,382	4.058
48	208.013,454 529.728,46	49	208.014,004 529.726,595	1.944
51	208.014,568 529.722,021	52	208.014,371 529.719,07	2.958
54	208.011,586 529.711,37	55	208.010,662 529.709,044	2.503
57	208.005,414 529.705,073	58	208.003,879 529.704,177	1.777
60	207.852,451 529.639,587	61	207.858,401 529.629,59	11.634
63	207.903,042 529.646,019	64	207.921,531 529.653,494	19.943

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
02/03/2026, 14:45

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere	30508
Ziua	02
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100202762968

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 366441 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	366441	7.857	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
81883 / 19/07/2024		
Act Notarial nr. 868, din 18/07/2024 emis de Iordache Mircea Constantin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 366441 a imobilului cu numarul cadastral 366441 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 363207 inscris in cartea funciara 363207;	A1
Act Notarial nr. 4465, din 14/11/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **GHERASIM CRISTIAN DANIEL**, casatorit cu 2) **GHERASIM LAURA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 363207/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 119602 din 10/10/2022; pozitie transcrisa din CF 359170/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 139262 din 09/09/2021; pozitie transcrisa din CF 358374/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 116243 din 19/07/2021; pozitie transcrisa din CF 335616/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 124932 din 15/11/2018;	
165914 / 19/12/2025		
Act Notarial nr. 1212, din 17/12/2025 emis de SPN Iordache;		
B5	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului, in sensul modificarii limitei de proprietate a imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
81883 / 19/07/2024		
Act Notarial nr. 430, din 12/04/2022 emis de Iordache Mircea Constantin;		
C1	se noteaza declaratia autentificata sub nr 430 din 12.04.2022 de Iordache Mircea Constantin privind ocuparea si traversarea suprafetei de 164 mp si respectarea drepturilor de uz si servitute in favoarea E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 363207/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 119602 din 10/10/2022; pozitie transcrisa din CF 359170/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 47645 din 18/04/2022;	

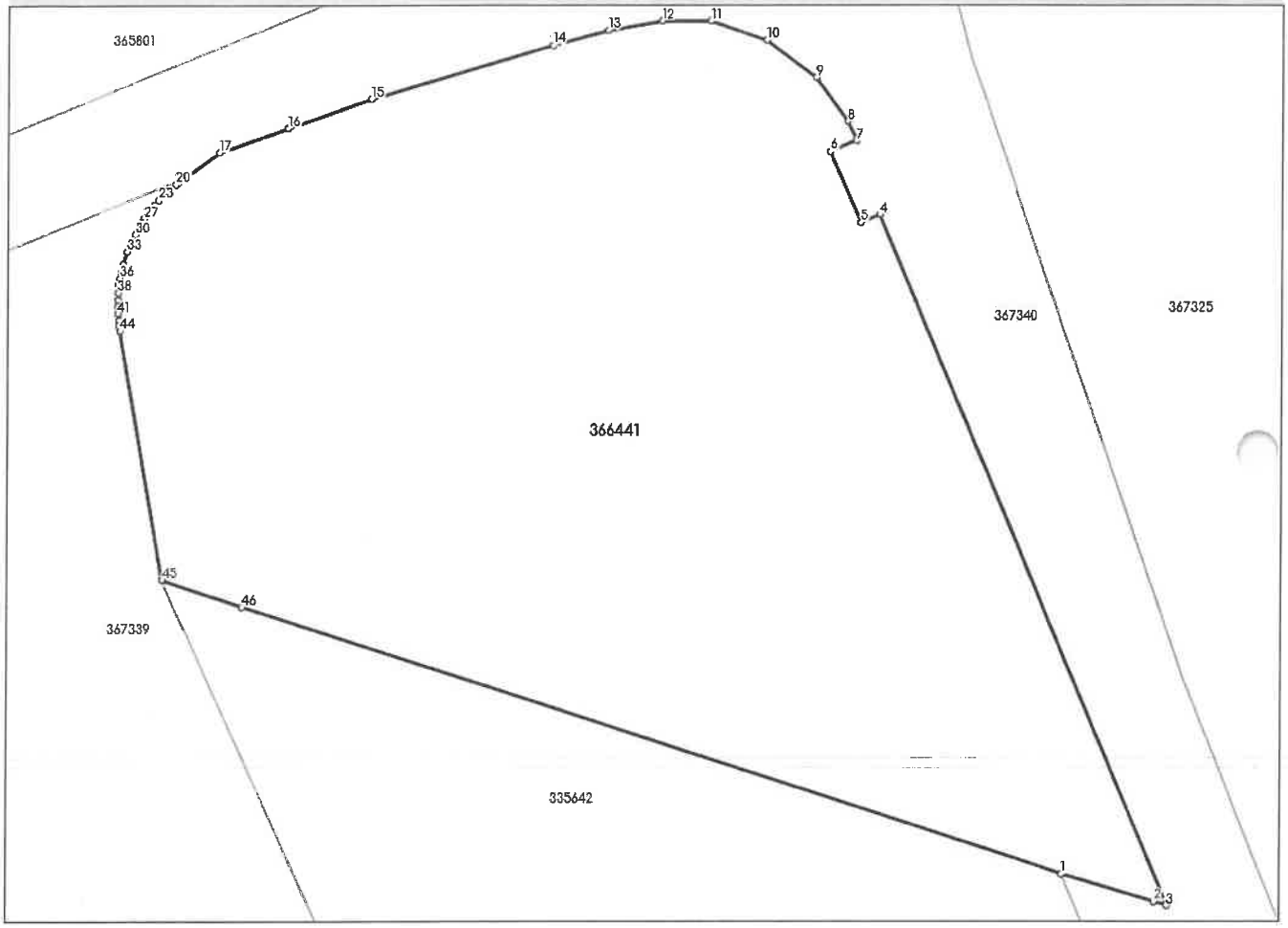
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
366441	7.857	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	7.857	33	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
1	208.065,886 529.584,195	2	208.077,148 529.580,834	11.753
4	208.043,329 529.664,275	5	208.041,085 529.663,398	2.409
7	208.040,508 529.673,234	8	208.039,393 529.675,578	2.596
10	208.029,626 529.685,462	11	208.022,947 529.687,748	7.06
13	208.010,506 529.686,63	14	208.003,747 529.684,812	6.999

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
2	208.077,148 529.580,834	3	208.078,649 529.580,386	1.567
5	208.041,085 529.663,398	6	208.037,363 529.671,956	9.332
8	208.039,393 529.675,578	9	208.035,601 529.680,895	6.53
11	208.022,947 529.687,748	12	208.017,018 529.687,778	5.929
14	208.003,747 529.684,812	15	207.981,877 529.678,296	22.82

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
3	208.078,649 529.580,386	4	208.043,329 529.664,275	91.022
6	208.037,363 529.671,956	7	208.040,508 529.673,234	3.394
9	208.035,601 529.680,895	10	208.029,626 529.685,462	7.52
12	208.017,018 529.687,778	13	208.010,506 529.686,63	6.612
15	207.981,877 529.678,296	16	207.971,875 529.674,776	10.603

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
16	207.971,875 529.674,776	17	207.963,551 529.671,846	8.824
19	207.958,695 529.668,304	20	207.958,312 529.668,025	0.474
22	207.957,077 529.666,924	23	207.956,295 529.666,129	1.115
25	207.955,373 529.665,041	26	207.954,995 529.664,548	0.621
28	207.954,251 529.663,467	29	207.953,84 529.662,786	0.795
31	207.953,025 529.661,223	32	207.952,717 529.660,513	0.774
34	207.951,967 529.658,361	35	207.951,742 529.657,452	0.936
37	207.951,458 529.655,903	38	207.951,341 529.654,897	1.013
40	207.951,273 529.653,181	41	207.951,293 529.652,341	0.84
43	207.951,419 529.650,911	44	207.951,515 529.650,239	0.679
46	207.966,377 529.616,732	1	208.065,886 529.584,195	104.693

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
17	207.963,551 529.671,846	18	207.959,353 529.668,784	5.196
20	207.958,312 529.668,025	21	207.957,597 529.667,407	0.945
23	207.956,295 529.666,129	24	207.955,752 529.665,505	0.827
26	207.954,995 529.664,548	27	207.954,543 529.663,907	0.784
29	207.953,84 529.662,786	30	207.953,395 529.661,988	0.914
32	207.952,717 529.660,513	33	207.952,491 529.659,941	0.615
35	207.951,742 529.657,452	36	207.951,592 529.656,725	0.742
38	207.951,341 529.654,897	39	207.951,287 529.653,988	0.911
41	207.951,293 529.652,341	42	207.951,353 529.651,518	0.825
44	207.951,515 529.650,239	45	207.956,807 529.619,962	30.736

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
18	207.959,353 529.668,784	19	207.958,695 529.668,304	0.814
21	207.957,597 529.667,407	22	207.957,077 529.666,924	0.71
24	207.955,752 529.665,505	25	207.955,373 529.665,041	0.599
27	207.954,543 529.663,907	28	207.954,251 529.663,467	0.528
30	207.953,395 529.661,988	31	207.953,025 529.661,223	0.85
33	207.952,491 529.659,941	34	207.951,967 529.658,361	1.665
36	207.951,592 529.656,725	37	207.951,458 529.655,903	0.833
39	207.951,287 529.653,988	40	207.951,273 529.653,181	0.807
42	207.951,353 529.651,518	43	207.951,419 529.650,911	0.611
45	207.956,807 529.619,962	46	207.966,377 529.616,732	10.1

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,
02/03/2026, 14:41

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 862 / 2026

Întocmit astăzi, **02/04/2026**, privind cererea **46666** din **27/03/2026**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** GHERASIM CRISTIAN-DANIEL
2. **Executant:** Mann Sebastian-Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
anexe	27.03.2026	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
plan sit	27.03.2026	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
878	04.06.2025	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 862 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUD –MODIFICARE PROPRIETATE ASUPRA DRUMURILOR DIN DOMENIUL (APROBAT PRIN H.C.L.M. ARAD NR. 276/23.07.2020) IN DOMENIU PUBLIC,UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

  Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUD s-au efectuat pe suprafata de 21060mp din perimetrul imobilelor inscrise in CF nr.367340, 366293 situat in intravilanul si extravilanul Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad.
  Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 878/04.06.2025

  Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.

  Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepţionează lucrările de specialitate ţinând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. D.-ULUI existentă în baza de date.

6. **Erori topologice** față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 46666/27.03.2026: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014 UAT 9262
367340	Avertizare	Receptia 46666/27.03.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 367340 pe o suprafata de 11365 mp
366293	Avertizare	Receptia 46666/27.03.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 366293 pe o suprafata de 9695 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
RALUCA-ANDREEA VARGA-DĂMĂCUȘ

Varga-Damacus Raluca-Andreea

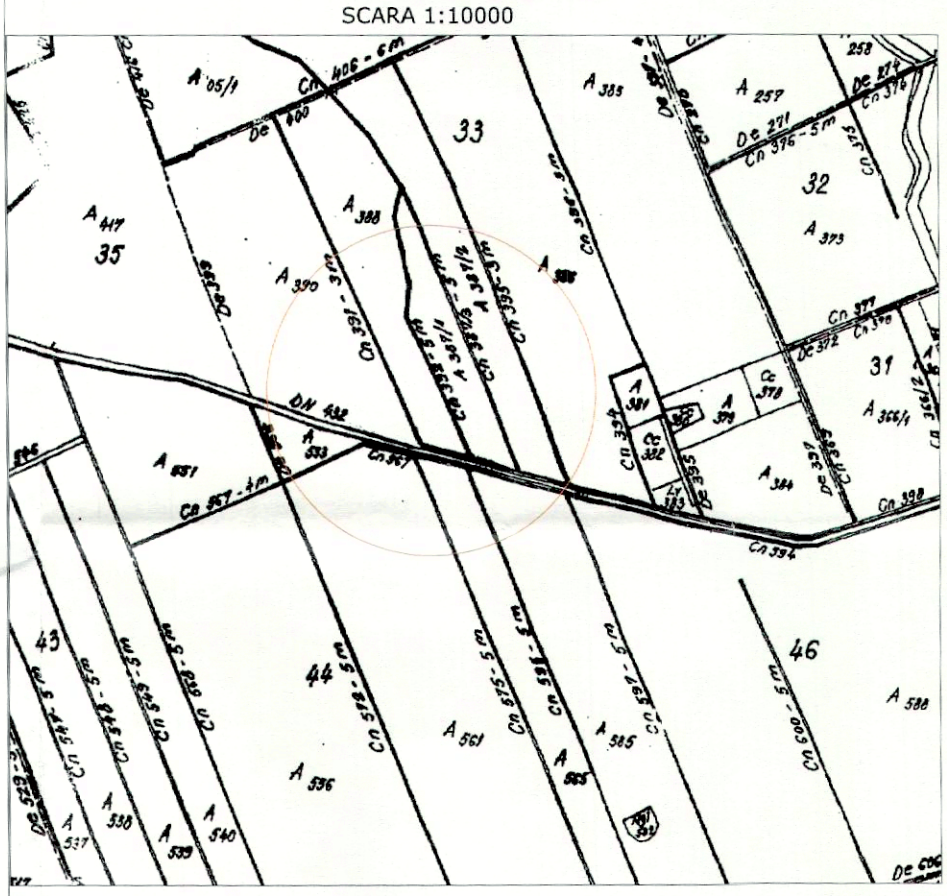
Digitally signed by Varga-Damacus Raluca-Andreea
DN: cn=Varga-Damacus Raluca-Andreea, giver=Numen=Raluca-Andreea, sn=Varga-Damacus, o=OCPI Arad, l=Mun.Arad, st=Arad, c=RO, serialNumber=VR541

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
367340 ; 366293	21060	Intravilan/extravilan Arad

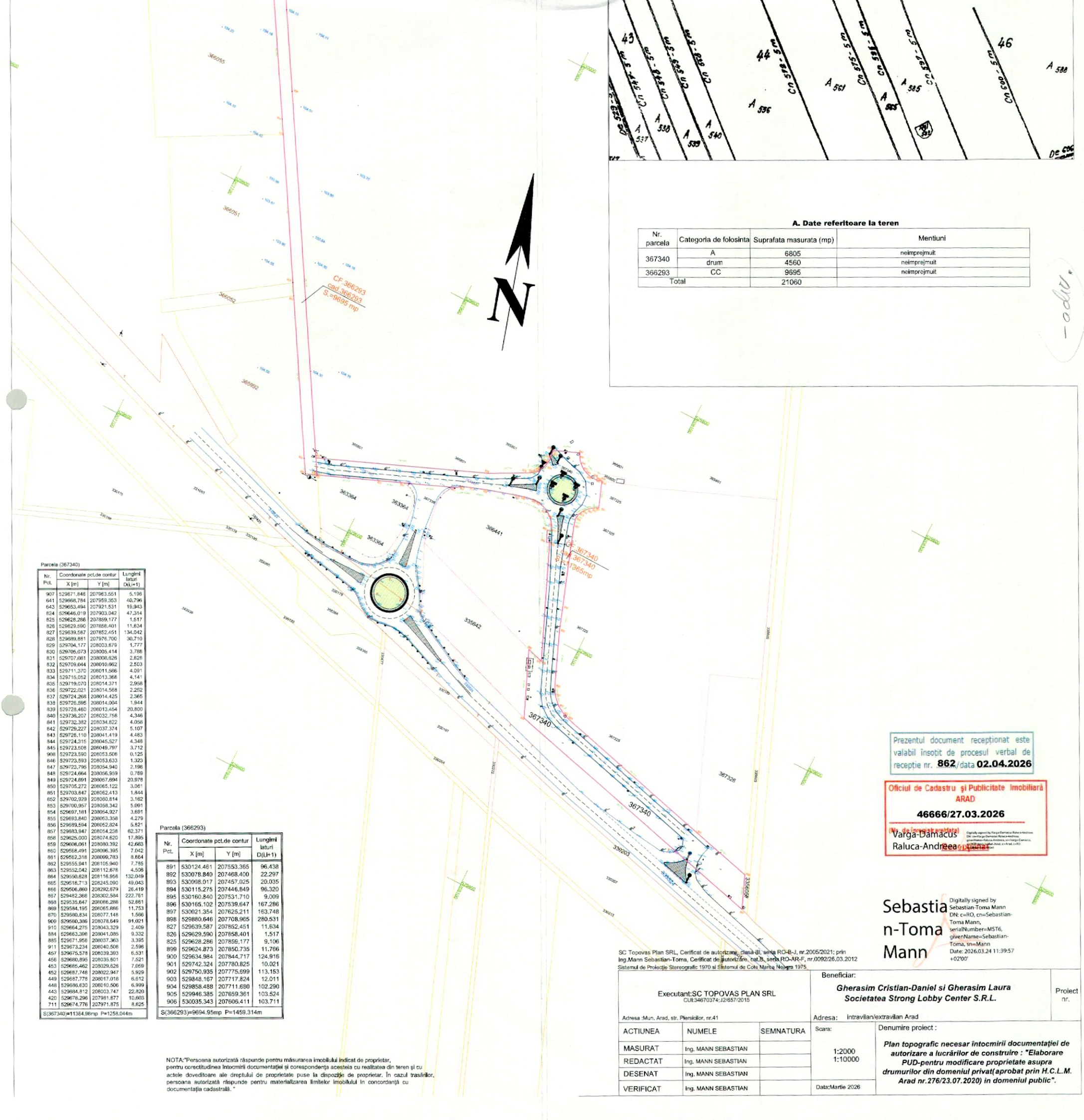
Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
367340 ; 366293	Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
367340	A	6805	neimprejmuit
	drum	4560	neimprejmuit
366293	CC	9695	neimprejmuit
Total		21060	



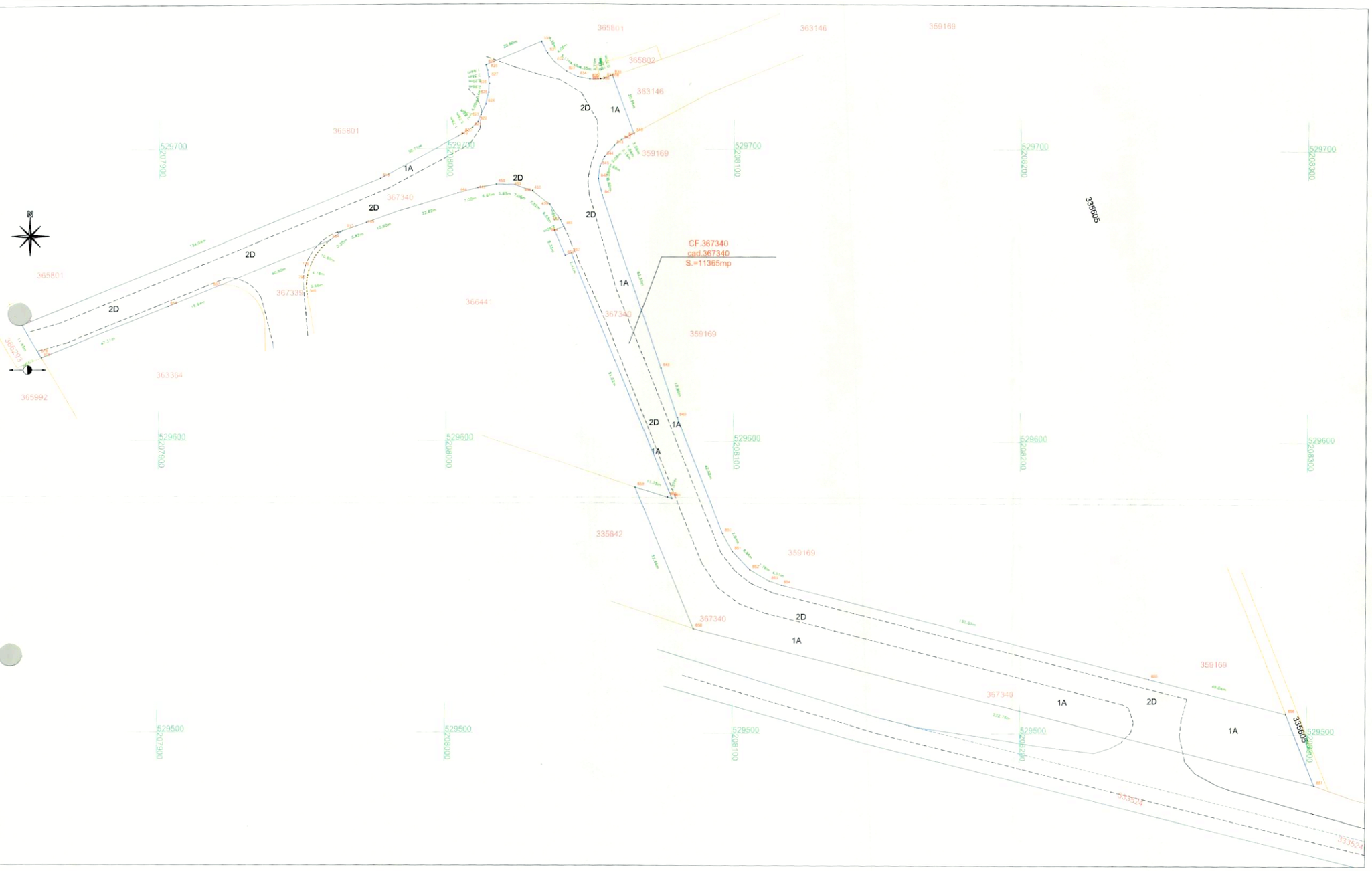
ANEXA Nr. 10*)
(Anexa nr. 16 la regulament)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
367340	11365	intravilan Arad

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):
367340	Arad



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	A	6805	neimprejmuit
2	D	4560	
Total		11365	-

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 11365 mp
Suprafata totala din act = 11365 mp

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL

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

Semnatura si stampila

Data: 11.12.2025

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann
Date: 2026.02.04 10:03:50 +02'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului date integrata si atribuirea numarului cadastral

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARAD
Nume si prenume PALADE DANIELA MONICA
Functia consilier

Semnatura si parafa

Palade-Daniela-Monica

NR. 165914/19.12.2025

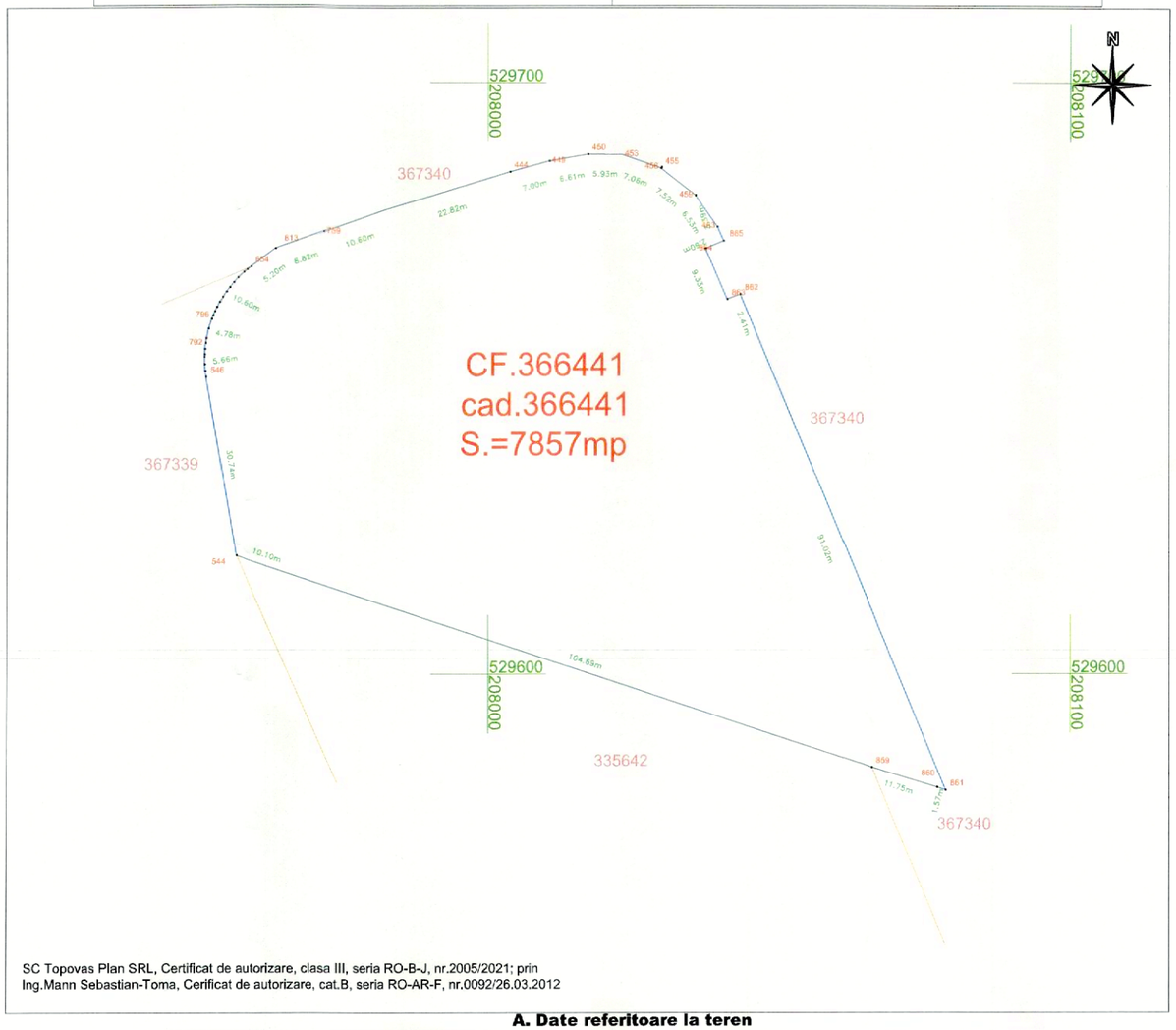
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
366441	7857	intravilan Arad,

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):
366441	Arad



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

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
1	A	7857	neimprejmuit
-	-	-	-
Total		7857	-

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 7857 mp
Suprafata totala din act = 7857 mp

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL

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

Semnatura si stampila

Data: 11.12.2025

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann
DN: c=RO, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann
Date: 2026.02.04 10:04:04 +02'00'

Inspector

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

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARAD
Nume si prenume **PALADE DANIELA MONICA**
Functia consilier

Semnatura si parafa

Data:.....

NR. 165914/19.12.2025

Palade Daniela-Monica

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DATE URBANE ŞI SPAŢIALE, EVIDENŢĂ CONSTRUCŢII

Nr. 17346/A2/05.03.2024

ADEVERINŢĂ

Urmăre cererii înregistrate cu nr. de mai sus la Primăria Municipiului Arad, de către Gherasim Cristian-Daniel, se adevereşte de noi că pe terenul situat în loc. Arad, jud. Arad, înscris în **C.F. nr. 363366 - Arad, cu nr. cad. 363366,** se actualizează informaţiile cu privire la ***amenajarea exterioară – drum,*** *realizată în baza Autorizaţiei de construire nr. 549/11.07.2022 (drum colector 1- 2380mp, sens giratoriu incintă – 850 mp, drum colector 2 – 1330 mp).*

Prezenta adeverinţa s-a eliberat, spre a servi la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Arad.

ARHITECT ŞEF
arh.Emilian-Sorin CIURARIU

ROMÂNIA PRIMĂRIA 1 Judeţul Arad - Municipiul Arad

ŞEF SERVICIU,
MIRON Lucian-Laurenţiu

Red MTC / MTC
2 ex.
PMA/A2/07

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

Direcţia Gemerală Arhitect Şef
Direcţia Construcţii şi Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente

Nr. ad. 60676/A5/12.08.2025

Spre ştiinţă
STACONS S.R.L.
Mun. Arad, B-dul DECEBAL, nr. 6, jud. Arad
stacons_arad@yahoo.com

Către,
GHERASIM CRISTIAN DANIEL şi GHERASIM LAURA
Municipiu'

Referitor la documentaţia **P.U.D. - „MODIFICARE PROPRIETATE ASUPRA DRUMURILOR DIN DOMENIU PRIVAT (APROBAT PRIN HCLM 276/23.07.2020) ÎN DOMENIU PUBLIC"** pentru imobilele identificate prin C.F.-urile nr. 367340 – Arad, respectiv nr. 366293 – Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentaţiei în cadrul şedinţei din data de **15.07.2025**, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluţia propusă.

Documentaţia care se va depune în vederea obţinerii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovării spre aprobare a documentaţiei de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism şi ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

La etapa a III-a, documentaţia se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Şef şi promovare spre aprobare documentaţie de urbanism. Documentaţia de urbanism, întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnată şi cu ştampila RUR, se va depune în două exemplare identice (un exemplar original şi unul copie) pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentaţie: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, şi în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul naţional Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară – şi CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât şi dovada achitării taxei RUR.

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

Arhitect Şef,
Arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Şef serviciu	Arh. Ioana Bărbătei		12 AUG. 2025
Elaborat	Consilier	Ing. Eduard Ghele		12.08.2025

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.60676/A5/ 12.08.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI 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.D. – Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat(aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) în domeniul public
Amplasament: - municipiul Arad, CF 367340, CF 366293 Arad
Beneficiar: Gherasim Cristian Daniel şi Gherasim Laura
Proiectant: - SC STACONS SRL, arh. RUR Crainic Dorin , proiect nr. 32/2025

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUD :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.60676/03.07.2025, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 23.07.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 23.07.2025-06.08.2025.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, au fost transmise un numar de 6 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism SC SATURN IMOBILIARE, SC LIDL ROMANIA SCS, CF 363364, CF 363207, CF 335642, CF 358364, CF 358365, CF 330197, CF 367340, CF 363146, CF 359169 și DIRECŢIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

Nu au fost înregistrate sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUD, 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

	Funcţia	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Şef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		12.08.2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		12.08.2025

Red. A.G./2ex

MINISTERUL MEDIULUI APELOR ŞI PĂDURILOR

ANMAP
Agenţia Naţională pentru Mediu şi Arii Protejate

Nr.: DJM AR/11797/01.07.2025
Către: Gherasim Cristian Daniel, Gherasim Laura
În atenţia: SC Stacons SRL
Referitor la: PUD "Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr. 276/23.07.2020) în domeniul public" - municipiul Arad, CF 367340, 366293 Arad, jud. Arad

Stimată doamnă/Stimate domn,

Urmare a depunerii documentaţiei dvs., înregistrată la ANMAP DJM Arad cu nr. 2361/R/11741 din 30.06.2025 privind Planul Urbanistic de Detaliu "Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr. 276/23.07.2020) în domeniul public" propus în municipiul Arad, CF 367340, 366293 Arad, jud. Arad,
precum şi a Deciziei nr. 30/11.04.2025, Deciziei nr. 39/14.04.2025 şi Deciziei nr. 241/05.06.2025 emise de Preşedintele ANMAP

având în vedere:
- prevederile O.M 777/22.04.2016 - privind abrogarea O.M 995/2206 pentru aprobarea listei planurilor si programelor care intra sub incidenta H.G 1076/2004;
- prevederile Circularei nr.13554/CL/16.05.2016 emisa de Ministerul Mediului Apelor si Pădurilor;
- prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;
- faptul că planul propus nu este amplasat în arie naturală protejată, ca urmare nu intră sub incidenţa art. 28 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;

vă comunicăm că planul propus nu se încadreaza în criteriile Directivei SEA, transpusă în legislaţia naţională prin H.G nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri şi programe, ca urmare pentru Planul Urbanistic de Detaliu amintit mai sus nu este necesară obţinerea avizului de mediu.

p. Preşedintele Agenţiei Naţionale pentru Mediu şi Arii Protejate
semnează
Director executiv
Claudiu BOCIOR

Nume şi Prenume	Funcţia	Data	Semnătura
Avizat: Claudiu Bociort	Şef serviciu	01.07.2025	
Întocmit: Iosif Dacian Florentin	Consilier	01.07.2025	

Adresa: Arad, Splaiul Mureşului, FN, Cod poştal 310 132
Telefon: +4 0257 280 996 e-mail: office@djmar.anmap.gov.ro website: http://apmar.anpm.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE ARAD
Str. Toth Sandor nr. 6/D, Arad,
jud. Arad, România
CIF 29275212
www.anif.ro
Tel. 0257.28.09.55
Fax. 0372.00.74.54
arad@anif.ro

Nr. 152 / 18.07.2025

CATRE: GHERASIM CRISTIAN-DANIEL şi GHERASIM LAURA,

Ref: Aviz ANIF pentru PUD

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr. 122 din 30.06.2025 prin care solicitaţi avizul pentru lucrarea „Modificare propietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 276/23.07.2020) în domeniul public" conform certificatului de urbanism nr.878/04.06.2025, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „Modificare propietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 276/23.07.2020) în domeniul public" în suprafaţă totală de 21.060,00 mp, conform C.F. 366293 şi C.F 3367340, din intravilanul şi extravilanul judeţului Arad, pe care urmează a se executa lucrările menţionate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Ier Arad Frontieră, cod 18, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad;

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeţei respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbandu-se doar categoria de folosinţă a terenului;

1. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentaţie în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentaţia va conţine expres, şi hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În avizul tehnic ANIF, pentru autorizatia de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecţia lucrărilor de îmbunătăţiri funciare şi dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de I.F. Arad.

3. La realizarea construcţiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcţionalitatea amenajărilor de îmbunătăţiri funciare atât pe perioada execuţiei cât şi după finalizarea acestora;

4. În timpul execuţiei lucrărilor se vor respecta prevederile legale cu privire la zonele de protecţie pentru lucrările de îmbunătăţiri funciare, în conformitate cu Legea îmbunătăţirilor funciare nr. 138/2004-republicată cu completările şi modificările ulterioare;

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuţiei sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, datorită nerespectării condiţiilor din aviz sau a soluţiilor tehnice prezentate la obţinerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz;

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel, stâlpi, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioară a taluzului canalelor de desecare din zonă in perioada in care se va executa lucrarea.

7. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

8. Se va permite accesul personalului şi a utilajelor specifice pentru întreţinerea şi repararea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

9. **Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările şi completările ulterioare:** Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenţii la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform art.83, alin.(2) şi (3);

Prezentul Aviz ANIF pentru PUD are valabilitate până la aprobarea documentaţiei pentru PUD, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condiţiile care au stat la baza emiterii acestuia, respectiv soluţiile tehnice la faza de documentaţie tehnică .

Director,

Pantea Alexandru-Iulian

ARAD

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE ARAD
Str. Toth Sandor nr. 6/D, Arad, jud. Arad, România
Tel. 0257.28.09.55

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483 ORC: J1991000110028
Capital vărsat și subscris: 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 intre 8:00 16.00

Nr. 16621 din 10.07.2025

Către,
Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura
Loc. Bucureşti, str. Lăstarului, nr. 31

spre ştiinţă:
○ SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 16621 din 01.07.2025, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / ***soluţie tehnică*** de principiu [○] la fază PUD [●] / PUZ [○] pentru obiectivul
Întocmire PUD – Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat(aprobat prin H.C.L.M Arad nr. 276/23.07.2020) în domeniul public

Adresa obiectivului: loc. Arad, CF. 367340 şi CF. 366293
Beneficiar: **Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura**
Adresa beneficiarului:
Certificat de Urbanism nr.878 din 04.06.2025, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
Emis de: Primăria Municipiului Arad
vă comunicăm următorul

a c o r d

○ Proiectant: SC Stacons SRL

Rămâne în sarcina titularului de aviz/acord de a transmite tuturor celor interesaţi, spre ştiinţă, prezentul document.

Notă:
Acordul **nu este** însoţit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuieşte procedura DTAC de avizare [*avizare Fişă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.
Avizul de amplasament nu ţine loc de Aviz de soluţie tehnică/tehnico-economică pentru utilităţile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă şi/sau de canalizare.
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:
Nu are în exploatare în zonă reţele publice de apă potabilă,
Nu are în exploatare în zonă reţele publice de canalizare menajeră.
După caz, traseele reţelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planşa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Poziţiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegaţii operatorului, care vor fi convocaţi pe şantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREŞEDINTE C.T.E.
Director general,
ing. Borha Gheorghe-Vasile

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. C.I.F. RO 1683483 ARAD

CERERE
în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza D.T.A.C.

16621
01 JUL 2025

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect şi Proiectant):
1.1. Denumire obiectiv(*1) Elaborare PUZ urbanistic de detaliu (PUD) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniu privat/operat prin HCLM Arad nr. 276/23.07.2020) în domeni
1.2. Amplasament obiectiv(*1) CF. 367340 Arad - intravilan si CF. 366293 Arad - Extravilan Public
1.3. Beneficiar(*1) Ghermanescu Daniel si Ghermanescu Laura
Adresa(*4)..... Tel. .....
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria ..... CNP .....
Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I..... cont .....banca .....
1.4. Proiect nr.(*1) ....23/2025..... Elaborator(*1) ....SC. STACONS SRL.....
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1)....828/04.06.2025.....Emis de....Primăria Municipiului Arad.....

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)
2.1. AMPLASAMENT(*1):
.....ARAD CF - 367340 Arad - Intravilan cod: 367340.....
.....CF - 366293 Arad - Extravilan cod: 366293.....
2.2.a. BRANŞAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
.....
2.2.b. ASIGURARE UTILITĂŢI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): [ ] sistem public / [ ] sistem individual / privat
2.2.b.1. Branşament de apă(*1):
.....
2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
.....
2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)
.....
.....
3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI(*1):
.....
.....
4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE(*1):
.....
.....
ÎNTOCMIT(*2)
.....SC. STACONS SRL.....
ing. Stanca Dorin

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ şi în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizatiei de Construire, [ ] fără condiţii / [X] cu următoarele condiţii (*3*5):
.....1. anexa.....
.....

*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Borha Gheorghe Vasile,

pentru [illegible] AREE CU APA POTABILA / INDUSTRIALA ŞI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

L. 213/7.11.1998-actualizata, privind proprietatea publica şi regimul juridic al acesteia
L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilităţi publice
L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă şi canalizare
L. 195/25.05.2004 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii
OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare şi funcţionare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conţinutul documentaţiei tehnice anexă la Fişa tehnică:

	utilităţi apă-canal		alte lucrări exterioare		
	reţele	branşare	utilităţi	civile	industrie
a). **Certificatul de Urbanism** (copie), ... Nr. din	X	X	X	X	X
b). **Aviz CAA – asigurare servicii** (copie) Nr. din		X			X
c). **Aviz CAA – soluţie tehnică** (copie) .... Nr. . din	X				
d). Memoriu general, importanţa, perioada de execuţie planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigenţe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri reţele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planşe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită şi se obţin de proiectant direct de la operator.
Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fişei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emitere a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentaţiei complete)

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul şi în zona de protecţie sanitară a reţelelor, instalaţiilor şi construcţiilor specifice aparţinând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcţii provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branşarea/racordarea la utilităţile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condiţiile tehnice de funcţionare ale sistemelor publice existente şi **se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.**

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condiţiile generale de branşare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) şi condiţiile de calitate în punctul de delimitare a instalaţiilor publice/private **se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă şi canalizare,** solicitate şi obţinute de proiectatnt în baza unei documentaţii de specialitate.

Soluţiile tehnico-economice pentru utilităţile noi de apă-canal şi racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF şi PT

III. INDICAŢII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
b) Valoarea taxei de avizare a Fişei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
c) Banca: **Trezoreria Arad cont RO8STREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001**

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fişei tehnice şi se va încasa de C.A. Arad, separat.

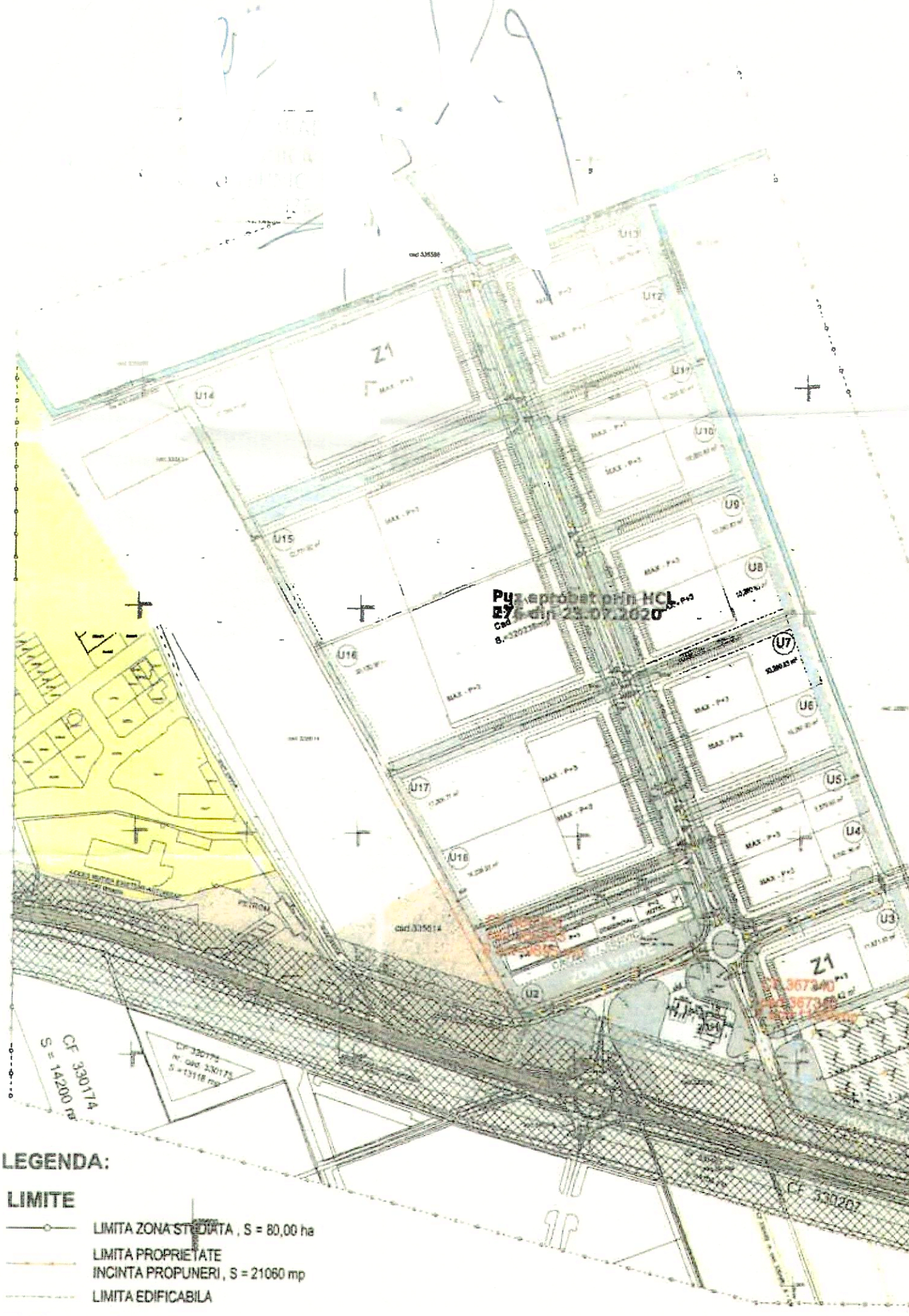
IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

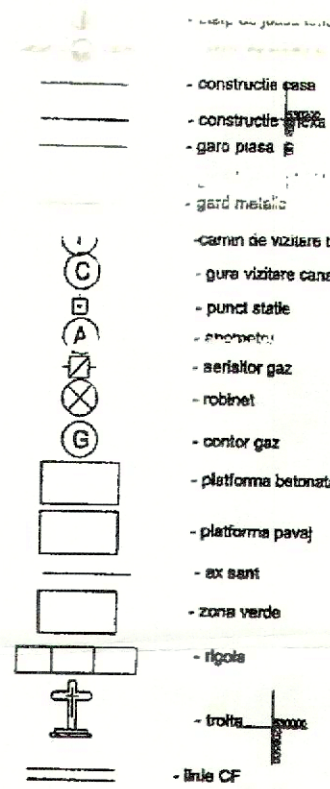
- trasare (*informativă*) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

şi conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fişă Tehnică.

NOTA:
Rubricile numerotate ale formularului de Fişă tehnică se completează după cum urmează:
(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentatie conform cerinţelor avizatorului.
(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele şi titlul profesional al acestuia (cu drept de semnatură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentaţiei şi a FIŞEI TEHNICE depuse.
(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcţie de caracteristicile lucrărilor şi de condiţiile de amplasament.
(*4) De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
(*5) Date ori cerinţe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la faza SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fişă.

O.U.A. NU DETINE RETELE DE APĂ SI CANALIZARE PE AMPLASAMENTUL STUDIAT.





LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE
- INCINTA PROPUNERI , S = 21060 mp
- LIMITA EDIFICABILA

RETELE ELECTRICE

- POST TRAFO PROPUS
- LES 20kV PROPUSA
- LES 0,4kV PROPUSA
- LES ILUMINAT PROPUSA
- STALP ILUMINAT PROPUS

RETELE EDILITARE

- STAȚIE POMPARE PROPUSĂ
- REȚEA PROPUSĂ ALIMENTARE APĂ
- REȚEA PROPUSĂ CANALIZARE

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7
  LATIME ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m
  (distanță măsurată de la limita îmbrăcămintii asfaltice)

RUR

CALITATE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	PROIECT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
				Beneficiar: [illegible]	Nr. proiect: [illegible]
SPECIFICATIE	NUME		Scara: 1:5000	Faza: AI	Faza: P.U.O.
DEF PROIECT			Data: iunie 2021	Titlu planse: REGLEMENTARI EDILITARE	Planse nr.: 04
PROIECTAT					
DESENAT					

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

CRISTIAN DANIEL GHERASIM

AVIZ DE PRINCIPIU

215066939/30.06.2025

Stimate domnule/doamnă CRISTIAN DANIEL GHERASIM,

Urmare a solicitării dumneavoastră 215065871 din 27.06.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu,** necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUZ, denumire lucrare **Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) -modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul publicElaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) -modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public** din Judeţul **ARAD, Strada: Fn, Nr: CF367340, CF366293,**

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.

3. Prezentul aviz este valabil pana la 04.06.2026 .

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Reţea Gaz Timisoara

ILEANA RADESCU Digitally signed by ILEANA RADESCU Date: 2025.07.01 07:00:38 +03'00'

Emitent,
Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-DANIELA LAZAREAN Digitally signed by NICOLETA-DANIELA LAZAREAN Date: 2025.07.01 08:21:03 +03'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Reţea Gaz
Timişoara Independenţei 26-28
300207 Timişoara

www.delgaz.ro

Nicoleta-Daniela Lazarean

0745164021
nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Preşedintele Consiliului de Administraţie
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoşan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureş
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J2000000326265

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat

Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa
Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 215066939/30.06.2025

Nicoleta-Daniela Lazarean

NICOLETA-DANIELA LAZAREAN Digitally signed by NICOLETA-DANIELA LAZAREAN Date: 2025.06.30 16:55:17 +03'00'

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
POLIȚIA MUNICIPIULUI ARAD-BIROUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr.289.982, din 04.07.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

GHERASIM CRISTIAN DANIEL/GHERASIM LAURA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru **„ELABORARE PLAN URBANISTIC de DETALIU- MODIFICARE PROPRIETATE ASUPRA DRUMURILOR DIN DOMENIUL PRIVAT ÎN DOMENIUL PUBLIC.”**, situată în mun. Arad, F.N., jud.Arad, CF 367340 Arad și 366293 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 878, din 04.06.2025 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm*:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condiţiile de închidere sau de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public şi/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței, din data de 01.07.2025, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

Î.ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI ARAD
Comisar ș... poliție,
NIC... f

Î.ȘEFUL BIROULUI RUTIER
Inspector principal de poliție,
BĂTRÂN LAURENȚIU

Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 103. Telefon si fax: 0257/206934, Cod poştal 310053 email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.70082Z1/ 25. AUG. 2025

Către,

Domnul Gherasim Daniel și doamna Gherasim Laura mun. Arad loc. București, str. Lăstrului, nr.31, sector 4

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020)în domeniul public la adresa din jud. Arad, mun. Arad, indentificat prin CF NR. 367340 Arad și C.F. nr. 366293 Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 14.08.2025, Comisia de Sistematizare a Circulației ***a avizat*** favorabil solicitarea.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR
SERGIU COSMIN VLAD

ROMÂNIA MUNICIPIUL ARAD 1 JUDEȚUL

25 AUG. 2025

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		22.08.2025
Verificat:	Adrian Barbeș	Referent		21.08.2025
Întocmit:	p. George Stoian	Secretar		21.08.2025
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		20.08.2025

LEGENDA

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de medie tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- -camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- rigola
- troita
- linie CF
- 317777 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- borna hectometrica
- borna kilometrica
- pod beton
- indicator

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE
  INCINTA PROPUNERI , S = 21060 mp
- LIMITA EDIFICABILA

ZONIFICARE

- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA
- CANALE DE DESECARE
- FUNCȚIUNI DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOGISTICĂ
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- DRUM COLECTOR
- DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7
  LATIME ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m
  (distanță măsurată de la limita îmbrăcămințiI asfaltice)

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

P.O.T. maxim: -
C.U.T. maxim: -
Regim de inaltime maxim: -

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	717 637	89,70
Cai de comunicatie si transport rutier	66 755	8,35
Spatii verzi	15 608	1,95
TOTAL:	**800 000**	**100,00**

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Carosabil - in domeniul privat	4560	22.08	-	-
Carosabil - in domeniul public	-	-	4560	22,08
Teren arabil	16500	77.92	16500	77,92
TOTAL:	21060	100.00	21060	100,00

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
367340 ; 366293	21060	intravilan Arad

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
367340 ; 366293	Arad

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
367340	A	6805	neimprejmuit
	drum	4560	neimprejmuit
366293	A	9695	neimprejmuit
Total		21060	

RUR Paul Dorin F. CRAINIC arhitect DEF

CALITATE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta — ISO 9001 : 2015

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL
GHERASIM LAURA
Mun.Bucuresti, Str.Lastarului, nr.31

Nr. proiect: 32/2025

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
CF nr. 367340 Arad, CF nr. 366293 Arad

Faza: P.U.D.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:2000	A1
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai		Data: iunie 2024	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai			

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.: 03

Anexa la Avizul nr. 4082/21/25.09.2025 (1/1)

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**77073/Z1/10.09.2025**

Către,

GHERASIM CRISTIAN DANIEL ŞI
GHERASIM L[illegible]

Referitor la lucrarea,, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU(PUD)-MODIFICARE PROPRIETATE ASUPRA DRUMURILOR DIN DOMENIULUI PRIVAT APROBAT PRIN H.C.L.M. ARAD nr.276/23.07.2020) ÎN DOMENIUL PUBLIC''ARAD,CF.nr367340ARAD,CFnr.366293ARAD, beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL ŞI GHERASIM LAURA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**77073/26.08.2025,** vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.**100/2020** şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările şi completarile ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

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

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea Autorizaţiei de Construire;

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

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

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

6. Să respecte Documentaţia **PUZ,** aprobată cu Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad **nr.276/2020,**cât şi avizele şi acordurile stabilite prin **C.U. nr.878 din 04.06.2025;**

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

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în **O.G.nr.43/1997**cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;

9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spaţiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.**114/2007,**se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spaţiu verde comun.

PREŞEDINTE,
Liliana Florea
Semnat digital de catre:
Florea Liliana
Data: 11.09.2025 16:36:20

Nume prenume	Functia	Semnătura
Adrian Barbeş	**referent**	Semnat digital de catre Adrian Barbes Data: 10.09.2025 16:36:24
George Stoian	**membru**	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 10.09.2025 16:16:23

Puz aprobat prin HCL 276 din 23.07.2020

LEGENDA

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de medie tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ pisci betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- rigola
- troita
- linie CF
- 317777 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- boma hectometrica
- boma kilometrica
- pod beton
- indicator

Semnat digital de catre:
Florea Liliana
Data: 11.09.2025 16:36:39

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE
- INCINTA PROPUNERI , S = 21060 mp
- LIMITA EDIFICABILA

ZONIFICARE

- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA
- CANALE DE DESECARE
- FUNCȚIUNI DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOGISTICĂ
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- DRUM COLECTOR
- DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7
  LATIME ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m
  (distanță măsurată de la limita îmbrăcămintii asfaltice)

INDICI URBANISTICI PROPU

P.O.T. maxim: -
C.U.T. maxim: -
Regim de inaltime maxim: -

BILANT TERITORIAL ZONA STUD

		TA
		Procent(%)
		69,70
		8,32
		1,98
TOTAL		100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCI

		A PROPUNERI		
		Procent(%)		Procent(%)
Carosabil - in domeniul privat	456	22,00	-	-
Carosabil - in domeniul		-	4560	22,00
Teren arabil	1650	27,92	16500	77,92
TOTAL:	2106	100,00	21060	100,00

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
367340 ; 366293	21060	Intravilan Arad
Nr.Carte Funciara	**Unitatea Administrativ Teritoriala**	
367340 ; 366293	Arad	

A. Date rezultoare la sursa

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
367340	A	6805	nuimprejmuit
	drum	4980	nuimprejmuit
366293	A	9095	nuimprejmuit
Total		21060	

CALITATE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta
ISO 9001 : 2015

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL, GHERASIM LAURA
Mun.Bucuresti, Str.Lastenului, nr.31

Nr. proiect: 33/2025

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare amplasarea acces drumuri din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public

Faza: P.U.D.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crisan		1:2000	A1
PROIECTAT	arh.Zida		Ian 2026	
DESENAT	arh.Zubcu			

Titlu planse: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planse nr.: 03

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
Nr. **1 122 953**
din **22.07.2025**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

GHERASIM CRISTIAN DANIEL
GHERASIM LAURA

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 122 953 din 27.06.2025, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: " P.U.D.–MODIFICARE PROPRIETATE ASUPRA DRUMURILOR DIN DOMENIUL PRIVAT (H.C.M.L. ARAD NR. 276/23.07.20200 ÎN DOMENIUL PUBLIC", amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ comuna ARAD, satul ..., strada ..., numărul ..., CF 367340, 366293, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUD.**

Cu stimă,

(Î.)INSPECTOR ȘEF
Locotenent-colonel

RENICH Robert-Valentin

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro

Anexa nr.3 la normele metodologice

Model de cerere tip pentru eliberarea avizului/autorizaţiei de securitate la incendiu sau protecţie civilă

PRIMĂRIA PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

Către
Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă al Judeţului ARAD
Domnului inspector-şef

ROMÂNIA Ministerul Afacerilor Interne Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al județului Arad ÎNREGISTRARE Nr. 1122953 Ziua 27 luna 06 an 2025

CERERE nr. ..... din ..... 20.....
pentru eliberarea aviz PSI

I. DATE DE IDENTIFICARE ALE PERSOANEI CARE DEPUNE CEREREA:
Nume, prenume: GHERASIM CRISTIAN DANIEL ŞI GHERASIM LAURA, **cu domiciliul în judeţul** ....., **municipiul/oraşul/comuna** ....., **sectorul/satul** ....., **str.** ....., **bl.** ..., **sc.** ..., **et.** ..., **ap.** ..., **codul poştal** ....., **telefon** ....., **fax** ....., **e-mail** ....., **în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin** GHERASIM CRISTIAN DANIEL **(nume, prenume), cu domiciliul în judeţul** ....., **municipiul/oraşul/comuna** ....., **sectorul/satul** ....., **str.** ....., **bl.** ..., **sc.** ..., **et.** ..., **ap.** ..., **codul poştal** .....

II. DETALII DESPRE SOLICITARE:
a) **documentul solicitat:** aviz PSI **(acord; aviz de securitate la incendiu sau protecţie civilă; autorizaţie de securitate la incendiu sau protecţie civilă, aviz de amplasare în parcelă, avizul privind asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice);**
b) **titlu proiect/construcţie/amenajare/instalaţiei:** Elaborare PUD - modificare proprietate
c) **destinaţia** drum public prin asigurarea drumurilor din domeniu privat (oprosat [illegible]) în domeniu public
d) **actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit.a):** .....

III. DETALII IDENTIFICARE construcţie/amenajare:
judeţul ARAD, **municipiul/oraşul/comuna** ARAD, **str.** CF 367340 Arad - intravilan **nr.** ..., **bl.** ..., **sc.** ..., **et.** ..., **ap.** ..., **codul poştal** ..... . CF 366293 Arad - Extravilan

IV. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCŢIE/AMENAJARE[1]:
a) **destinaţia şi tipul** drum public;
b) **categoria de importanţă** C;
c) **aria construită şi desfăşurată** Ac = 4500 m.p.;
d) **volumul şi regimul de înălţime** -;
e) **numărul maxim de utilizatori** .....;
f) **nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistenţă la foc)** II;
g) **riscul de incendiu** mic;
h) **distanţele de siguranţă faţă de vecinătăţi** ..... .

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. ....., conform opis.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluţionare al cererii doresc să fiu informat: la tel. 0731.836138 **/e-mail** stacons_arad@yahoo.com **/ fax** ..... .

Data ..... julie 2025

Semnătura Gherasim Cristian Daniel.

[1] **datele referitoare la construcţie/amenajare se completează de către proiectant.**

Opis
cu documentele prezentate pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu/de protecție civilă

Nr. crt	Denumirea documentului	Seria, codul, nr.înregistrare, etc	Nr. de file	Formatul
1.	CI - Gherasim Laura		1	A4
2	CI - Gherasim Cristian Daniel		1	A4
3.	CU nr 878/04.iun 2025		1	A3
4	Anexa CU		1	A3
5	CF 366293 Arad Extravilan		2	A4 (față-verso)
6.	CF 367340 Arad - intravilan		3	A4 (față-verso)
7	Memoriu prezentare		7	A4
8	Încadrare în zonă		1	A4
9	Situație existentă		1	A1
10	Reglementări urbanistice		1	A1
11	Reglementări edilitare		1	A1
12	Proprietate asupra terenurilor		1	A1
13	Mobilier		1	A1

Data ..... iulie 2025

Semnătura solicitantului: GHERASIM CRISTIAN DANIEL

B.

Documentele necesare pentru completarea dosarului de avizare/autorizare

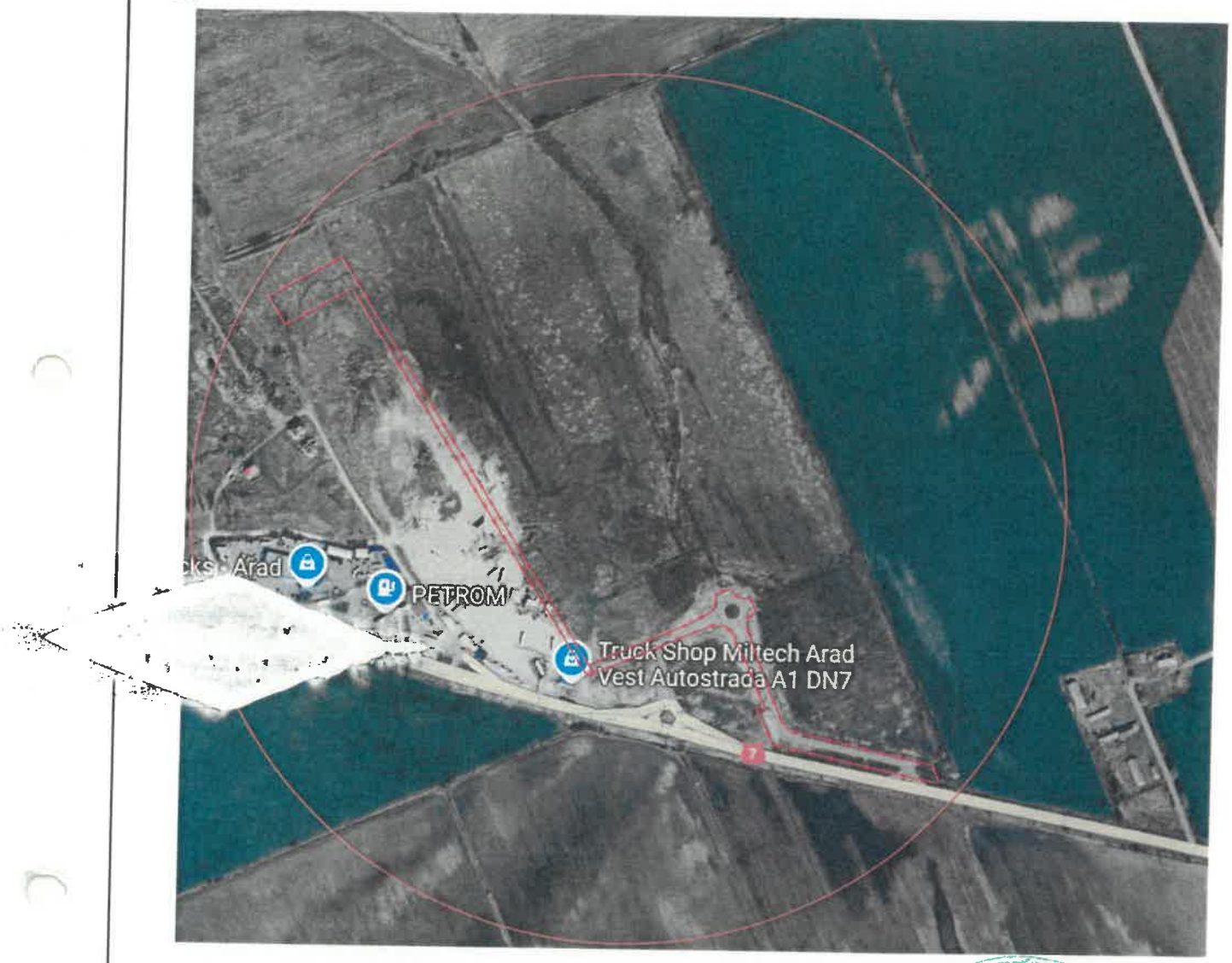
Nr. crt.	Denumirea documentului	Data comunicării	Semnătura solicitantului	Data redepunerii	Semnătura de primire

Data .....

Semnătura personalului nominalizat de inspectorat

Semnătura solicitantului

INCADRAREA IN ZONA



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE

STACONS S.R.L. C.U.I. RO33902 ARAD ROMANIA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMANIA
RUR
Paul Dorin P.
CRAINIC
arhitect
DEF 6
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL
GHERASIM LAURA
Mun.Bucuresti, Str.Lastarului, nr.31

Nr. proiect: 32/2025

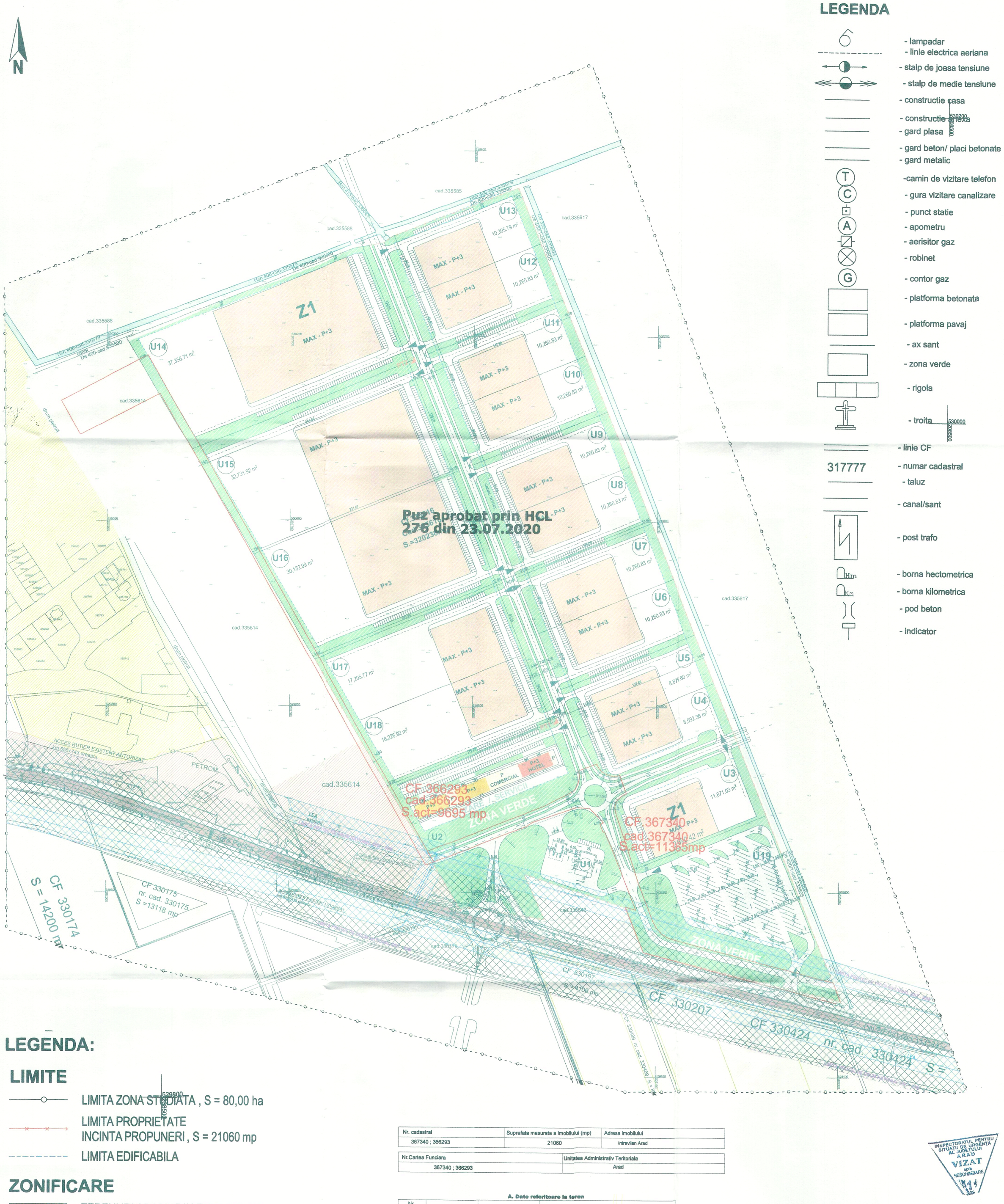
Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
CF nr. 367340 Arad, CF nr. 366293 Arad

Faza: P.U.D.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:1000	A4
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai			
DESENAT	arh. Zubcu Mihai		Data: iunie 2024	

Titlu plansa: **INCADRAREA IN ZONA**

Plansa nr.: 01



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE
  INCINTA PROPUNERI , S = 21060 mp
- LIMITA EDIFICABILA

ZONIFICARE

- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA
- CANALE DE DESECARE
- FUNCȚIUNI DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOGISTICĂ
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- DRUM COLECTOR
- DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7
  LATIME ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m
  (distanță măsurată de la limita îmbrăcămintii asfaltice)

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
367340 ; 366293	21060	intravilan Arad

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
367340 ; 366293	Arad

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
367340	A	6805	neimprejmuit
	drum	4560	neimprejmuit
366293	A	9695	neimprejmuit
Total		21060	

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF 6 REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

CALITATE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta — ISO 9001 : 2015

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL, GHERASIM LAURA
Mun.Bucuresti, Str.Lastarului, nr.31

Nr. proiect: 32/2025

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
CF nr. 367340 Arad, CF nr. 366293 Arad

Faza: P.U.D.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:2000	A1
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai		Data: iunie 2024	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai			

Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA

Plansa nr.: 02

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE
  INCINTA PROPUNERI , S = 21060 mp
- LIMITA EDIFICABILA

ZONIFICARE

- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA
- CANALE DE DESECARE
- FUNCȚIUNI DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOGISTICĂ
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- DRUM COLECTOR
- DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7
  LATIME ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m
  (distanță măsurată de la limita îmbrăcămintii asfaltice)

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

P.O.T. maxim: -
C.U.T. maxim: -
Regim de inaltime maxim: -

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	717 637	89,70
Cai de comunicatie si transport rutier	66 755	8,35
Spatii verzi	15 608	1,95
TOTAL:	**800 000**	**100,00**

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Carosabil - in domeniul privat	4560	22.08	-	-
Carosabil - in domeniul public	-	-	4560	22,08
Teren arabil	16500	77.92	16500	77,92
TOTAL:	21060	100.00	21060	100,00

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
367340 ; 366293	21060	intravilan Arad

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
367340 ; 366293	Arad

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
367340	A	6805	neimprejmuit
	drum	4560	neimprejmuit
366293	A	9695	neimprejmuit
Total		21060	

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

CALITATE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta — ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:2000	A1
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai		Data:	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai		2024	

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL
GHERASIM LAURA
Mun.Bucuresti, Str.Lastarului, nr.31

Nr. proiect: 32/2025

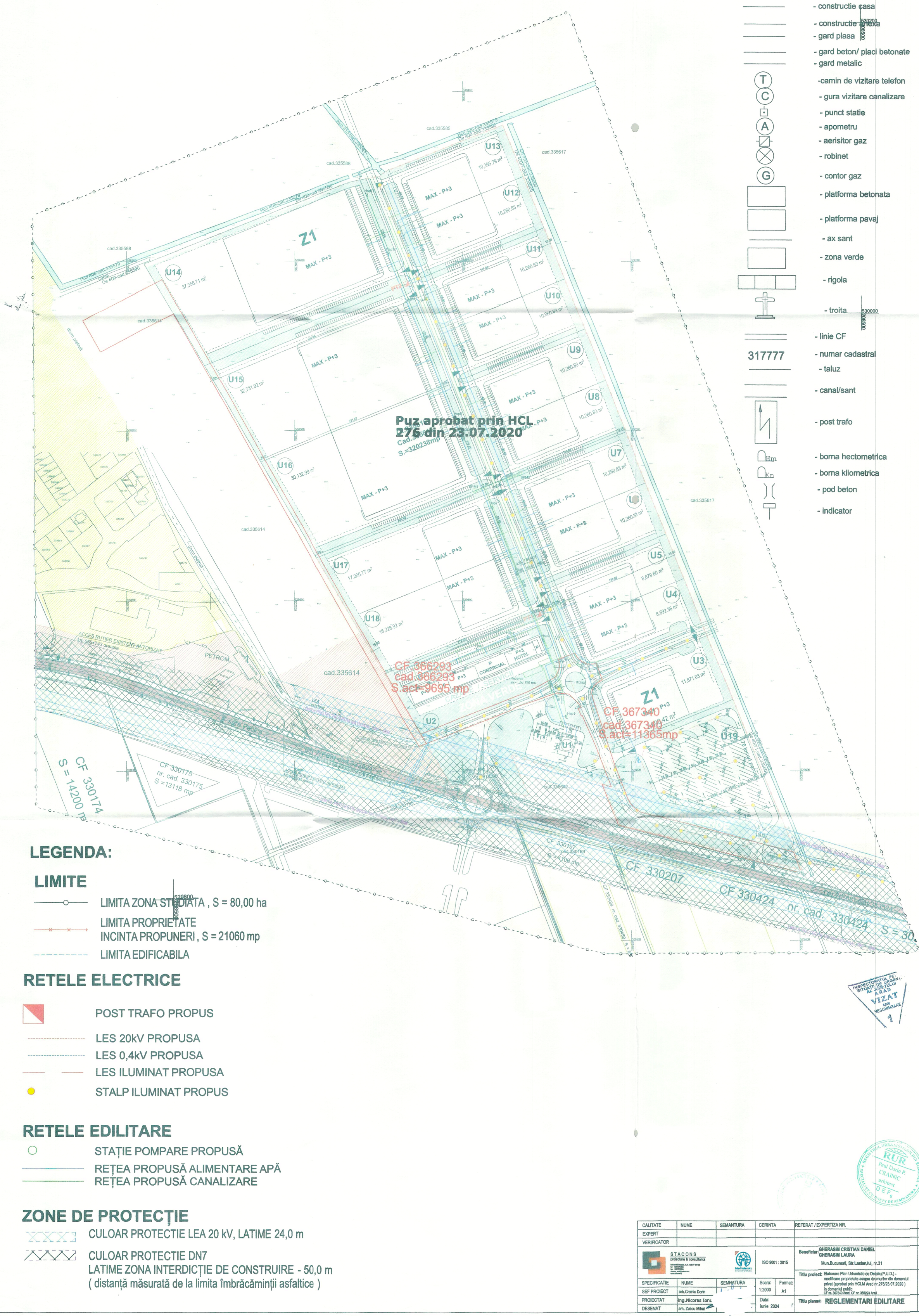
Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.278/23.07.2020) in domeniul public
CF nr. 367340 Arad, CF nr. 366293 Arad

Faza: P.U.D.

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.: 03

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — RUR — Paul Dorin P. CRAINIC — arhitect — DEF 6 — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA



Puz aprobat prin HCL 276 din 23.07.2020

LEGENDA

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de medie tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- -camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- rigola
- troita
- linie CF
- 317777 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- borna hectometrica
- borna kilometrica
- pod beton
- indicator

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE
  INCINTA PROPUNERI , S = 21060 mp
- LIMITA EDIFICABILA

RETELE ELECTRICE

- POST TRAFO PROPUS
- LES 20kV PROPUSA
- LES 0,4kV PROPUSA
- LES ILUMINAT PROPUSA
- STALP ILUMINAT PROPUS

RETELE EDILITARE

- STAȚIE POMPARE PROPUSĂ
- REȚEA PROPUSĂ ALIMENTARE APĂ
- REȚEA PROPUSĂ CANALIZARE

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7
  LATIME ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m
  (distanță măsurată de la limita îmbrăcămințiI asfaltice)

INSPECTORATUL DE SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD VIZAT SPRE NESCHIMBARE 1

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF 6 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

CALITATE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta
ISO 9001 : 2015

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL, GHERASIM LAURA
Mun.Bucuresti, Str.Lastarului, nr.31

Nr. proiect: 32/2025

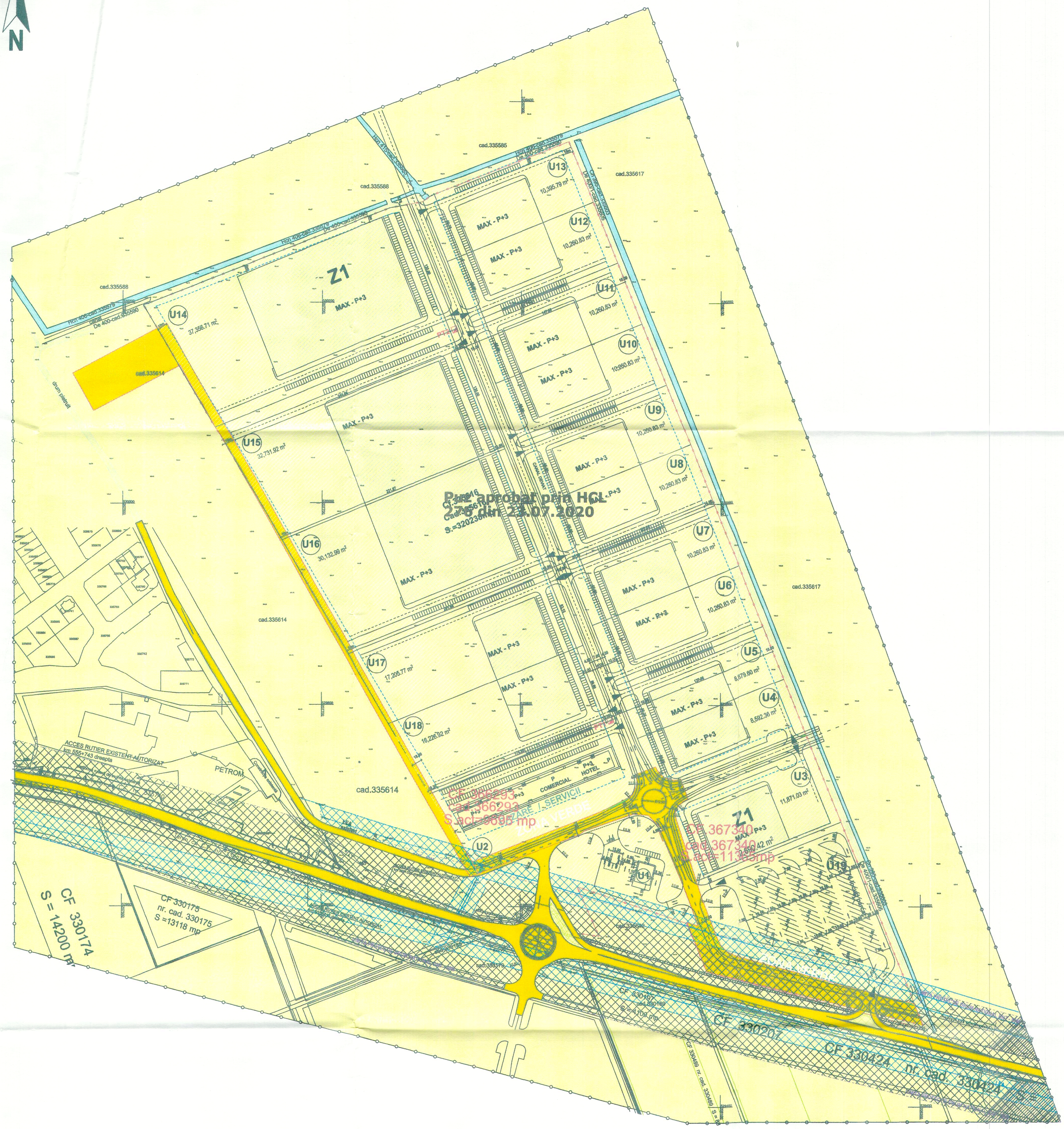
Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
CF nr. 367340 Arad, CF nr. 366293 Arad

Faza: P.U.D.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:2000	A1
PROIECTAT	ing.Nicoras Ionu		Data:	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai		lunie 2024	

Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE

Plansa nr.: 04



Pus aprobat prin HCL
276 din 23.07.2020

INSPECTORATUL DE STAT DE SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT
FARA MODIFICARE
1

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE
  INCINTA PROPUNERI , S = 21060 mp
- LIMITA EDIFICABILA

a) PROPRIETATE PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF 6

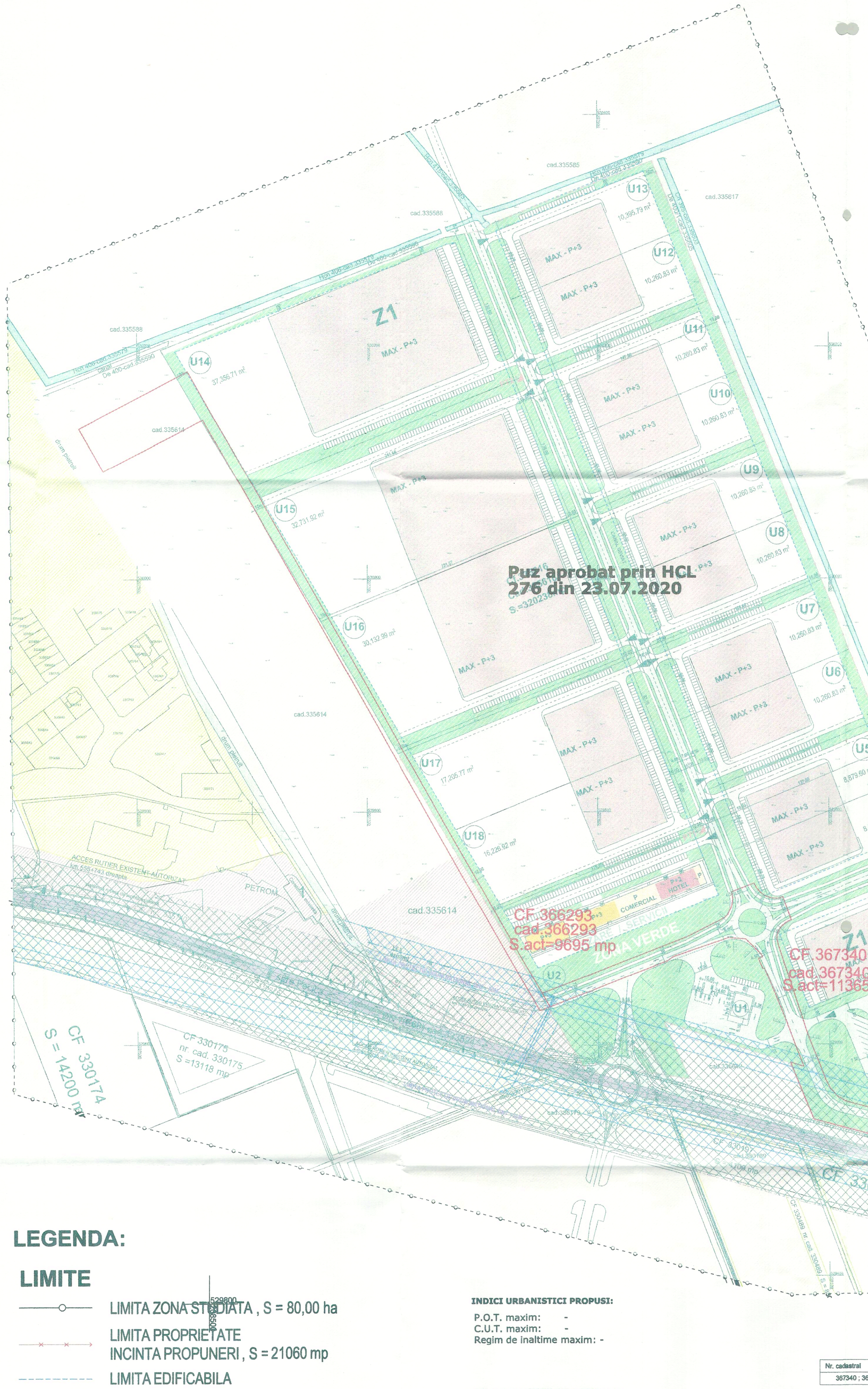
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS
proiectare & consultanta
ISO 9001 : 2015

Beneficiar:	GHERASIM CRISTIAN DANIEL GHERASIM LAURA Mun.Bucuresti, Str.Lastarului, nr.31				Nr. proiect: 32/2025
Titlu proiect:	Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public CF nr. 367340 Arad, CF nr. 366293 Arad				Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000	Format: A1	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin				
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai		Data: iunie 2024		
DESENAT	arh. Zubcu Mihai				
Titlu plansa:	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR				Plansa nr.: 05

LEGENDA

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de medie tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- -camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- rigola
- troita
- linie CF
- 317777 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- borna hectometrica
- borna kilometrica
- pod beton
- indicator



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE
  INCINTA PROPUNERI , S = 21060 mp
- LIMITA EDIFICABILA

ZONIFICARE

- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA
- CANALE DE DESECARE
- FUNCȚIUNI DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOGISTICĂ
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- DRUM COLECTOR
- DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7
  LATIME ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m
  (distanță măsurată de la limita îmbrăcămintii asfaltice)

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

P.O.T. maxim: -
C.U.T. maxim: -
Regim de inaltime maxim: -

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	717 637	89,70
Cai de comunicatie si transport rutier	66 755	8,35
Spatii verzi	15 608	1,95
TOTAL:	**800 000**	**100,00**

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Carosabil - in domeniul privat	4560	22.08	-	-
Carosabil - in domeniul public	-	-	4560	22,08
Teren arabil	16500	77.92	16500	77,92
TOTAL:	21060	100.00	21060	100,00

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
367340 ; 366293	21060	intravilan Arad

Nr.Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
367340 ; 366293	Arad

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
367340	A	6805	neimprejmuit
	drum	4560	neimprejmuit
366293	A	9695	neimprejmuit
Total		21060	

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE

RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF 6

CALITATE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta
ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:2000	A1
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai		Data:	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai		iunie 2024	

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL
GHERASIM LAURA
Mun.Bucuresti, Str.Lastarului, nr.31

Nr. proiect: 32/2025

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
CF nr. 367340 Arad, CF nr. 366293 Arad

Faza: P.U.D.

Titlu plansa: MOBILARE URBANA

Plansa nr.: 06

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
Nr. **1 122 954**
din **22.07.2025**
Exemplar nr. **__/2**
Se transmite pe suport hârtie

Către,

GHERASIM CRISTIAN DANIEL
GHERASIM LAURA

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 122 954 din 27.06.2025, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: " P.U.D.–MODIFICARE PROPRIETATE ASUPRA DRUMURILOR DIN DOMENIUL PRIVAT (H.C.M.L. ARAD NR. 276/23.07.20200 ÎN DOMENIUL PUBLIC", amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ comuna ARAD, satul ..., strada ..., numărul ..., CF 367340, 366293, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUD.**

Cu stimă,

(Î.)INSPECTOR ȘEF
Locotenent-colonel

KENICH Robert-Valentin

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro

Model de cerere tip pentru eliberarea avizului/autorizaţiei de securitate la incendiu sau protecţie civilă

ROMÂNIA
Ministerul Afacerilor Interne
Inspectoratul pentru Situații de Urgență
"Vasile Goldiș" al județului Arad
INREGISTRARE NR. 1122954
1 Ziua 27 luna 06 an 2025

Către
Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă al Judeţului ARAD.
Domnului inspector-şef

CERERE nr. ..... din ..... 20.....
pentru eliberarea aviz PC

I. DATE DE IDENTIFICARE ALE PERSOANEI CARE DEPUNE CEREREA:
Nume, prenume: GHERASIM CRISTIAN DANIEL SI GHERASIM LAURA, **cu domiciliul în judeţul** ..... **municipiul/oraşul/comuna** ...., **sectorul/satul** ....., str. ..... nr. bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., **codul poştal** ....., **telefon/fax** ....., **e-mail** ....., **în calitate de investitor/beneficiar, reprezentat prin** GHERASIM CRISTIAN DANIEL **(nume, prenume), cu domiciliul în judeţul** ....., **municipiul/oraşul/comuna** ..... **sectorul/satul** ....., str. ..... nr. bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., **codul poştal** .....

II. DETALII DESPRE SOLICITARE:
a) **documentul solicitat:** aviz PC **(acord; aviz de securitate la incendiu sau protecţie civilă; autorizaţie de securitate la incendiu sau protecţie civilă, aviz de amplasare în parcelă, avizul privind asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice);**
b) **titlu proiect/construcţie/amenajare/instalaţie:** Elaborare PUD - modificare proprietate
c) **destinaţia** drum public pentru asigurarea accesului la suprafața drumurilor din domeniu privat (propus) în domeniu public
d) **actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit.a):** .....

III. DETALII IDENTIFICARE construcţie/amenajare:
judeţul ARAD, **municipiul/oraşul/comuna** ARAD, **sectorul/satul** ....., **str.** CF 367340 Arad - intravilan nr. ..., **bl.** ..., **sc.** ..., **et.** ..., **ap.** ..., **codul poştal** ..... . CF 366293 Arad - Extravilan

IV. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCŢIE/AMENAJARE[1]:
a) **destinaţia şi tipul** drum public;
b) **categoria de importanţă** C;
c) **aria construită şi desfăşurată** Ac = 4500 mp;
d) **volumul şi regimul de înălţime** -;
e) **numărul maxim de utilizatori** .....;
f) **nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistenţă la foc)** II;
g) **riscul de incendiu** mic;
h) **distanţele de siguranţă faţă de vecinătăţi** ..... .

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. ....., conform opis.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluţionare al cererii doresc să fiu informat: la tel. 0731.836138 **/e-mail** stacons_arad@yahoo.com **/ fax** ..... .

Data ..... julie 2025

Semnătura Gherasim Cristian Daniel.

[1] **datele referitoare la construcţie/amenajare se completează de către proiectant.**

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE 1

Opis
cu documentele prezentate pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu/de protecție civilă

Nr. crt	Denumirea documentului	Seria, codul, nr.înregistrare, etc	Nr. de file	Formatul
1.	CI - Cherasim Laura		1	A4
2	CI - Cherasim Crishan Daniel		1	A4
3.	CU nr 878/04.11.2025		1	A3
4	Anexa CU		1	A3
5	CF 366293 Arad Eutrov.		2	A4 (fata-verso)
6.	CF 367340 Arad - Intravilan		3	A4 (fata-verso)
7	Memoriu prezentare		7	A4
9.	incadrare in zona		1	A4
10.	Sibalia Existenta		1	A1
11.	Reglementări urbanistice.		1	A1
12	Reglementări edilitare.		1	A1
13 -	Planșetă asamblare terenurilor.		1	A1
14	Hotărâre CUG		1	

Data ..... iulie 2025

Semnătura solicitantului: CHERASIM. CRISTIAN DANIEL

B.

Documentele necesare pentru completarea dosarului de avizare/autorizare

Nr. crt.	Denumirea documentului	Data comunicării	Semnătura solicitantului	Data redepunerii	Semnătura de primire

Data .....

Semnătura personalului nominalizat de inspectorat

Semnătura solicitantului

INCADRAREA IN ZONA

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE

RUR
Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect
DEF

CALITATE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS
proiectare & consultanta
ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai	

Scara: 1:1000 | Format: A4
Data: iunie 2024

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL
GHERASIM LAURA
Mun.Bucuresti, Str.Lastarului, nr.31

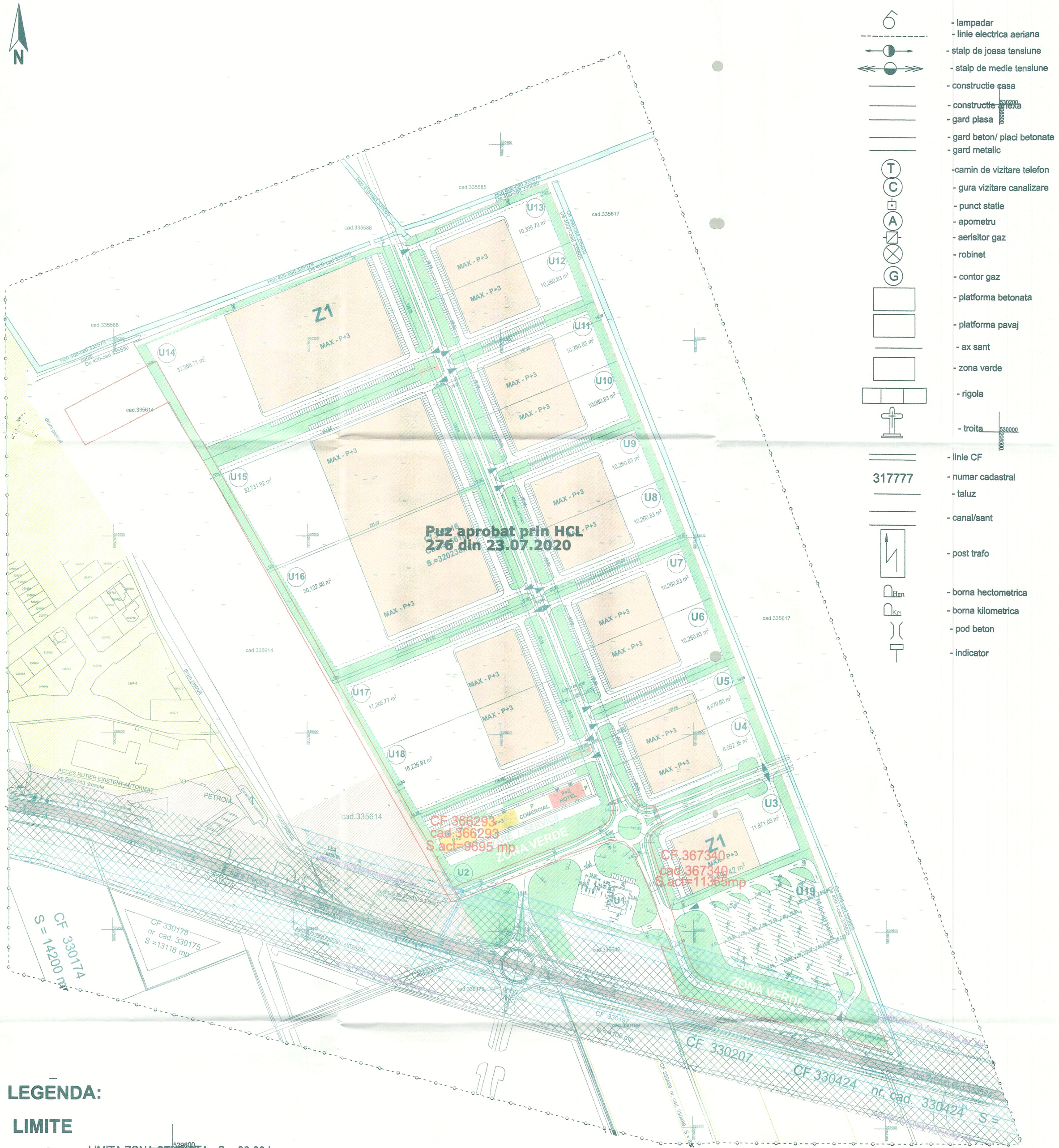
Nr. proiect: 32/2025

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
CF nr. 367349 Arad, CF nr. 366293 Arad

Faza: P.U.D.

Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA

Plansa nr.: 01



LEGENDA

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de medie tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- rigola
- troita
- linie CF
- 317777 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- Hm - borna hectometrica
- Km - borna kilometrica
- pod beton
- indicator

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUNERI , S = 21060 mp
- LIMITA EDIFICABILA

ZONIFICARE

- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA
- CANALE DE DESECARE
- FUNCȚIUNI DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOGISTICĂ
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- DRUM COLECTOR
- DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7
  LATIME ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m
  (distanță măsurată de la limita îmbrăcămintii asfaltice)

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
367340 ; 366293	21060	intravilan Arad

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
367340 ; 366293	Arad

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
367340	A	6805	neimprejmuit
	drum	4560	neimprejmuit
366293	A	9695	neimprejmuit
Total		21060	

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE 11

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF 6 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

CALITATE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

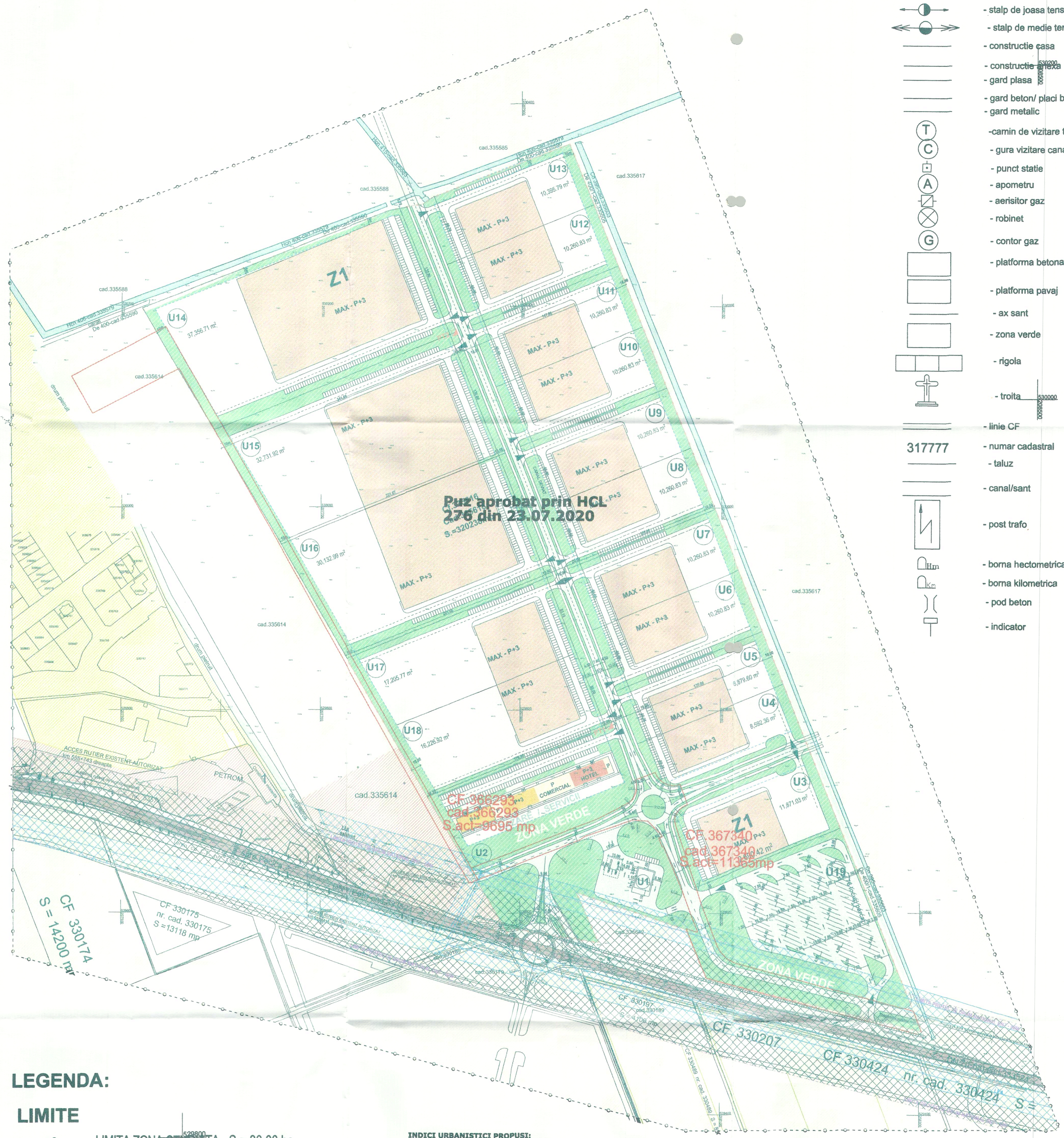
STACONS proiectare & consultanta — ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:2000	A1
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai		Data:	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai		Iunie 2024	

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL, GHERASIM LAURA
Mun.Bucuresti, Str.Lastarului, nr.31
Nr. proiect: 32/2025

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.278/23.07.2020) in domeniul public
CF nr. 367340 Arad, CF nr. 366293 Arad
Faza: P.U.D.

Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA
Plansa nr.: 02



LEGENDA

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de medie tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- -camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- rigola
- troita
- linie CF
- 317777 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- borna hectometrica
- borna kilometrica
- pod beton
- indicator

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE
  INCINTA PROPUNERI , S = 21060 mp
- LIMITA EDIFICABILA

ZONIFICARE

- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA
- CANALE DE DESECARE
- FUNCȚIUNI DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOGISTICĂ
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- DRUM COLECTOR
- DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7
  LATIME ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m
  (distanță măsurată de la limita îmbrăcămințiI asfaltice)

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

P.O.T. maxim: -
C.U.T. maxim: -
Regim de inaltime maxim: -

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	717 637	89,70
Cai de comunicatie si transport rutier	66 755	8,35
Spatii verzi	15 608	1,95
TOTAL:	**800 000**	**100,00**

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Carosabil - in domeniul privat	4560	22.08	-	-
Carosabil - in domeniul public	-	-	4560	22,08
Teren arabil	16500	77.92	16500	77,92
TOTAL:	21060	100.00	21060	100,00

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
367340 ; 366293	21060	intravilan Arad

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
367340 ; 366293	Arad

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
367340	A	6805	neimprejmuit
	drum	4560	neimprejmuit
366293	A	9695	neimprejmuit
Total		21060	

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE

RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEF

CALITATE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta — ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:2000	A1
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai		Data:	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai		iunie 2024	

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL, GHERASIM LAURA, Mun.Bucuresti, Str.Lastarului, nr.31 — Nr. proiect: 32/2025

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.278/23.07.2020) in domeniul public CF nr. 367340 Arad, CF nr. 366293 Arad — Faza: P.U.D.

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE — Planse nr.: 03

LEGENDA

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de medie tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- -camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- rigola
- troita
- linie CF
- 317777 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- borna hectometrica
- borna kilometrica
- pod beton
- indicator

Puz aprobat prin HCL 276 din 23.07.2020

CF 366293 cad.366293 S.act=9695 mp

CF 367340 cad.367340 S.act=11365mp

CF 330174 S = 14200 mp

CF 330175 nr. cad. 330175 S =13118 mp

CF 330197 cad.330189 S =4700 mp

CF 330207

CF 330424 nr. cad. 330424 S = 30

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE
  INCINTA PROPUNERI , S = 21060 mp
- LIMITA EDIFICABILA

RETELE ELECTRICE

- POST TRAFO PROPUS
- LES 20kV PROPUSA
- LES 0,4kV PROPUSA
- LES ILUMINAT PROPUSA
- STALP ILUMINAT PROPUS

RETELE EDILITARE

- STAȚIE POMPARE PROPUSĂ
- REȚEA PROPUSĂ ALIMENTARE APĂ
- REȚEA PROPUSĂ CANALIZARE

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7
  LATIME ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m
  (distanță măsurată de la limita îmbrăcămințiI asfaltice)

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect D.E.F.

CALITATE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta — ISO 9001 : 2015

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL, GHERASIM LAURA
Mun.Bucuresti, Str.Lastarului, nr.31

Nr. proiect: 32/2025

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
CF nr. 367340 Arad, CF nr. 366293 Arad

Faza: P.U.D.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:2000	A1
PROIECTAT	ing.Ni			
DESENAT	arh. Zubcu		2024	

Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE

Plansa nr.: 04

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE
Nr. 19

N

cad.335585
cad.335588
cad.335617
cad.335614
Hcn 406-cad.335579
De 400-cad.335590
Hcn 410-cad.335583
De 400-cad.335595
Cf 335616-cad.335605
De 400-cad.335603
canal
drum pietruit
Z1
MAX - P+3
U1 1,890.42 m²
U2 16,226.92 m²
U3 11,871.03 m²
U4 8,592.36 m²
U5 8,879.60 m²
U6 10,260.83 m²
U7 10,260.83 m²
U8 10,260.83 m²
U9 10,260.83 m²
U10 10,260.83 m²
U11 10,260.83 m²
U12 10,260.83 m²
U13 10,395.79 m²
U14 37,356.71 m²
U15 32,731.92 m²
U16 30,132.99 m²
U17 17,205.77 m²
U18 16,226.92 m²
U19
P+3 HOTEL
P+3 COMERCIAL
P
CANAL DEMNAT
ACCES RUTIER EXISTENT AUTORIZAT km 565+743 dreapta
PETROM
Constructie existenta
LEA existenta
CF 330175 nr. cad. 330175 S =13118 mp
CF 330174 S = 14200 mp
CF 330189 cad.330189 S =4706 mp
CF 330424 nr. cad. 330424
CF 330499 nr. cad. 330499
CF 366293 cad.366293 S.ac=9695 mp ZONA VERDE
CF 367340 cad.367340 S.ac=11315mp

Plan aprobat prin HCL 276 din 23.07.2020

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUNERI , S = 21060 mp
- LIMITA EDIFICABILA

a) PROPRIETATE PUBLICA
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

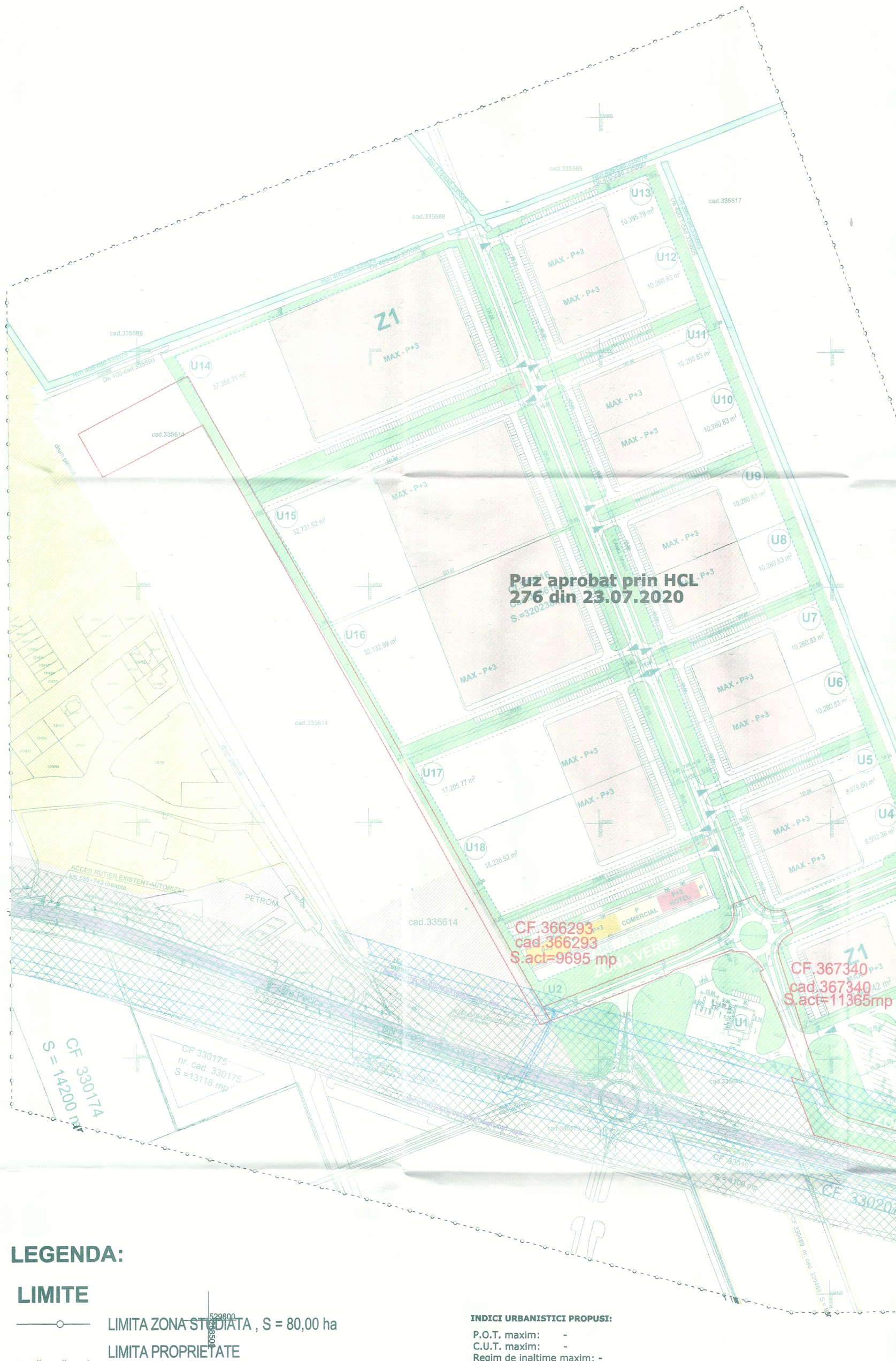
b) PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CALITATE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta
ISO 9001 : 2015

Beneficiar:	GHERASIM CRISTIAN DANIEL GHERASIM LAURA Mun.Bucuresti, Str.Lastarului, nr.31				Nr. proiect: 32/2025
Titlu proiect:	Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.278/23.07.2020) in domeniul public CF nr. 367340 Arad, CF nr. 366293 Arad				Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000	Format: A1	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin				
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai		Data: iunie 2024		
DESENAT	arh. Zubcu Mihai			Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: 05

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEFs
SPECIALIST CU D



LEGENDA

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de medie tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- -camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- rigola
- troita
- linie CF
- 317777 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- Hm - borna hectometrica
- Km - borna kilometrica
- pod beton
- indicator

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE
  INCINTA PROPUNERI , S = 21060 mp
- LIMITA EDIFICABILA

ZONIFICARE

- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA
- CANALE DE DESECARE
- FUNCȚIUNI DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOGISTICĂ
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- DRUM COLECTOR
- DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7
  LATIME ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m
  (distanță măsurată de la limita îmbrăcămintii asfaltice)

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

P.O.T. maxim: -
C.U.T. maxim: -
Regim de inaltime maxim: -

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	717 637	89,70
Cai de comunicatie si transport rutier	66 755	8,35
Spatii verzi	15 608	1,95
TOTAL:	**800 000**	**100,00**

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Carosabil - in domeniul privat	4560	22.08	-	-
Carosabil - in domeniul public	-	-	4560	22,08
Teren arabil	16500	77.92	16500	77,92
TOTAL:	21060	100.00	21060	100,00

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
367340 ; 366293	21060	intravilan Arad

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
367340 ; 366293	Arad

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
367340	A	6805	neimprejmuit
	drum	4560	neimprejmuit
366293	A	9695	neimprejmuit
Total		21060	

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD VIZAT spre NESCHIMBARE

RUR Paul Dorin P. CRAINIC arhitect DEFe

CALITATE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta — ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:2000	A1
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai		Data:	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai		iunie 2024	

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL
GHERASIM LAURA
Mun.Bucuresti, Str.Lastarului, nr.31

Nr. proiect: 32/2025

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public
CF nr. 367340 Arad, CF nr. 366293 Arad

Faza: P.U.D.

Titlu plansa: MOBILARE URBANA

Plansa nr.: 06

RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. **30, SECTOR 3, BUCURESTI**
Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **27245814** din **06/10/2025**

Catre

CRISTIAN-DANIEL GHERASIM, domiciliul/sediul in judetul , municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satu' [illegible] bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **27245814 / 02/07/2025**, pentru obiectivul **ELABORARE PUD MODIFICARE PRORPIETATE ASUPRA DRUMURILOR DIN DOMENIUL PRIVAT (APROBAT PRIN HCLM ARAD NR.276/23.07.2020)IN DOMENIUL PUBLIC** cu destinatia **DRUM** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **Arad**, **Strada Intravilan**, nr. **fn**, bl. - , et. - , ap. - , CF **367340, 366293**, nr. cad. **367340, 366293**.

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT
Nr. 27245814 / 06/10/2025

- 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 CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 347807/19.09.2025 anexat; 2. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 3. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orce alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 4. Se vor respecta conditiile impuse de normativele Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA 20 kV, LES si LEA 0,4 kV cu cladiri, drumuri, imprejmiuiri, utilitati, etc. 5. Se va pastra o limita admisa coresp. (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, fata de LEA aflata sub tensiune, cf. IPSSM-01/2025; 6. La predarea amplasamentului se va convoca in scris delegatul autorizat al centrului UO ARAD; 7. Dist. mas. pe verticala intre cond. inferior la sageata max. a LEA 20 kV existenta si partea carosabila sa se mentina la min. 7m cf. ord. 239/2019; 8. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; 9. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcarea AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; 10.

Este interzisa exec. de sapaturi mecanizate la dist. mai mici de 1,5m fata de LES ex., dar nu inainte de det. prin sondaje a traseului acestora.; 11. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003, PE 101/85; A. DRUMURI SITUATE IN INTERIORUL LOCALITATILOR: 12. La realizarea, modernizarea drumului, stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropierilor sa ramana in afara zonei de siguranta a drumului (NTE 003/04/00); 13. 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, cf. NTE 007/08/00; B. DRUMURI COMUNALE (JUDETENE) SITUATE IN AFARA LOCALITATILOR: 14. La realizarea, modernizarea drumului, distanta pe orizontala intre axul drumului si marginea celui mai apropiat stalp al LEA 20 kV, in dreptul traversarilor, sa se mentina la minim 18m (20m pt. DJ) cf. NTE 003/04/00; 15. Acolo unde exista paralelism intre drum si LEA 20 kV, distanta pe orizontala de la limita amprizei drumului pana la axul LEA 20 kV (acolo unde la liniile electrice nu sunt luate masuri de siguranta si protectie) sa fie egala cu inaltimea celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m cf. NTE 003/04/00; 16. Acolo unde sunt luate masuri de protectie marita la LEA 20 kV, distanta de apropiere pe orizontala intre limita amprizei drumului si conductorul extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima va fi mentinuta la minim 1m cf. NTE 003/04/00; C. Daca nu pot fi respectate distantele minime stabilite de prescriptiile tehnice in vigoare si de prezentul aviz, se vor sista lucrarile, se va convoca proiectantul si delegatul centrului gestionar al instalatiilor UO ARAD, str. I. Maniu, nr. 65-71 pentru a stabili noi masuri, acestea consemnandu-se in acte incheiate intre cei mentionati;

- 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 e cazul la faza PUD;****
- 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 e cazul la faza PUD;****
- 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, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze 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 **RETELE ELECTRICE ROMANIA 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 reteaua 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 se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua 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 reteaua 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 reteaua 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 reteaua 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 **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 878 / 04/06/2025, respectiv pana la data de 04/06/2027.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

MIRCEA-IOAN CIORTAN
Semnat de MIRCEA IOAN CIORTAN
Data: la 06/10/2025 la 13:35:48 UTC

Verificat
-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA
Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 06/10/2025 la 12:35:05 UTC

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) exitente 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)

CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A RETELELOR ELECTRICE, IN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 347807 / 19/09/2025

1. Părțile Contractului

Între RETELE ELECTRICE ROMANIA SA cu sediul în localitatea Bucuresti, sector 3, Bd. Mircea Voda, nr. 30, cam 333, et 3, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J2002001859405, CUI nr. 14507322, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin imputernicit Ciortan Mircea Ioan având funcția de Manager Zona Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,
și
persoana juridică/persoana fizică CRISTIAN-DANIEL GHERASIM cu sediul/domiciliul în localitatea , județul/sectorul , telefon nr. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul ...., CUI nr , cont nr. .....deschis la Banca ....., reprezentat(ă) prin având funcția de prin împuternicit .....conform împuternicirii nr..... din data ....., telefon.....email.....
titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare **„Solicitant"**,

denumite în continuare în mod individual **„Partea"** și în mod colectiv **„Părțile"**,

având în vedere:

i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare **„Ordinul 25/2016"**),
ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistența a obiectivului cu rețele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare **„Contractul"**).

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de solutie / avizului CTE dupa caz, pentru **obiectivul: „ ELABORARE PUD MODIFICARE PRORPIETATE ASUPRA DRUMURILOR DIN DOMENIUL PRIVAT (APROBAT PRIN HCLM ARAD NR.276/23.07.2020)IN DOMENIUL PUBLIC" amplasat în Arad, jud Arad, Intravilan , CF 367340, 366293 , cerere aa 27245814** (în continuare denumite **„Lucrările"**).

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:

a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
b. Certificatul de urbanism
c. Planul de încadrare în teritoriu;
d. Planul de situație;
e. Planul privind construcțiile subterane;
f. Memoriul tehnic;
g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

4.1. Contractul intră în vigoare începand cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în functiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achizitie publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat in termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență in termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus.
7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.
7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistența, cerificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru acestă varianta sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
   a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
   b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
   a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
   b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
   c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legatură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

a. în cazul unei comunicări către Operator:
Către: Retele Electrice Romania S.A., Zona Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: l.tolca@reteleelectrice.ro;
În atenția: Tolca Lidia

b. în cazul unei comunicari către Solicitant:
Către: CRISTIAN-DANIEL GHERASIM ;
Adresa: localitatea Bucuresti , județul/sectorul , str. Lastarului , nr. 31 ;
Telefon:0744327678
Fax: [•]
E-mail:
În atenția:

9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:
- a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) si fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
  - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
  - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este raspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită si reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României si va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează.

Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.

12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioada mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).

13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționata de către instanța judecătorească competentă din România.

13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. *In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:*
i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:
a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de superficie, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de superficie asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 si urmatoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durata de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburari ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de superficie în cartea funciară; și
c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice compentente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executarii Lucrării;
ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosinta (inclusiv dar fara a se limita la contract de vanzare, contract de inchiriere, contract de superficie) asupra terenurilor pe care urmeaza sa fie amplasate capacitatile energetice deviate/mutate ca urmare a executarii Lucrarilor;
iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
iv. după caz,împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. *În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.*

14.4. *Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de superficie conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la. art. 6 in sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalează corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.*

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.

15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.

15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.

15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.

15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și

nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.

15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic PPC în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic PPC poate fi consultat la următoarea adresă de web .

15.9. Solicitantul ia la cunostință și întelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („**Planul**"), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementrea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.

15.10. Solicitantul ia la cunostință și întelege că firmele din Grupul PPC respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștiință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului PPC și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

15.11. Solicitantul ia la cunoștință și întelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legatură cu acesta.

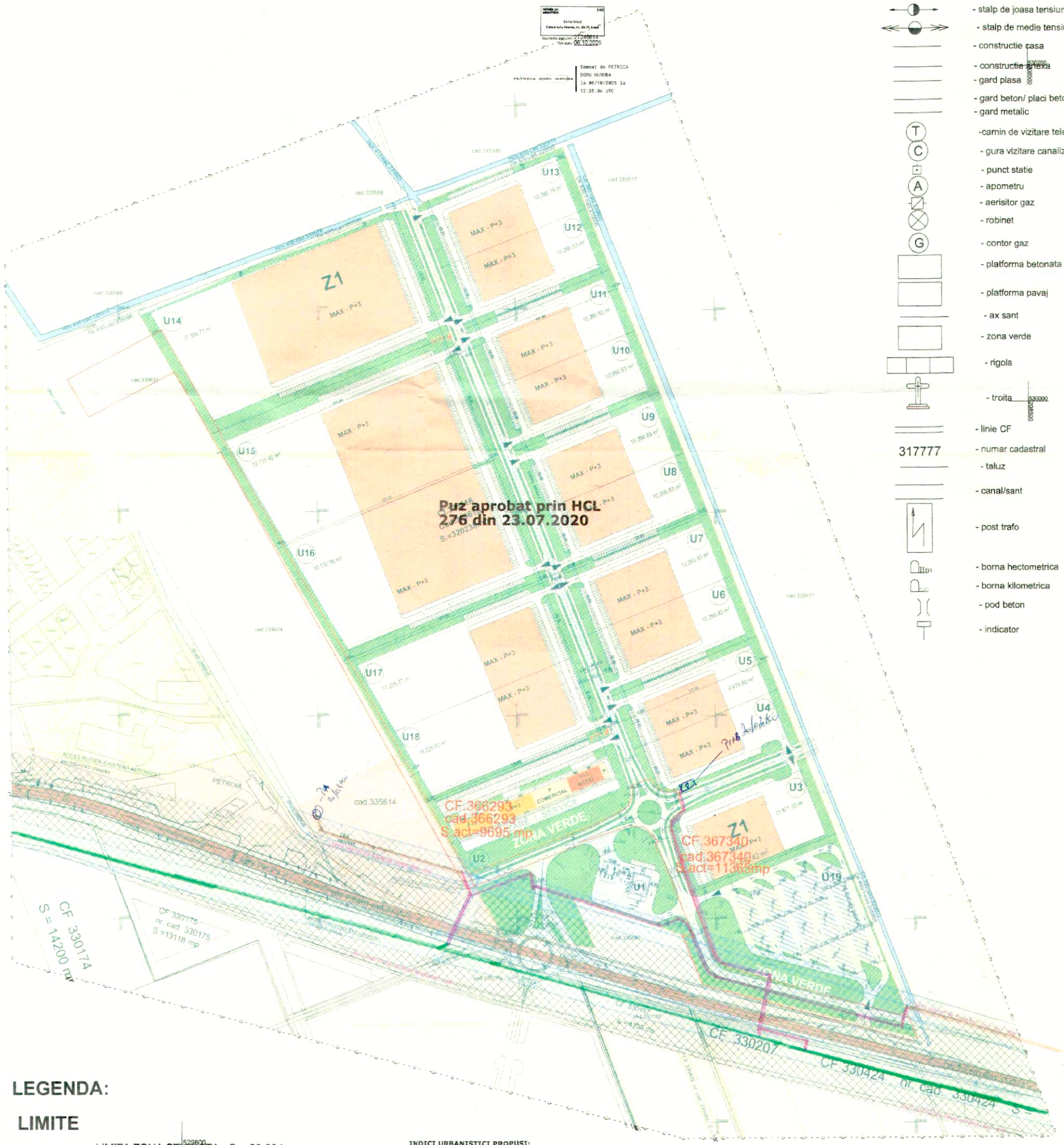
Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, 29.09.2015 (**"Data Semnării"**), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

Retele Electrice Romania SA-Zona Arad
Ciortan Mircea Ioan

CRISTIAN-DANIEL GHERASIM

ROMÂNIA
rețele electrice
333
Zona Arad
RETELE ELECTRICE ROMÂNIA S.A.

Intocmit
Molnar Iudith



LEGENDA

- lampadar
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- stalp de medie tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- -camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- robinet
- contor gaz
- platforma betonata
- platforma pavaj
- ax sant
- zona verde
- rigola
- troita
- linie CF
- 317777 - numar cadastral
- taluz
- canal/sant
- post trafo
- borna hectometrica
- borna kilometrica
- pod beton
- indicator

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA , S = 80,00 ha
- LIMITA PROPRIETATE INCINTA PROPUNERI , S = 21060 mp
- LIMITA EDIFICABILA

ZONIFICARE

- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- CAI DE COMUNICARE RUTIERA
- CANALE DE DESECARE
- FUNCȚIUNI DE SERVICII, COMERȚ ȘI LOGISTICĂ
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- DRUM COLECTOR
- DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA

ZONE DE PROTECȚIE

- CULOAR PROTECTIE LEA 20 kV, LATIME 24,0 m
- CULOAR PROTECTIE DN7 LATIME ZONA INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 50,0 m (distanță măsurată de la limita îmbrăcămințiI asfaltice)

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

P.O.T. maxim: -
C.U.T. maxim: -
Regim de inaltime maxim: -

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zone curti constructii	717 637	89,70
Cai de comunicatie si transport rutier	66 755	8,35
Spatii verzi	15 608	1,95
TOTAL:	800 000	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Carosabil - in domeniul privat	4560	22,08	-	-
Carosabil - in domeniul public	-	-	4560	22,08
Teren arabil	16500	77,92	16500	77,92
TOTAL:	21060	100,00	21060	100,00

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
367340 ; 366293	21060	intravilan Arad

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
367340 ; 366293	Arad

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
367340	A	6805	neimprejmuit
	drum	4560	neimprejmuit,
366293	A	9695	neimprejmuit
Total		21060	

-LEA 20 kV - SURSA POTENTIALA
-LEA 20 kV - SURSA INCERTA
-LES 20 kV

Preia refer.

CALITATE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					

STACONS proiectare & consultanta — ISO 9001 : 2015

Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL, GHERASIM LAURA, Mun.Bucuresti, Str.Lastarului, nr.31 — Nr. proiect: 30/2025

Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu(P.U.D.) - modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public CF nr. 367340 Arad, CF nr. 366293 Arad — Faza: P.U.D.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh. Zubcu Mihai	
DESENAT	arh. Zubcu Mihai	

Scara: 1:2000 — Format: A1 — Data: iunie 2024

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE — Plansa nr.: 03

2724514

COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI TIMIȘOARA
Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: oce@drdptm.ro
CUI 16054368; EUID ROONRC.J2004000552406;
Capital social 18.416.750 LEI
www.erovinieta.ro www.drdptm.ro

Serviciul SCZDN
INDICATIV 230/ 1530
Tel. 0256/246.639

Către,
GHERASIM CRISTIAN şi GHERASIM LAURA

Spre ştiinţă : **Secţia de Drumuri Naţionale Arad**

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la DRDP Timişoara cu nr. 13346/03.10.2025, şi analizei în cadrul sedintei CT Restrâns al DRDP Timişoara din data de 17.10.2025 a documentaţiei faza PUD - **"Modificare proprietate asupra terenurilor din domeniu privat (aprobat prin HCLM Arad nr. 276/23.07.2020) în domeniul public"**, în zona DN 7 km 554+945 -km 555+855 partea stângă, vă comunicăm urmatoarele:

- La faza PUZ pentru obiectivul **" Intocmire PUZ si RLU aferent pentru Zona cu funcţiuni de serviciu, comert şi logistica"** în zona DN 7 km 555+170 partea dreaptă , beneficiar fiind domnul GHERASIM CRISTIAN DANIEL, a fost obtinut avizul CNAIR SA Bucureşti nr. 92/28687/17.05.2020 şi avizul IGPR –DR nr. 1735776/S4/SV/24.05.2020.
- La faza DTAC pentru obiectivul **ACCES RUTIER ŞI DRUMURI INTERIOARE LA PUZ ŞI RLU PENTRU OBIECTIVUL "ZONĂ CU FUNCŢIUNI DE SERVICII, COMERT ŞI LOGISTICA" aprobat prin HCLM Arad nr. 279/23.07.2020,** în zona DN 7 între km 555+000- 555+337 partea dreaptă , beneficiar fiind domnul GHERASIM CRISTIAN DANIEL, DRDP Timişoara a eliberat acordul prealabil nr. 340/588/08.08.2022 şi autorizatia nr. 8213/21.02.2023 şi a fost obţinut avizul IGPR DR nr. 139355/22.09.2022
- La faza PUD pentru lucrarea **"Refacere documentaţie de urbanism în vederea modificării poziţiei intersecţiei giratorii în zona DN 7 km 555+320 faza PUD,** DRDP Timişoara a eliberat avizul la faza PUD nr. 340/523/2024, care modifică soluţia de amenajare a intersecţiei giratorii DN 7 km 555+337 avizată la faza PUZ cu avizul CNAIR SA Bucureşti nr. 92/28687/17.05.2020 şi avizul IGPR –DR nr. 1735776/S4/SV/24.05.2021, respectiv **accesul rutier,** realizat în soluţia aferentă etapei I, **va ramâne ca soluţie definitiva.**
- Avand in vedere ca documentaţia depusă PUD - **"Modificare proprietate asupra terenurilor din domeniu privat (aprobat prin HCLM Arad nr. 276/23.07.2020) în domeniul public"**, în zona DN 7 km 554+945 -km 555+855 partea stângă, nu modifica soluţia de amenajarea a intersecţiei giratorie în zona DN 7 km 555+320 între drumul colector şi DN 7 şi amenajarea intersecţiei în T numai cu relaţie de dreapta, pentru deservirea sensului de circulaţie Arad –Nădlac, în zona DN 7 km 555+000 partea dreaptă , vă comunicăm că autorizaţia DRDP Timişoara nr. 8213/21.02.2023 ramane valabila şi pentru certificatul de urbanism nr. 878/04.2025 PUD - **"Modificare proprietate asupra terenurilor din domeniu privat (aprobat prin HCLM Arad nr. 276/23.07.2020) în domeniul public"**, în zona DN 7 km 554+945 -km 555+855.

Timişoara, 23.10.2025
DIRECTOR REGIONAL,
ing. Nicoleta PORDEA

DIRECTOR INTRETINERE DN ŞI DRUMURI STRĂZI,
ing. Bogdan LAZIF

DIRECTOR ADJUNCT INTRETINERE
Ing. Razvan CAPASTRARU

Serviciul SCZDN
ing. Corina SIMION

DN7 , 555+000

COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI TIMIȘOARA
Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: oce@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
www.erovinieta.ro www.drdptm.ro

Nr. 340/57 / 21/02/2023

S.D.N. ARAD
Anexa 4 Cod PTE-02-AVUCZDN-Q
INDICATIV 1/24

Autorizatie de amplasare si/sau de acces in zona drumului public
nr. 8213 din 21/02/2023

S.D.N. ARAD
INTRAT NR. 1670
Ziua 22 Luna 02 2023

BENEFICIAR: **GHERASIM CRISTIAN DANIEL**
Adresa: Bucuresti, sector 4, str. Lăstarului, nr. 31

În conformitate cu prevederile O.G. nr.43/1997, cu modificarile si completarile ulterioare si ale normelor tehnice in vigoare, in baza documentatiei depuse, se elibereaza prezenta autorizatie pentru lucrarea: **ACCES RUTIER ȘI DRUMURI INTERIOARE LA PUZ ȘI RLU PENTRU OBIECTIVUL "ZONĂ CU FUNCȚIUNI DE SERVICII, COMERT ȘI LOGISTICA" aprobat prin HCLM Arad nr. 279/23.07.2020 -** etapa I - amenajarea unei intersecții giratorii în zona DN 7 km 555+320 cu caracter provizoriu între drumul colector și DN 7 și amenajarea și unei intersecții în T numai cu relație de dreapta, pentru deservirea sensuluide circulație Arad –Nădlac, în zona DN 7 km 555+000 partea dreaptă , cu respectarea urmatoarelor conditii :

Autorizatiile de amplasare si/sau de acces in zona drumului sunt valabile pe toata perioada de existenta a obiectivului in urmatoarele conditii cumulative:

a) respectarea prevederilor art. 46 alin. 8 si 9 din Ordonanta Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor cu completarile si modificarile ulterioare;
b) inceperea lucrarilor autorizate in zona drumului in termenul prevazut de lege;
c) respectarea intocmai a conditiilor mentionate la a) si b);

Daca lucrarile nu incep in termenul mentionat la punctul b), beneficiarul are obligatia sa solicite eliberarea unei noi autorizatii.

Prezenta autorizatie anuleaza autorizatia DRDP Timișoara nr. 8052/22.03.2022

A. <u>Conditii generale</u>

1. Beneficiarul are obligatia sa comunice în scris, în prealabil, cu cel putin 48 de ore, Sectiei de Drumuri Nationale **ARAD**, data la care va incepe executia lucrarilor autorizate, nominalizand si executantul lucrarilor, urmand ca, dupa caz, sa se intocmeasca Procesul verbal de predare-primire a amplasamentului.
2. Pe toata durata executiei lucrarilor, inchiderea sau instituirea restrictiilor de circulatie, se va face conform "Normelor metodologice privind conditiile de închidere sau de instituire a restrictiilor de circulatie în vederea executarii de lucrari în zona drumului public si/sau protejarea drumului" aprobate prin Ordinul comun nr. 1112/411 al Ministrului de Interne si al Ministrului Transporturilor, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2000.
3. Districtul de drumuri **PECICA** va fi anuntat cu 48 ore inaintea inceperii lucrarilor, urmand ca odata cu demararea acestora sa verifice pe teren si sa consemneze într-un proces verbal impreuna cu delegatul unitatii beneficiare, existenta semnalizarii rutiere temporare, respectiv acceptul de instituire a restrictiei de circulatie in vederea inceperii lucrarilor. Verificarea semnalizarii rutiere temporare si a modului in care este asigurata securitatea traficului rutier, se va face pe toata durata executiei, iar în situatia în care se constata abateri, se va dispune pe loc remedierea deficientelor sau, daca este cazul, sistarea lucrarilor până la eliminarea acestora.
4. Beneficiarul lucrarilor este obligat sa solicite, prealabil inceperii executiei lucrarilor, acordul de la detinatorii de instalatii aeriene, subterane, constructii de orice fel, precum si pentru plantatii existente în zona de executie a lucrarilor si care pot fi afectate, acesta raspunzand direct pentru pagubele produse sau pentru executia lucrarilor fara aprobarile necesare.
5. De orice accident de munca sau de circulatie produs în timpul si din cauza executiei lucrarilor, raspund direct beneficiarul autorizatiei si executantul lucrarii.
6. Beneficiarul autorizatiei si executantul lucrarii raspund direct, de respectarea normelor de protectia mediului.
7. Lucrarile ce afecteaza partea carosabila se vor executa conform cu aprobarea de instituire a restrictiilor de circulatie emisa de administratorul drumului.
8. Deținătorii cu orice titlu ai panourilor publicitare, ai construcțiilor, ai căilor de acces, ai utilităților de orice fel sau ai instalațiilor acceptate prin acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, emise de administratorul drumului, sunt obligați ca în termen de 60 de zile de la primirea înștiințării să execute, pe cheltuiala lor și fără nicio despăgubire

din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condiţiile în care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreţinerea sau exploatarea drumului public, precum şi de asigurarea condiţiilor pentru siguranţa circulaţiei, conform art.47 alin.13 din O.G. nr.43/1997, cu modificarile si completarile ulterioare.

9. Aceasta autorizatie nu da dreptul beneficiarului sa ocupe abuziv terenuri ce nu-i apartin si care ii sunt necesare pentru realizarea obiectivului autorizat (constructiei, instalatiei, accesului sau parcarii, dupa caz), beneficiarul avand obligatia de a obtine acceptul scris al proprietarului de teren.
10. Prezenta autorizatie s-a emis pentru destinatia si functia precizata a obiectivului. Schimbarea functiei sau a destinatiei obiectivului, implica obligatia beneficiarului de a obtine acceptul administratorului drumului pentru noua situatie.
11. **Obiectivul va fi pus in functiune numai dupa finalizarea in totalitate a lucrarilor aferente realizarii accesului la drumul public, precum si a tuturor utilitatilor care ar putea afecta accesul, in conformitate cu conditiile impuse prin avize. Certificarea respectarii acestor conditii, precum si a dreptului de punere in functiune a obiectivului, este data prin realizarea receptiei lucrarilor de catre administratorul drumului si politia rutiera, acest lucru fiind consemnat la punctul C al prezentei autorizatii, sub semnatura, de catre persoanele delegate in acest scop.**
12. Nerespectarea uneia sau a mai multor prevederi din prezenta autorizatie, conduce la retragerea acesteia si, in conformitate cu art.61 si art.46 din O.G. nr.43/1997 republicata, cu modificarile ulterioare, la constatarea contraventiei, la blocarea accesului in si din drumul national, precum si la desfiintarea lucrarilor ilegal amplasate, conform legislatiei în vigoare.

*Autorizatia nr. **8213** din data de **21/02/2023** Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL*

B. **Conditii speciale**

Prezenta autorizatie anuleaza autorizatia DRDP Timişoara nr. 8052/22.03.2022

Amplasarea obiectivului **"ZONĂ CU FUNCŢIUNI DE SERVICII, COMERT ŞI LOGISTICA** în zona DN 7 între km 555+000- 555+337 partea dreaptă, conform soluţie avizate la faza PUZ, cu avizulCNAIR SA nr. 92/28687/14.05.2020, avizul IGPR – DR nr. 1735776/S4/SV/24.05.2021, in zona se va face conform proiectului prezentat, a **Acordului prealabil D.R.D.P. nr. 340/588 din data: 08/08/2022** , precum si a planului de situatie vizat de noi spre neschimbare şi avizulşui IGPR DR 2715990/26.10.2022.

2. Lucrarile nu vor incepe inainte de preluarea prin proces verbal de predare-primire a amplasamentului, reprezentand ampriza si/sau zona de siguranta a drumului national, pe care urmeaza a se realiza lucrarile autorizate, in caz contrar urmand a se aplica sanctiunile prevazute de O.G. nr. 43/1997 republicata, cu modificarile ulterioare. Beneficiarul are obligatia de a notifica in scris Sectia Drumuri Nationale/Sectia Autostrazi care are in administrare sectorul de drum, cu cel putin 48 de ore inainte, asupra datei de incepere a lucrarilor, si sa preia amplasamentul (ampriza si/sau zona de siguranta a drumului) pe care se vor realiza lucrarile autorizate, pe baza de proces verbal de predare-primire, inainte de inceperea lucrarilor.
3. Constructiile se va amplasa la distanta de minim 50,00 m fata de axa drumului national.
4. Accesul se va realiza etapizat:

- etapa I - amenajarea unei intersecţii giratorie în zona DN 7 km 555+320 cu caracter provizoriu între drumul colector şi DN 7 şi amenajarea şi unei intersecţii în T numai cu relaţie de dreapta, pentru deservirea sensului de circulaţie Arad –Nădlac, în zona DN 7 km 555+000 partea dreaptă ;
- etapa II în soluţia avizată la faza PUZ şi autorizată de DRDP Timişoara prin amenajarea unei intersecţii giratorii în zona DN 7 km 555+337 care va respecta prevederile **normativuluiAND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecţiilorla nivel pe drumurile publice)** şi unei intersecţii în T numai cu relaţie de dreapta, pentru deservirea sensuluide circulaţie Arad –Nădlac, în zona DN 7 km 555+000 partea dreaptă, după clarificarea situaţiei juridice a terenului aferent intersecţiei giratorii în zona DN 7 km 555+337.

PREZENTA AUTORIZATIE AUTORIZEAZA DOAR AMENAJAREA ACCESULUI RUTIER IN ETAPA I PROVIZORIE , pentru etapa aII a fiind necesar obţinerea unei noi autorizatii.

5. Lucrarile vor incepe cu amenajarea racordului la drumul national si numai dupa aceasta se va trece la executarea lucrarilor din incinta. In timpul executiei obiectivului (inclusiv a accesului la drumul national), precum si in timpul functionarii acestuia se vor respecta prevederile art. 43 aliniatele b), c) si e), h), i) si j) din O.G. nr.43/1997 - republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Incalcarea prevederilor art.43 se sanctioneaza cu amenda cuprinsa intre 2000 - 6000 lei, aplicandu-se contravenientilor persoane fizice si juridice.

Se va asigura iluminatul intersecţieigiratorii, conform normativului AND 603-2012.

6. Se vor amenaja spatii de parcare in incinta dvs., calculate conform Anexei nr.5 a H.G. nr.525/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru evitarea strangularii circulatiei pe drumul national.
7. Se va asigura scurgerea apelor pluviale in lungul drumului national.
8. Se interzice dirijarea apelor uzate si a celor pluviale de pe platforma incintei in santurile drumului national.
9. In timpul executiei nu se vor depozita pe ampriza si zona de siguranta a drumului national materiale, unelte sau utilaje.
10. Accesul (incluzand benzi si pene de racordare, dupa caz) la drumul national se va realiza cu aceeasi imbracaminte si cu sistem rutier echivalent cu cel al drumului national.
11. Se interzice stationarea sau parcarea autovehiculelor pe partea carosabila si pe trotuarul drumului national. In acest sens, se va amplasa indicatorul rutier \"oprirea interzisa\"
12. In cazul in care se va constata ca amenajarea accesului nu este adecvata pentru traficul generat, se va face o noua proiectare.

15. Inainte de inceperea lucrarilor, beneficiarul prezentei autorizatii (prin constructor) va obtine Acordul de instituire a restrictiilor de circulatie de la D.R.D.P. TIMISOARA - in prealabil obtinand Avizul I.P.J. - Serviciul Rutier si Procesul verbal de instituire a restrictiilor de la - conform Normelor Metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului- MI.-1112/04.04.2000/MT-411/08.06.2000.
16. **SDN ARAD** va urmari desfasurarea lucrarilor si respectarea conditiilor impuse in acordul prealabil si in prezenta autorizatie.
17. Pe perioada de iarna, deszapezirea in zona de racordare la drumul national va ramane in sarcina beneficiarului lucrarii, pentru ca circulatia sa se desfasoare in conditii de siguranta.
18. Pentru ocuparea amprizei si/sau a zonei de siguranta a drumului national, beneficiarul va achita administratorului drumului, respectiv D.R.D.P. TIMISOARA , tariful anual stabilit in conformitate cu Ordinului Ministrului Transporturilor nr.1836/07.12.2018, pentru terenul ocupat prin amenajarea accesului/ refugiului sau prin realizarea/ amplasarea altor constructii sau instalatii. Plata tarifului se face in baza contractului de utilizare a zonei drumului care se incheie la emiterea prezentei autorizatii. Beneficiarul nu are drept de a executa lucrari pe ampriza si/sau pe zona de siguranta a drumului national fara a detine contractul de utilizare a zonei drumului.
19. In cazul in care trebuie demontate mijloace de publicitate, sau mutate alte instalatii ce se afla in zona drumului unde dvs. trebuie sa amenajati accesul, aceasta se va face cu acordul beneficiarului respectivelor instalatii.
20. In cazul aparitiei ulterioare in vecinatatea dumneavoastra a unui alt obiectiv ce impune amenajarea accesului la drumul national si se suprapune cu accesul dumneavoastra, beneficiarul prezentei autorizatii este obligat la corelarea celor doua accese pe solutia stabilita de administratorul drumului.
21. La finalizarea lucrarii, beneficiarul are obligatia sa anunte **SDN ARAD** pentru receptionarea lucrarii si pentru a incheia un proces verbal de receptie care va fi semnat si de un responsabil tehnic atestat cu executia in domeniul \"Constructii drumuri\".
22. Obiectivul va fi pus in functiune numai dupa receptionarea lucrarilor aferente amenajarii accesului rutier si reglementarea si organizarea circulatiei in incinta, de catre delegati ai administratorului drumului si ai Serviciului Politiei Rutiere judetene.
23. Beneficiarul lucrarii este obligat, in conformitate cu Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, sa solicite si sa obtina autorizatia de constructie de la Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei locale sau, dupa caz, Consiliului Judetean de care apartine din punct de vedere teritorial zona de amplasament, inainte de inceperea lucrarilor.
24. Pentru eventualele necorelari intre planul de situatie si teren, raspunde proiectantul lucrarii.
25. De respectarea conditiilor impuse in autorizatie din partea beneficiarului va raspunde GHERASIM CRISTIAN DANIEL , legitimat cu c.I. seria RX nr. 41266 CNP ..... eliberata de Politia SPCLEP Sector 4 la data .....
26. Autorizatia a fost intocmita in doua exemplare originale, unul pentru beneficiar, iar celalalt pentru administrator.
27. Prezenta autorizatie se elibereaza in schimbul achitarii in lei, la cursul B.N.R. valabil la data emiterii facturii, a sumei de **80** EURO [include TVA in cuantumul prevazut de lege],conform Ordinului Ministrului Transporturilor nr.1836/07.12.2018.

EMITENT DRDP TIMISOARA
DIRECTOR REGIONAL
Ing. Nicoleta PORDEA

Administrare a Infrastructurii Rutiere DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI TIMISOARA SA

AM PRIMIT ORIGINALUL
BENEFICIAR
Nume _____ Prenume _____

ing. Bo... ...ZIE...

SEMNATURA si DATA _____

Director Adjunct
...ARII

Sef Serviciu A.V.Z.DN,
Ing. Corina SIM...

Intocmit
Ing. Co... SIMI...

Autorizatia nr. 8[illegible] . data de 21/02/2023 Beneficiar: GHERASIM CRISTIAN DANIEL

C. **Confirmarea executiei lucrarilor.**

Subsemnatii....., din partea....., ... din partea I.P.J. - S.P.R. si..... delegat din partea unitatii beneficiare GHERASIM CRISTIAN DANIEL am procedat la verificarea amplasarii si/sau executiei lucrarilor autorizate,conform prevederilor avizului,solutiei tehnice si a conditiilor din prezenta autorizatie,,de catre .....* in perioada..... si am constatat respectarea prevederilor sus-mentionate.

* se va trece firma constructoare

Data _____

Delegatul unitatii de drumuri Delegatul I.P.J. - S.P.R. Delegatul unitatii beneficiare

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II - 310084 - ARAD, Strada Mihai Eminescu Nr.61, Județul Arad Telefon: 0257-280.597 ; FAX: 0257-280.915; e-mail: office@ateliera.ro	
BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ, Agenția 'Avram Iancu' Arad: RO 53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	TREZORERIA Arad: RO 67 TREZ 0215 069X XX00 7980

STUDIU GEOTEHNIC

Nr. 132 / 2021

Obiectiv: Acces rutier si drumuri interioare pentru obiectivul „Zona cu functiuni de servicii, comert si logistica" in Arad FN, DN7 Arad – Nadlac, judetul Arad

NIHIL SINE GEO

ACEST STUDIU POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timişoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 21373/20.10.2021

REFERAT Af

Privind verificarea de calitate la cerinţa A_f a proiectului:

STUDIU GEOTEHNIC

ACCES RUTIER ŞI DRUMURI INTERIOARE P[illegible]TRU OBIECTIVUL ZONA CU FUNCŢIUNI DE SERVICII, COMER[illegible] ŞI LOGISTICĂ, ARAD FN, DN 7 ARAD – NĂDLAC, CF 359168 si C[illegible] 58375, JUD. ARAD.

PR.132/2021

FAZA: GEO

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL, Arad, M. Eminescu 61, jud. Arad
- Amplasament: Arad fn, DN 7 - Arad – Nădlac, jud. Arad.
- Beneficiar: SC ACTIVO CONSTRUCT VEST SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 20.10.2021.

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză şi interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de situaţie, fişele de stratificaţie a forajelor geotehice F1÷F9, efectuate la adâncimea de - 2,10....-2,30 m buletine de analiză ale, încercărilor geotehnice de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate: **STUDIU GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI**
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente: Plan de situaţie, fişele de stratificaţie a forajelor geotehice F1÷F9, efectuate la adâncimea de - 2,10....-2,30 m buletine de analiză ale, încercărilor geotehnice de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică..

4. Observaţii şi recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare.

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare **ACCES RUTIER ŞI DRUMURI INTERIOARE PENTRU OBIECTIVUL ZONA CU FUNCŢIUNI DE SERVICII, COMERŢ ŞI LOGISTICĂ, ARAD FN, DN 7 ARAD – NĂDLAC, CF 359168 si CF 358375, JUD. ARAD. PR.132/2021.**

Am primit,
INVESTITOR

Predat,
VERIFICATOR A_f
Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE

Cod numeric personal: [redacted]

Profesie INGINER

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

În domeniile: TOATE DOMENIILE (A.F.)

În specialitatea: —

privind cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI M[illegible]IELOR DE PĂMÂNT (A.F.)

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar, EUXANDREA TEODORESCU

Director, CRISTIAN-PAUL STAMATIADE

Semnătura titular

Data eliberării: [redacted]

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de [illegible] atestare tehnico-profesională emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

Seria [redacted]

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2026
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. 07222

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – Arad, str. M.Eminescu, 61,Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

FOAIE DE CAPĂT

Proiect:	**Acces rutier si drumuri interioare pentru obiectivul „Zona cu functiuni de servicii, comert si logistica"**
Amplasament:	Arad FN, DN7 Arad – Nadlac, jud.Arad
Beneficiar:	S.C. ACTIVO CONSTRUCT VEST S.R.L.
Nr. proiect:	**132** /2021
Faza:	Studiu geotehnic
Proiectant de specialitate:	SC ATELIER A SRL Director: arh. Nagy-Vizitiu Alexandru
Proiectant general:	

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – Arad, str. M.Eminescu, 61.Tf:0257280597 ;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

BORDEROU

PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT 1

BORDEROU 2

STUDIU GEOTEHNIC 3

ANEXE:

1. Plan de situație – Anexa 1
2. Profilele forajelor F1-F9 – Anexa 2
3. Diagrame PDU – Anexa 3

ATELIER A SRL	LABORATOR GEOTEHNIC DE GRADUL- II – Arad, str. M.Eminescu, 61,Tf:0257280597;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro	
Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001		
C.F.: 1696726	O.R.C: J 02/2212/1991	Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru stabilirea stratificației, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului din zona activă în vederea lucrărilor de amenajare mentionate in obiectiv.

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, privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare.

2. DATE GENERALE

2.1 AMPLASAMENTUL cercetat se găseste în localitatea Arad FN, DN7 Arad – Nadlac, jud. Arad, cf.plan situație anexat. (CF 359168 si CF 358375 Arad)

2.2 GEOMORFOLOGIA terenul este plan, fiind situat pe terasa superioara a râului Mures.

2.3 GEOLOGIA ZONEI.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic , constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situate la cca. 1000 m adancime stau discordant si transgresiv formatiunile sedimentare ale panonianului si cuaternarului. Cuaternarul are o grosime incepand de la suprafata, de cca. 250m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviatile (pleistocen si holocen) prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata, tipica formatiunilor din conurile de dejectie. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri cu intercalatii de argile si prafuri argiloase.

2.4 HIDROLOGIA ZONEI

Amplasamentul se situeaza in localitatea Arad, iar alternanta de straturi permeabile (prafuri nisipoase si nisipuri cu pietris si bolovanis) permite ascensiunea apei subterane in functie de variatiile regimului precipitatiilor din zona.

2.5 ZONAREA SEISMICĂ

Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colţ Tc–0,7 sec. şi un coeficient seismic ag–0,20 g şi gradul 6 de intensităţi seismice conform STAS 11100/93.

2.6 ADÂNCIMEA de înghet-dezghet a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

3. STRATIFICATIA TERENULUI SI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE

Pe amplasamentul indicat s-au efectuat noua foraje manuale F1-F9 (conform planului de situatie cu amplasamentul lucrarilor de teren, anexat prezentului studiu).

In forajele F3, F4 si F5 umplutura (pamant nisipos cu pietris) are grosimea de 0,80m, iar pâna la adancimea de -2,30m fata de C.T.N. s-a interceptat un un complex argilos nisipos cafeniu-galbui plastic vartos (strat neepuizat). Forajele F1, F2 si F6 arata o umplutura (strat vegetal si pamant nisipos) cu grosimea de 0,60m, urmata de un complex argilos cafeniu-galbui plastic vartos pana la adancimea de – 2,10m (strat neepuizat). Forajele F7, F8 si F9 prezinta o umplutura (sol vegetal si pamant nisipos) cu grosimea de 0,60m urmata de un complex argilos cafeniu plastic vartos pana la adancimea de – 1,10m, dupa care intalnim un complex argilos nisipos cafeniu galbui plastic consistent pana la adancimea de – 2,10m (strat neepuizat). Diversitatea stratigrafiei forajelor de mai sus, pe o arie investigata relativ restransa, este datorata probabil tulburarii terenului cu lucrarile de amenajare anterioare.

4. APA SUBTERANA

Apa subterana nu a fost interceptata in forajele efectuate (luna octombrie 2021). Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona. Se prevede un regim ascensional maxim al apei subterane pana la adancimea de cca. -0,50m fata de C.T.N.

5. CONCLUZII ŞI RECOMANDARI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum şi din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularităţi ale amplasamentului prospectat: suprafaţa terenului nu este afectată de fenomene fizico–mecanice .

5.2. Stratificatia terenului de pe amplasament a fost aratata la capitolul 3 si este redata amanuntit la finele prezentului studiu, in fisa forajului.

5.2.1. Terenul de fundare este complexul argilos plastic vartos amenajarea terenului urmand sa se faca la adancimea respectiva.

5.2.2. În calculul terenului de fundare, presiunea convențională de bază $\overline{P}conv$, conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației B=1,00 m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat D_f =2,00 m, este $\overline{P}conv.$ = 240 kPa. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

$Pconv. = \overline{P}conv. + C_B + C_D$, (kPa)

În care C_B - corecție de lățime , C_D - corecție de adâncime

Corecția de lățime B≤5 m se determină cu relația

$C_B = \overline{P}_{conv.} K_1 (B-1)$ (kPa), unde $\overline{P}$ conv. =240 kPa $K_1 = 0,05$

Corecția de adâncime pentru D_f <2 m, se determină cu relația:

$$C_D = \overline{P}_{conv.} \times (D_f - 2) / 4 \quad [kPa]$$

Pentru B ≥ 5 m se ia valoarea CB corespunzătoare lățimii B=5 m.

Corecția de adâncime pentru Df ≥ 2 m, se determină cu relația:

$CD = K2 \times \gamma (Df-2)$, kPa unde $K_2 = 2,0$

γ = greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra tălpii fundației (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor), în kN/m^3

5.3. Lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuismente etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C169–83, Ts etc.).

5.4. După realizarea săpăturilor pentru amenajare, se va solicita prezența inginerului geolog pentru avizarea terenului.

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

Dacă în timpul execuției sunt întâlnite condiții stratigrafice care diferă de cele prezentate în această documentație geotehnică, trebuie să fie anuntat geotehnicianul pentru a reevalua efectele asupra comportării terenului de fundare.

Recomandările prezentate în această documentație sunt aplicabile doar acestui amplasament. Aceste date nu pot fi folosite în alte scopuri sau pentru alte construcții.

Intocmit : Ing. geolog Adriana Mihaela Mechenici

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 72057 din 17.09.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1866 din 22 SEP. 2021

În scopul :
Lucrari de construire : acces rutier si drumuri interioare la PUZ si RLU pentru obiectivul "Zona cu functiuni de servicii, comert si logistica "aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.276 din 23 iulie 2020.

Ca urmare a cererii adresate de **GHERASIM CRISTIAN DANIEL** pers. fizica cu domiciliul în judeţul , n cipiul atul , sectorul cod poştal , r. bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr.

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **DN 7 ARAD -NADLAC**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.359168 ARAD, C.F. NR. 358375 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 359168,NR.CADASTRAL 358375** .

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **276/ 2020** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Terenuri situate in intravilan, categoria de folosinta arabil, proprietate privata.
Pana la depunerea documentatiei in vederea emiterii Autorizatiei de Construire se vor alipi parcelele de teren.

2. REGIMUL ECONOMIC
Terenuri situate in intravilan , categoria de folosinta arabil.
Prin H.C.L.M. Arad nr.276 din 23 iulie 2020 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent, pentru obiectivul de investitie "Zona cu functiuni de servicii, comert si logistica "amplasament DN7 Arad- Nadlac , dreapta , directia Nadlac , km 554 +948.
Se solicita - lucrari de construire - acces rutier si drumuri interioare la PUZ si RLU pentru obiectivul "Zona cu functiuni de servicii, comert si logistica "aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.276 din 23 iulie 2020 pe imobilele inscrise in C.F.NR.359168 ARAD, C.F. NR. 358375 ARAD si C.F.NR.358364 ARAD.

ATELIER A SRL ARAD STR. M. EMINESCU 61
LABORATOR GEOTEHNIC GRADUL II
AUT.NR.2169-19.10.2010

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 132/2021
Santier ... Arad FN, DN7
Foraj nr. F3, F4, F5

Buletin nr. 132
Conține ..... 4 .....file

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT	COLOANA STRATIGRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR.PROBA	ADANCIME BORCAN	ADANCIME TUB MET.	PANZE DE APA	MENTIUNI
Umplutura		0,80 m						
Complex argilos cafeniu Salbui plastic vartos		2,30 m		1	1,00 m	gr-		
(strat neeprins)								

Prezentul buletin de încercari nu poate fi utilizat decât pentru lucrarea sus menționată și nu se poate multiplica fără aprobarea S.C.ATELIER A SRL.Menționam ca încercarile efectuate nu au fost facute sub presiuni de nici o natura.

Data ... 08.10.2021

Desenat
Ing. Gabriel Liviu Hricu

Ser laborator
Ing. Adriana Mechenici

ATELIER A SRL ARAD STR. M. EMINESCU 61
LABORATOR GEOTEHNIC GRADUL II
AUT.NR.2169-19.10.2010

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 132/2021
Santier. Arad FN, DN7
Foraj nr. F1, F2, F6

Buletin nr. 132
Contine ... 4 ...file

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT	COLOANA STRATIGRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR.PROBA	ADANCIME BORCAN	ADANCIME TUB MET.	PANZE DE APA	MENTIUNI
Umplutura		0,60m						
Complex argilo-cafeniu-gălbui plastic vârtos		2,10m		1	1,00m	gr.		
(strat neprăfut)								

Prezentul buletin de încercari nu poate fi utilizat decât pentru lucrarea sus menţionată şi nu se poate multiplica fără aprobarea S.C.ATELIER A SRL.Menţionam ca incercarile efectuate nu au fost facute sub presiuni de nici o natura.

Data .. 08.10.2021
Desenat
Ing. Gabriel Liviu Hrincu

Sef laborator
Ing. Adriana Mechenici

ATELIER A SRL ARAD STR. M. EMINESCU 61
LABORATOR GEOTEHNIC GRADUL II
AUT.NR.2169-19.10.2010

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 132 / 2021
Santier ... Arad FN, BN7
Foraj nr. F7, F8, F9 .....

Buletin nr. 132
Contine ..... 4 .....file

CARACTERIZAREA PAMANTULUI DIN STRAT	COLOANA STRATIGRA	ADANCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR.PROBA	ADANCIME BORCAN	ADANCIME TUB MET.	PANZE DE APA	MENTIUNI
Umpluturi		0,60m						
Argila vartoasa		1,10m		1	1,00m	gr.		
Complex argilos nisipos plastic consistent		2,10m						
(strat neeprizat)								

0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 4.5 5

Prezentul buletin de incercari nu poate fi utilizat decât pentru lucrarea sus menționată și nu se poate multiplica fără aprobarea S.C.ATELIER A SRL.Menționam ca incercarile efectuate nu au fost facute sub presiuni de nici o natura.

Data ... 08 . 10 . 2021

Desenat
Ing. Gabriel Liviu Hritcu

Sef laborator
Ing.Adriana Mechenici

ANEXA Nr. 2

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII

CONTRACT Nr. 132
BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 132
FORAJ F1
PROBA -1 m
DATA 08.10.2021

BENEFICIAR: SC ACTIVO CONSTRUCT SRL

Recoltare probă: ing. Gabriel-Liviu HRIȚCU
Data prelevării probei: 03.10 2021
Data efectuării analizei: 08.10.2021

1 *Metoda cernerii(material uscat)* : **-conform STAS 1913/ 5-85**

Masa material	Dimensiune ochi sită sau ciur [mm]		Cantitatea ramasă		Treceri [%]
			g	% pe ciur	
Totală	sita	ciur			
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	0,24	0,48	99,52
			49,76		

2 **Screening Method (material spalat)**/ *Metoda cernerii (material spălat)*

Weight/ Masa		g fata de m	% fata de M	Treceri [%]
m [g]				
2,15	0,5	0,28	0,56	98,96
	0,25	0,36	0,72	98,24
	0,2	0,20	0,40	97,84
	0,09	0,33	0,66	97,18
	0,063	0,74	1,48	95,70
Trec prin	0,063	47,85		

Trecere pe 0 063 = 95,70 %

3 *Metoda sedimentării* · Areometrul nr 1 ΔR_{HMF} = -1

Densitatea scheletului ρ_s = 2,69

Time of reading/ Ora citirii	Timpul de sedim [min]	Temperatura citită [oC]	Citire areometru R	Citire corectată R'=R+D R	Diametru granulă d [mm]	Corectia de temp. Ct	R' + Ct	mp
9:20	0,5	20,5	29,8	28,8	0,0575	0,10	28,9	92,00
	1	20,5	28,2	27,2	0,0436	0,10	27,3	86,91
	2	20,5	27,0	26,0	0,0314	0,10	26,1	83,09
	5	20,5	24,4	23,4	0,0208	0,10	23,5	74,81
	10	20,5	22,4	21,4	0,0152	0,10	21,5	68,44
	20	20,5	20,6	19,6	0,0110	0,10	19,7	62,71
	40	20,5	20,3	19,3	0,0078	0,10	19,4	61,76
	90	21,5	21,2	20,2	0,0051	0,29	20,5	65,23
	120	21,5	19,4	18,4	0,0045	0,29	18,7	59,50
14.20	300	22,0	18,8	17,8	0,0029	0,38	18,2	57,87
9:20	1440	23,0	17,3	16,3	0,0013	0,58	16,9	53,74

Laboranți:
- ing. Gabriel-Liviu HRIȚCU
- ing. Mihaela-Gabriela CHINCIU

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRIȚCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MECHE

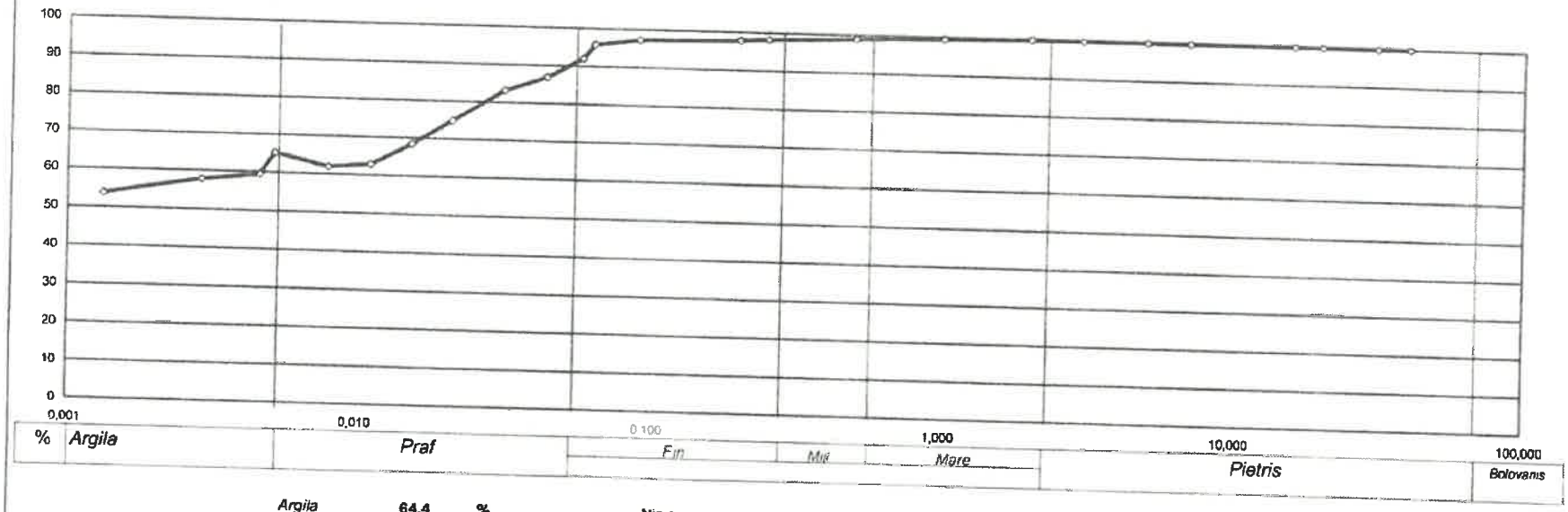
ANEXA Nr. 2

CONTRACT Nr. 132
BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 132

BENEFICIAR: SC ACTIVO CONSTRUCT SRL

FORAJ F1
PROBA -1 m
DATA 08.10.2021

DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE



Argila	64,4	%	Nisip	10,6	%		
Praf	24,9	%	- Fin	8,82	%	Gravel/ Pietris	0,0 %
			- Mijlociu	0,72	%	- Blocks/ Bolovanis	
			- Mare	1,04	%		

Denumire material: Argilă grasă plastic vartos

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRIȚCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MEC[illegible]

UMIDITATEA NATURALĂ ȘI LIMITELE DE PLASTICITATE

CONTRACT Nr. 132
BULETIN DE ANALIZĂ 132

DATA 08.10.2021
FORAJ F1
PROBA -1 m

Conf. STAS 1913/4 - 1986

Determinarea	*Umiditate naturala* w [%]			*Limita de framantare* w_p [%]			*Limita de curgere* - w_c [%]	
Nr determinari	1	2	3	1	2	3	1	2
Lovituri							30	33
Umed+tara(A)	82,86	85,73	81,09	18,36	17,63	18,59	16,94	20,21
Uscat + tara(B)	77,45	80,15	75,52	16,66	16,10	16,81	14,48	16,80
Tara(C)	58,40	59,00	58,30	9,36	9,53	9,42	10,60	11,20
Nr. Capsula	55	61	62	16	17	20	21	22
A - B	5,41	5,58	5,57	1,70	1,53	1,78	2,46	3,41
B - C	19,05	21,15	17,22	7,28	6,57	7,39	3,88	5,60
w=(A-B)/(B-C)*100	28,40	26,38	32,35	23,35	23,29	24,09	64,60	62,69
w % mediu	29,04			23,58			63,65	

Natural Moisture/ *Umiditate naturala* - **w [%]**		29,04
Plastic Limit/ *Limita de framantare* - w_p [%]		23,58
Liquid Limit/ *Limita de curgere* - w_c [%]		63,65
Plasticity index/ *Indice de plasticitate* - $I_{p\,(\%)}$:	$I_p = w_c - w_p$	40,07
Consistency index/ *Indice de consistenta* **Ic [%]**:	$I_c = (w_c - w)/I_p$	0.86

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRIȚCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MECH...

ANEXA Nr. **3**

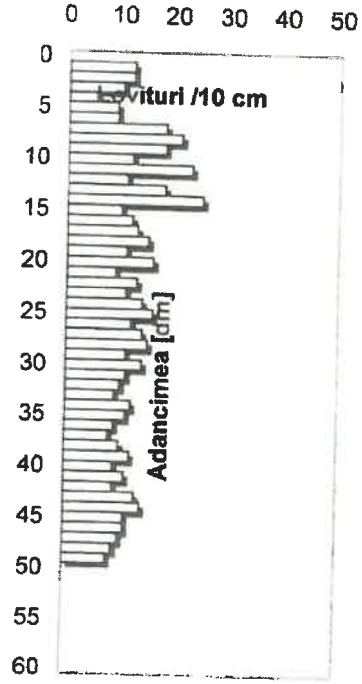
Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 132

Beneficiar: SC ACTIVO CONSTRUCT SRL

Data: 08.10.2021

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 132 din 08.10.2021

REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UŞOARĂ CU CON



PDU 1

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I_D	M2-3	E
m	lov/10cm	daN/cmp	daN/cmp	%	-	-	-	daN/cmp	daN/cmp
0,0-0,7	9,6	26,54	20,70	46,75	0,88	0,68		75,48	83,03
0,5-1,0	15,0	41,48	32,35	44,69	0,81	0,80		83,62	108,70
1,0-1,5	17,8	49,22	38,39	43,86	0,78	0,87		86,74	130,11
1.5-2.0	12,2	33,73	26,31	45,66	0,84	0,74		79,85	87,83
2.0-2.5	12,6	34,84	27,17	45,51	0,84	0,75		80,44	104,57
2.5-3.0	13,6	37,60	29,33	45,16	0,82	0,77		81,83	106,38
3.0-3.5	11,2	30,97	24,16	46,05	0,85	0,72		78,29	86,12
3.5-4.0	10,0	27,65	21,57	46,57	0,87	0,69		76,22	83,85
4.0-4.5	11,2	30,97	24,16	46,05	0,85	0,72	0,36	78,29	86,12
4.5-5.0	9,8	27,10	21,14	46,66	0,87	0,69	0,34	75,85	83,44

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRIȚCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MECHENICI

ANEXA Nr. **3**

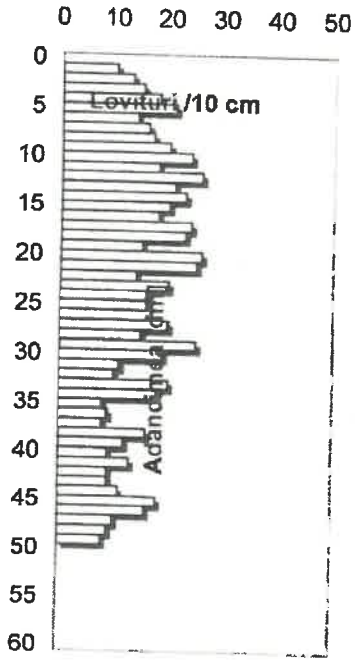
Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 132

Beneficiar: SC ACTIVO CONSTRUCT SRL

Data: 08.10.2021

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 132 din 08.10.2021

REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UŞOARĂ CU CON



PDU 2

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I_D	M2-3	E
m	lov/10cm	daN/cmp	daN/cmp	%	-	-	-	daN/cmp	daN/cmp
0,0-0,7	15,4	42,58	33,21	44,57	0.80	0,81		84,10	109,33
0,5-1,0	17,6	48,66	37,96	43,92	0,78	0,86		86,53	129,80
1,0-1,5	22,4	61,94	48,31	42,70	0,75	0,97		90,93	154,58
1.5-2.0	20,0	55,30	43,13	43,28	0,76	0,92		88,86	133,29
2.0-2.5	20,2	55,85	43,57	43,23	0,76	0,92		89,04	133,57
2.5-3.0	18,6	51,43	40,11	43,64	0,77	0,88		87,54	131,31
3.0-3.5	15,6	43,13	33,64	44,50	0,80	0,82		84,33	109,63
3.5-4.0	10,6	29,31	22,86	46,30	0,86	0,71		77,29	85,01
4.0-4.5	10,2	28,20	22,00	46,48	0,87	0,70	0,35	76,58	84,24
4.5-5.0	12,2	33,73	26,31	45,66	0,84	0,74	0,38	79,85	87,83

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRIȚCU

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MECHENIC

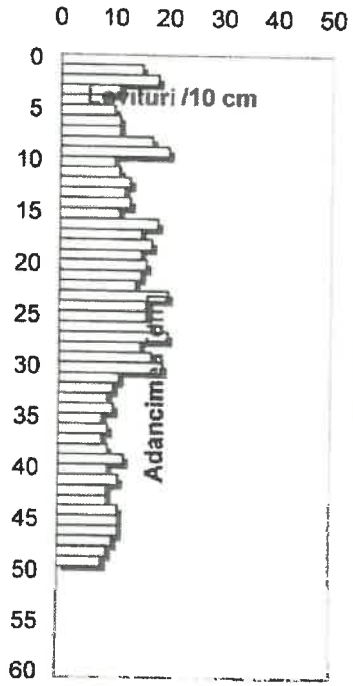
ANEXA Nr. **3**

Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 132

Beneficiar: SC ACTIVO CONSTRUCT SRL
Data: 08.10.2021

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 132 din 08.10.2021

REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UŞOARĂ CU CON



PDU 3

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I_D	M2-3	E
m	lov/10cm	daN/cmp	daN/cmp	%	-	-	-	daN/cmp	daN/cmp
0,0-0,7	12,4	34,29	26,74	45,59	0,84	0,75		80,15	104,19
0,5-1,0	13,8	38,16	29,76	45,09	0,82	0,78		82,10	106,73
1,0-1,5	11,8	32,63	25,45	45,82	0,85	0,73		79,24	87,17
1.5-2.0	15,2	42,03	32,78	44,63	0,81	0,81		83,86	109,02
2.0-2.5	16,2	44,79	34,94	44,32	0,80	0,83		85,02	127,53
2.5-3.0	17,0	47,01	36,66	44,09	0,79	0,85		85,90	128,85
3.0-3.5	11,8	32,63	25,45	45,82	0,85	0,73		79,24	87,17
3.5-4.0	9,2	25,44	19,84	46,93	0,88	0,68		74,70	82,17
4.0-4.5	9,8	27,10	21,14	46,66	0,87	0,69	0,34	75,85	83,44
4.5-5.0	9,8	27,10	21,14	46,66	0,87	0,69	0,34	75,85	83,44

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRIȚCU

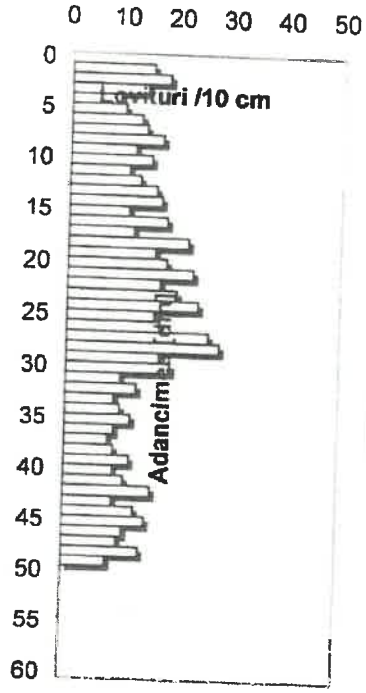
VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MEC[illegible]

ANEXA Nr. **3**

Beneficiar: SC ACTIVO CONSTRUCT SRL
Data: 08.10.2021

Proiect: STUDIU GEOTEHNIC Nr. 132

BULETIN DE ANALIZĂ Nr. 132 din 08.10.2021
REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ UŞOARĂ CU CON

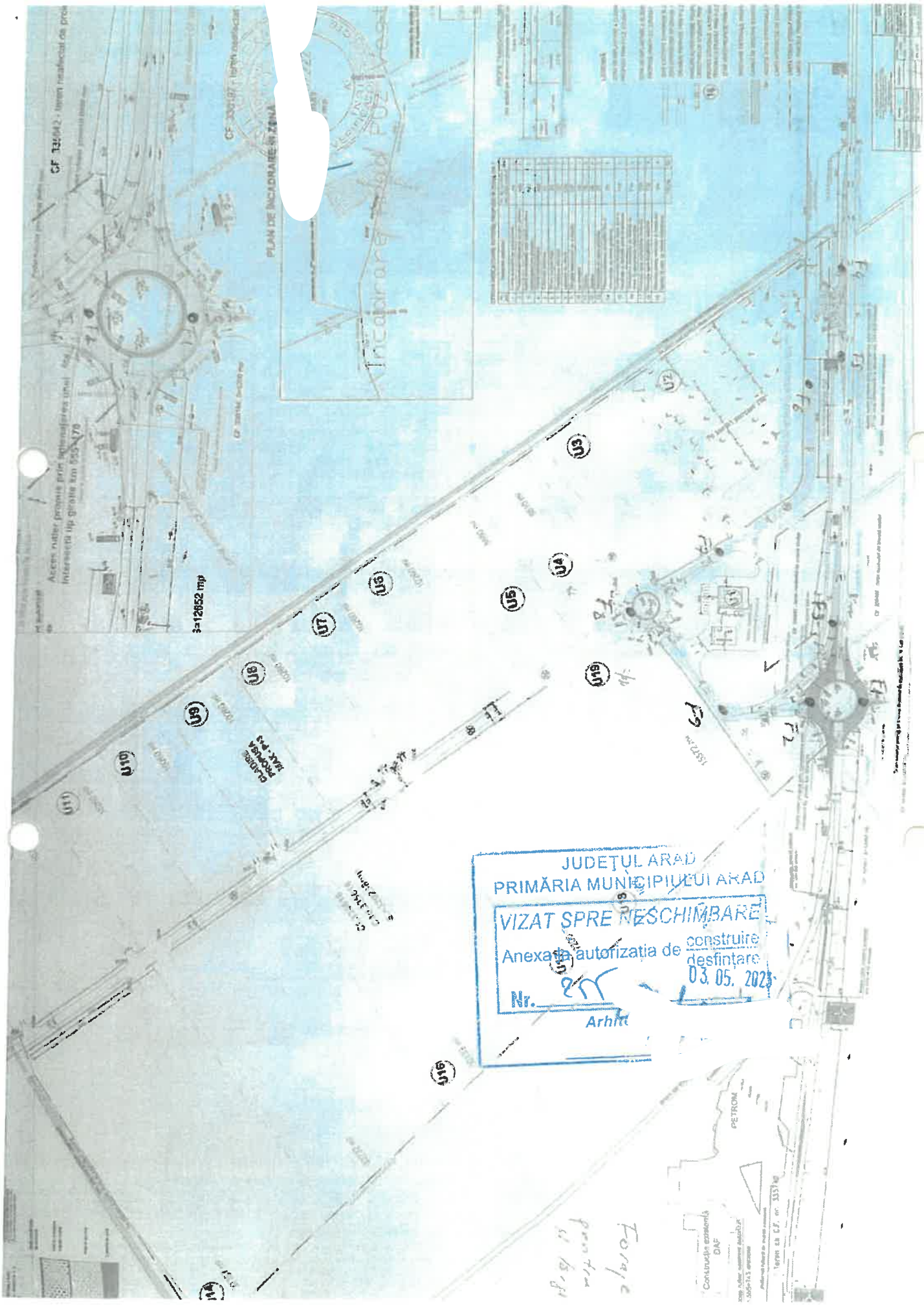


PDU 4

H	N10	Rd	Rp	n	e	Ic	I_D	M2-3	E
m	lov/10cm	daN/cmp	daN/cmp	%	-	-	-	daN/cmp	daN/cmp
0,0-0,7	13,2	36,50	28,47	45,30	0,83	0,76		81,29	105,67
0,5-1,0	13,2	36,50	28,47	45,30	0,83	0,76		81,29	105,67
1,0-1,5	14,4	39,82	31,06	44,89	0,81	0,79		82,87	107,73
1.5-2.0	15,8	43,69	34,08	44,44	0,80	0,82		84,56	109,93
2.0-2.5	20,4	56,41	44,00	43,18	0,76	0,92		89,22	133,84
2.5-3.0	20,8	57,51	44,86	43,08	0,76	0,93		89,58	134,37
3.0-3.5	12,2	33,73	26,31	45,66	0,84	0,74		79,85	87,83
3.5-4.0	10,0	27,65	21,57	46,57	0,87	0,69		76,22	83,85
4.0-4.5	11,6	32,07	25,02	45,89	0,85	0,73	0,37	78,93	86,82
4.5-5.0	11,6	32,07	25,02	45,89	0,85	0,73	0,37	78,93	86,82

ÎNTOCMIT: ing. Gabriel-Liviu HRIȚC'

VERIFICAT: ing. geolog Adriana-Mihaela MECHENIC



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexată la autorizația de construire / desființare
Nr. 277
03. 05. 2023
Arhit

A5

01 MAR. 2026

D-NUL CAPRICEANA

NR: 18783
DATA: 03/03/2026
COD: 15666

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare documentatie de urbanism

CTATU 10.03.2026

Subsemnatii **Gherasim Cristian Daniel Gherasim Laura si Societatea Strong Lobby Center** în calitate de/reprezentant al _____ CUI **38916693** cu sediul /domiciliul în judeţul - municipiul/oraşul/comuna _____ satul_____ cod poştal_____ str.L_____ nr.___, bl._____sc._____et._____ap._____telefon/fax _____ email _____ **(Proiectant)**

Solicit. analizarea documentaţiei în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului Emitere aviz tehnic Arhitect-Şef promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism :

ELABORARE P.U.D modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public pentru imobilul/teren situat în judeţul **ARAD** municipiul/oraş/comuna **ARAD** _____satul_____ sectorul_____ cod poştal_____ str.**Intravilan si Extravilan** nr.**FN** bl.____sc.____et._____ap.____ sau identificat prin **C.F. NR. jud. ARAD, CF 367340 Arad; CF 366293 Arad.**

Anexez:

- documentaţia de urbanism întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnată şi cu ştampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original şi două copii)pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format electronic pes uport CD, (care va cuprinde întreaga documentaţie : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, şi CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.) – dovada achitării taxei RUR

stacons_arad@yahoo.com adresa email proiectant

PMA – A5 – 09

Data 03.03.2026 Semnătura _____

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilo rlegale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro pma@primariaarad.ro

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

Direcţia Generală Arhitect Şef
Direcţia Construcţii şi Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente

Nr. ad. 18783 / A5 / 23 .03.2026

Spre ştiinţă
STACONS S.R.L.
Mun. Arad, B-dul Decebal, nr. 6, ap. 8a, jud. Arad
stacons_arad@yahoo.com

Către,

GHERASIM CRISTIAN DANIEL, GHERASIM LAURA
Municip[illegible]

Referitor la documentaţia de urbanism **P.U.D. - „Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr. 276/23.07.2020) în domeniu public "**, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 367340 – Arad:

Vă solicităm prezentarea unui plan topografic actualizat, vizat de către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, conform actualizării geometriei imobilului identificat prin C.F. nr. 367340 – Arad. Totodată, vă solicităm ca documentaţia de urbanism să trateze doar imobilul menţionat anterior, având în vedere că doar acesta a fost reglementat prin HCLM Arad nr. 276 din 23.07.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent pentru obiectivul de investiţie: „Zonă cu funcţiuni de servicii, comerţ şi logistică", amplasament DN 7 Arad-Nădlac dreapta, direcţia Nădlac, Km 554+948.

Cu stimă,

Arhitect Şef
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Şef Serviciu	Arh. Bărbătei Ioana		23.03.2026
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel Florin		23.03.2026

17 APR. 2026

STACONS
proiectare &consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

Δ-NUL CAPRICEANA

proiect nr.:32/2025

Nr. Inreg.52 /16.04.2026

NR: 34792
DATA: 16/04/2026
COD: 258BA

Catre,
Primaria Municipiului Arad
Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente
Directia Arhitect Sef,

Referitor la:

beneficiar	GHERASIM CRISTIAN DANIEL SI LAURA
denumire lucrare	Intocmire P.U.D Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/ 23.07.2020) in domeniu public
amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, CF NR.367340 Arad
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	32 /2025
faza de proiectare	PUD

Prin prezenta transmit completarile la documentatia inregistrata **cu nr. 18783/ 03.03.2026 – PUZ Etapa 3.**

16.04.2026

Va multumim,
SC STACONS SRL
dipl. ing. STANCA Dorin

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 45260 din 16.05.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 878 din 04 IUN. 2025

În scopul :
Alte scopuri : Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) -modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public

Ca urmare a cererii adresate de **GHERASIM CRISTIAN DANIEL SI GHERASIM LAURA** pers. fizica cu domiciliul în judeţul , municipiul , satul , sectorul , cod poştal , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrata la nr. **45260** din **16.05.2025**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.367340 ARAD SI C.F. NR.366293 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 367340 SI NR.CADASTRAL 366293**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **276/ 2020** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Terenuri situate in extravilanul si intravilanul municipiului Arad, categoria de folosinta arabil, drum si curti constructii, proprietatea privata.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatie si folosinta actuala : Terenuri situate in extravilanul si intravilanul municipiului Arad, categoria de folosinta arabil, drum si curti constructii,proprietatea privata.
Prin H.C.L.M. Arad nr.276 din 23 iulie 2020 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU) pentru obiectivul de investitie "Zona cu functiuni de servicii, comert si logistica "amplasament DN7 Arad-Nadlac, dreapta, directia Nadlac, km 554 +948.
Se solicita : Elaborare PUD -pentru modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public.

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 45260 din 16.05.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 878 din 04 IUN. 2025

În scopul :
Alte scopuri : Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) -modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public

Ca urmare a cererii adresate de **GHERASIM CRISTIAN DANIEL SI GHERASIM LAURA** pers. fizica cu domiciliul în judeţul , municipiul , satul , sectorul , cod poştal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. **45260** din **16.05.2025**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , , nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.367340 ARAD SI C.F. NR.366293 ARAD**

TOP: **NR.CADASTRAL 367340 SI NR.CADASTRAL 366293**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **276/ 2020** .

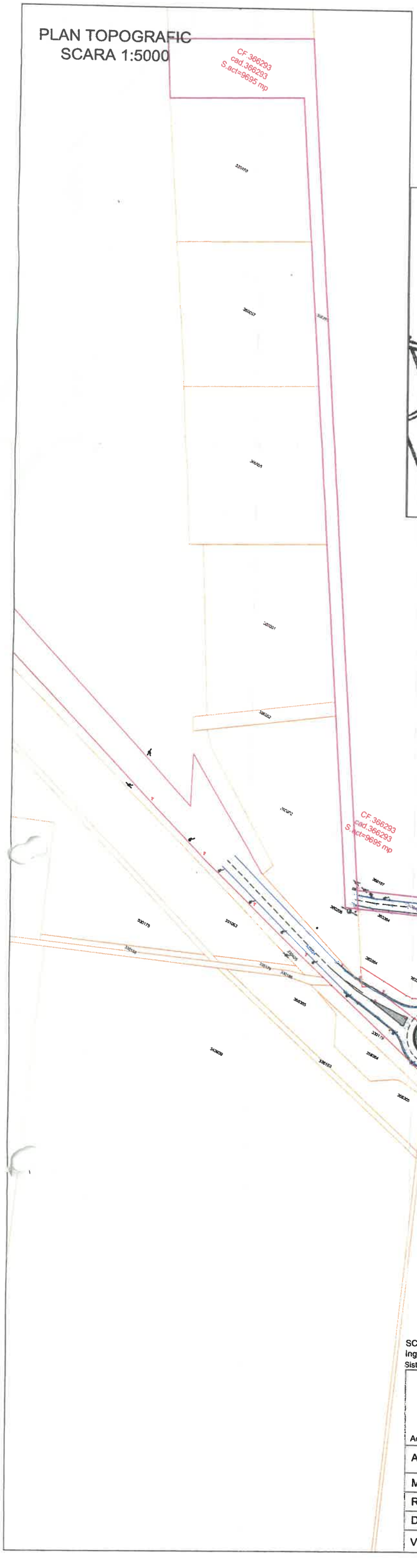
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Terenuri situate in extravilanul si intravilanul municipiului Arad, categoria de folosinta arabil, drum si curti constructii, proprietatea privata.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatie si folosinta actuala : Terenuri situate in extravilanul si intravilanul municipiului Arad, categoria de folosinta arabil, drum si curti constructii,proprietatea privata.
Prin H.C.L.M. Arad nr.276 din 23 iulie 2020 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU) pentru obiectivul de investitie "Zona cu functiuni de servicii, comert si logistica "amplasament DN7 Arad-Nadlac, dreapta, directia Nadlac, km 554 +948.
Se solicita : Elaborare PUD -pentru modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public.

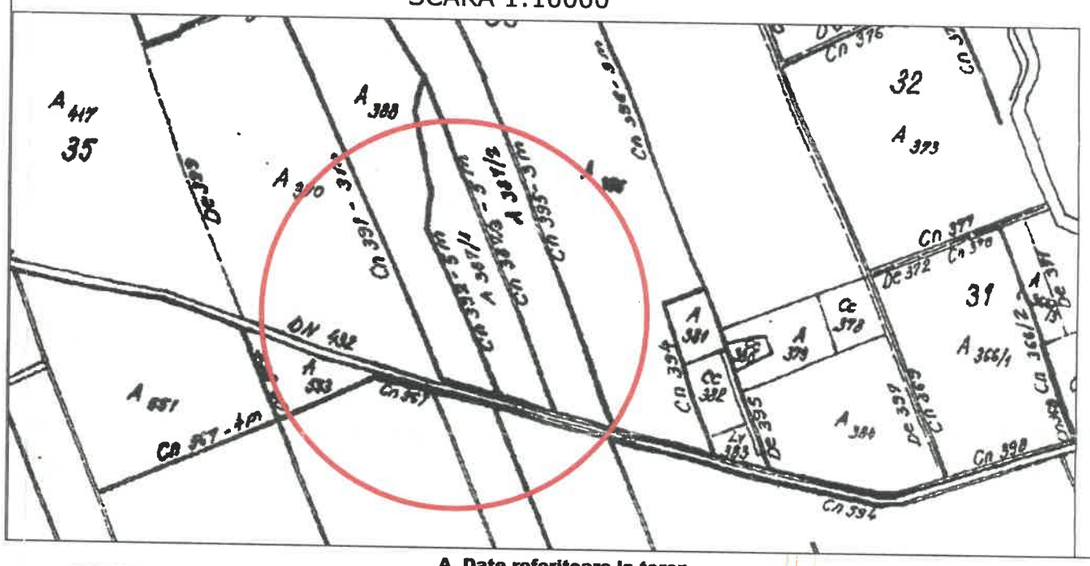
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:5000



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
367340 ; 366293	21060	intravilan Arad

Nr.Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala
367340 ; 366293	Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentiuni
367340	A	6805	neimprejmuit
	drum	4560	neimprejmuit
366293	A	9695	neimprejmuit
Total		21060	

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
04 JUN 2025
Nr. 878
Arhitect șef

SC Topovas Plan SRL, Cerificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-3, nr.2005/2021, prin
Ing.Mann Sebastian-Toma, Cerificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012
Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Executant:SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015 Adresa :Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Beneficiar: ***Gherasim Cristian-Daniel si Gherasim Laura*** Adresa: intravilan Arad	Proiect nr.
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect :
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:5000 1:10000	Plan topografic necesar pentru întocmirea documentatiei de urbanism
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data:Mai 2025	

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri situate in extravilanul si intravilanul municipiului Arad, categoria de folosinta arabil,drum si curti constructii in suprafata de 11.365 mp+ 9.695 mp ,conform extrase CF NR.367340 ARAD SI C.F. NR.366293 ARAD.
Prin H.C.L.M. Arad nr.276 din 23 iulie 2020 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU) pentru obiectivul de investitie "Zona cu functiuni de servicii, comert si logistica "amplasament DN7 Arad-Nadlac, dreapta, directia Nadlac, km 554 +948.
Modificarea documentatiei de urbanism aprobate prin PUZ se va face cu o documentatie la nivel de PUD , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin (1), lit d) si alin.(5), lit. b) , a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000.Reglementările vor fi cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.
Pentru PUD se vor obtine urmatoarele avize : Compania de Apa Canal, Energia electrica, Delgaz Grid ,Protectia Mediului, Politia Rutiera -Serviciul Circulatie, ANIF, PSI, PC, Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere, Aviz de principiu-Directia Edilitara din cadrul Primariei Municipiului Arad si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.
Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUD.
Avizele solicitate au fost stabilite in cadrul sedintei de Acord Unic din data de 20.05.2025.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) -modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.276/23.07.2020) in domeniul public**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAŢII 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 AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE 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);
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 ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ 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 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 Faur

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad

- 4 IUN. 2025

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **220,60** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0266137** din **16.05.2025**, 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 . 04. 06. 2025

SEF SERVICIU,
ing. Simona A.Hoblea

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pascalău

INTOCMIT,
Ing. Karpati Manuela