

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 59785 din 30.06.2026



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1142 din 10 IUL. 2026

În scopul :

INFORMARE -VANZARE PRIN PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICA CONFORM OUG NR 57/2019

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL ARAD - PRIN SERVICIUL EVIDENTA DOMENIULUI PRIVAT** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **B-dul. EVOLUTIEI** , nr. **75**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **ocenic.linda@primariaarad.ro**, înregistrată la nr. **59785** din **30.06.2026**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. TRIBUNUL DOBRA** , nr. **16**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **300381 ARAD**

TOP: **300381**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza **PUZ**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **201/ 17.07.2014** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată **MUNICIPIUL ARAD**

Suprafața terenului: S=420mp (CF: 300381 Arad);

Categoria de folosință: curți construcții.

Imobil inclus în ansamblul urban al municipiului Arad conform anexei la Ordinul nr. 2314/2004 modif. prin Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform **PUZ-MONUMENTE PROTEJATE** - subzona predominant rezidențială.

Folosința actuală :**TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII**

Zona de impozitare cf. **HCLM Arad nr 370/2015** cu modificările și completările ulterioare

Se vor achita taxele și impozitele conform **HCLM Arad nr 822/2025**

Anterior s-a emis CU nr 915/2026 pentru ”- INFORMARE -- VANZARE prin LICITATIE PUBLICA în conformitate cu OUG 57/2019 -”

Se solicită: **VANZARE PRIN PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICA IN CONFORMITATE CU OUG 57/2019**

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat în ZIR2, SIR 43, subunitate funcțională LmIII27 - Locuințe individuale/condominii existente cu regim de înălțime: P+1, P+2, imobile construcții categoria III cu valoare ambianțială ce pot fi modificate pentru ameliorare până la un regim maxim de înălțime P+1 (conform P.U.Z. nr. 210/2014)

Teren intravilan categoria de folosință curți construcții în suprafață de 420 mp conform extras de carte funciară 300381 Arad;

Echipare cu utilități: apă, canalizare, energie electrică, gaz, telefonie;

Regim max. de înălțime: P+1E, POT maxim = 40%; C.U.T. maxim = 1.00 - pentru P+1 sau 1,20 pentru P+2.

Destinația construcțiilor admise în zona pentru care se pot emite autorizații directe de construire:

- locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime; - construcții administrative (sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc., sedii de birouri);
- construcții financiare bancare (filiale de bănci, sedii de societăți de asigurări);
- construcții comerciale (comerț cu amănuntul alimentară de folosință zilnică - comerț cu amănuntul nealimentară (magazine specializate sau nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare de uz personal sau gospodăresc
- construcții pentru servicii (exclus cele cu caracter industrial);
- construcții de cultură (expoziții, club, săli de reuniune, centre culturale);
- construcții pentru sănătate (dispensar policlinic gr. 1- 600 consultații/zi, creșă, grădiniță);
- Construcții de învățământ (grădinițe);
- agrement (loc de joacă pentru copii);
- construcții de turism cu destinația de tip: - hostel- 2 și 3 stele, apartamente și camere de închiriat;

Destinația construcțiilor admise în zona doar cu condiția elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal:

- a) locuințe individuale/condominii cu regim mic de înălțime, inclusiv completarea cu nivele noi a locuințelor existente peste regimul de înălțime maxim impus la aliniatul (3);
- b) locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente;
- c) construcții de turism cu destinația de hotel, pensiuni;
- d) construcții cu funcțiuni mixte
- e) orice construcție nouă a cărei funcțiune presupune schimbarea

Destinația construcțiilor interzise:

- a) construcții pentru servicii cu caracter industrial (poluante și nepoluante) amenajate în clădirile existente și/sau în construcții noi;
- b) anexe gospodărești pentru creșterea animalelor (cotețe).
- c) autoservice
- d) spălătorii auto;

Se vor asigura locuri de parcare în interiorul proprietății conform H.G.R. nr.525/1996; conform H.C.L.M. Arad nr.100/2020, se admite un singur acces auto.

Se va asigura accesul la imobil conform prevederilor legale HGR 525/1996 și legislației locale în vigoare. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Vanzarea se va face cu Acordul CLM Arad exprimat prin Hotărâre.

În vederea construirii se va solicita un nou certificat de urbanism, ce se va solicita și elibera în acest scop.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru informare- VANZARE PRIN PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICA CONFORM OUG NR 57/2019**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

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

P. PRIMAR,
Calin Bibart

VICEPRIMAR
Lazăr Faur

10 IUL. 2020



SECRETAR GENERAL,
Consilier Juridic Marius Clitan

[Redacted signature]

P. ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

[Redacted signature]

Achitat taxa de **SCUTIT DE TAXA** lei, conform chitanței seria nr. din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și 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 . 13.07.2020

ȘEF SERVICIU,
Ing. Mirela Szasz

[Redacted signature]

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău

[Redacted signature]

INTOCMIT,
P. Arh. Stanca Ileana

[Redacted signature]

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

Cod verificare



100213822941

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 300381, UAT Arad / ARAD, Loc. Arad,
Str. Tribunalul Dobra, Nr. 16

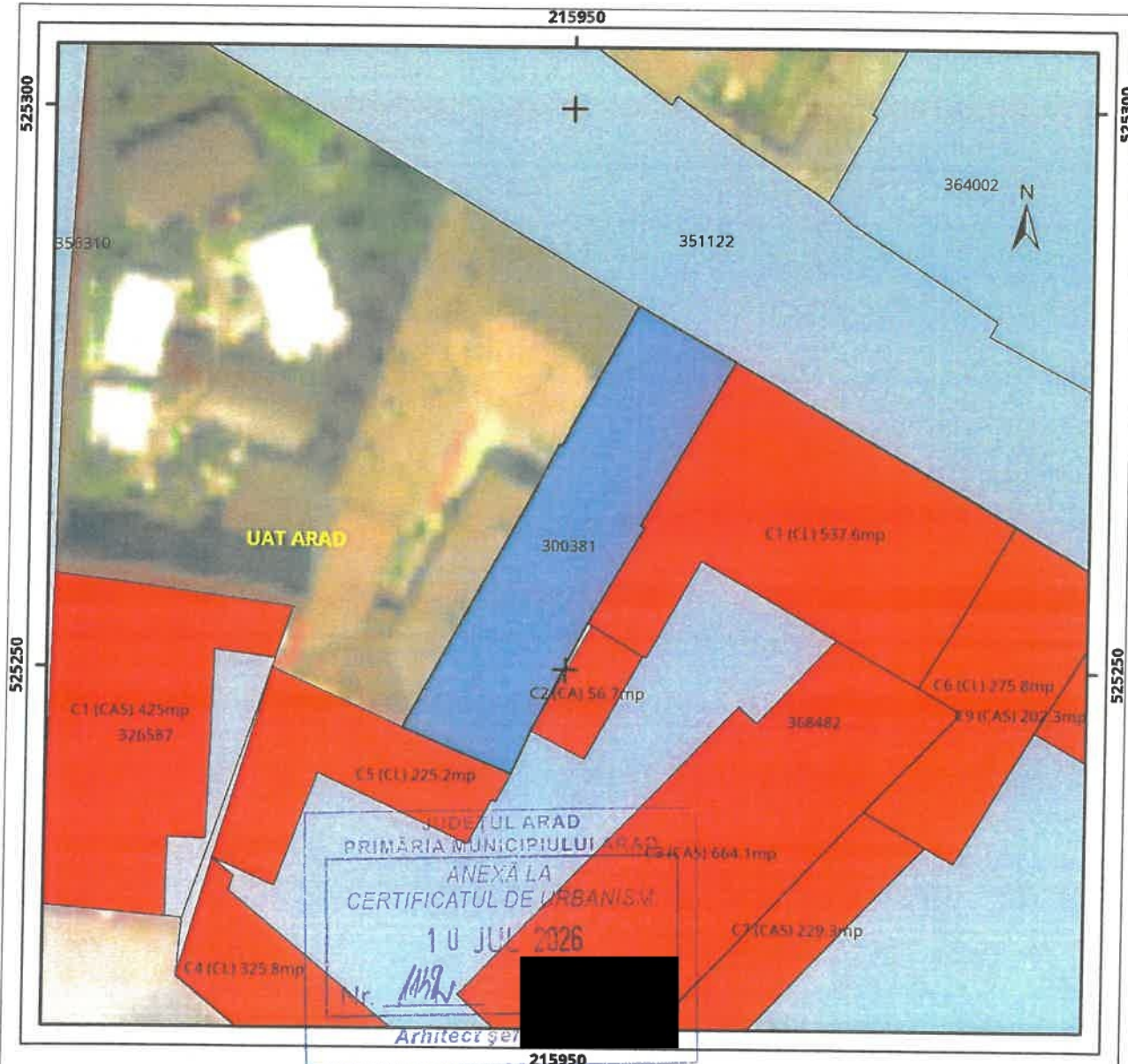
Nr.cerere	92504
Ziua	30
Luna	06
Anul	2026

Teren: 420 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 420mp

Plan detaliu



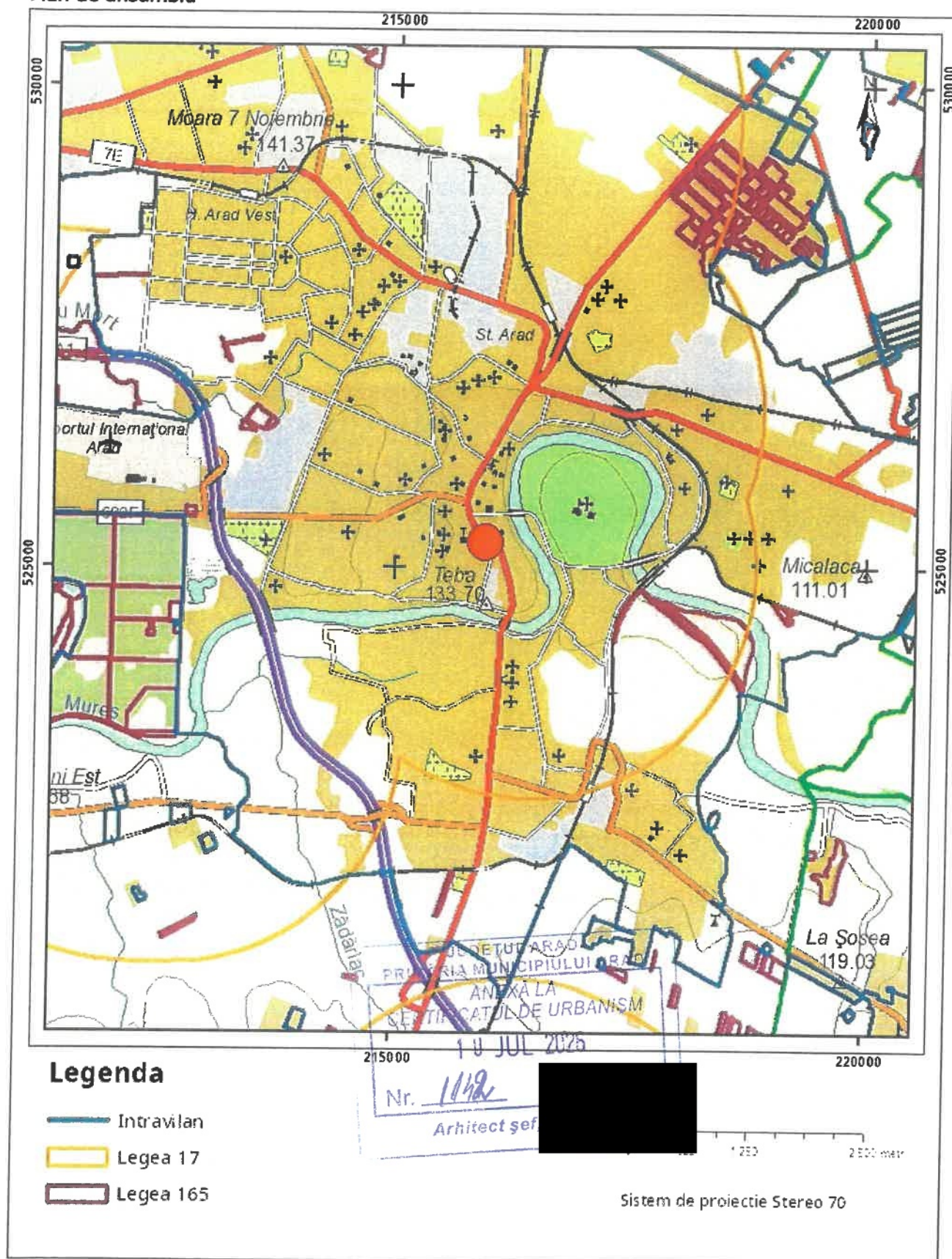
Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-05-2026
Data și ora generării: 30-06-2026 09:40