

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 37808 din 24.04.2025



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 735 din 05 MAI 2025

În scopul :
INFORMARE;

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD PRIN SERVICIUL EVIDENTA SI ADMINISTRARE DOMENIU PRIVAT pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , B-dul. VOLUTIEI , nr. 75, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail ocenic.linda@primariaarad.ro, înregistrată la nr. 37808 din 24.04.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. NICOLAUS LENAU , nr. FN, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.CF: 341709 ARAD;

TOP: NR.TOP/CAD: 341709;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. HCLM 89/1997, HCLM 98/1998, 588/ 14 NOIEMBRIE 2023 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate a Municipiului Arad.

Suprafata terenului conform extras CF nr. 341709 ARAD - S=305mp ;

Categoria de folosinta: curti constructii.

În CF este notată acțiunea civilă înregistrată sub nr.926/108/2022 la Tribunalul Arad, intentată de MANDRU MARGARETA având ca obiect anularea Dispoziției nr.4584/2017 emisă de primarul municipiului Arad (Legea nr.10/2001).

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinația conform PUG:-Subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban LM 33.

Funcțiunea dominantă a zonei: locuire+ dotări aferente.

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale, prestări servicii.

Folosinta actuala: teren fara constructii.

Se propune:-- INFORMARE în vederea CONCESIONARII prin LICITATIE PUBLICA a TERENULUI înscris în CF: 341709 Arad, situat pe str.NICOLAUS LENAU nr.FN având ca scop EDIFICAREA unei construcții cu destinația de CASA de LOCUIT --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR nr.33 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad- subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban LM 33b.

Echipare cu utilități: apă, energie electrică, gaze, telefonie ;

Suprafata de teren: S=305mp (conform CF), conform CF: 341709 Arad.

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

Utilizari permise :

-- se va autoriza constructia cladirilor de locuit

-- se va autoriza executia constructiilor cu functiuni complementare zonei de locuit (spatii comerciale si prestari servicii).

POT maxim = 40% , CUT maxim = 1.20, regim de inaltime P - P + 2 E, retragere maxim 10 m front stradal pentru constructia principala.

Interdictii permanente :

-- nu se vor autoriza unitati industriale si de depozitare.

În vederea realizării de alte tipuri de construcții, se va întocmi o documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 /1991 rep., HGR nr. 525 /96 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000.

În prealabil inițierii documentației P.U.Z se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru INFORMARE**;

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 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);
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 apă☐ canalizare☐ alimentare cu energie electrică☐ alimentare cu energie termică☐ 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 plată ale următoarelor taxe (copie):

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

P. PRIMAR,
Calin Bibart

VICEPRIMAR
Lazăr Faur

- 5 MAI 2025



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu



Achitat taxa de 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 . 06.05.2025

ȘEF SERVICIU,
ing. Simona A. Hoblea



CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcalău



INTOCMIT,
Ing. Balazs Carmen



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,

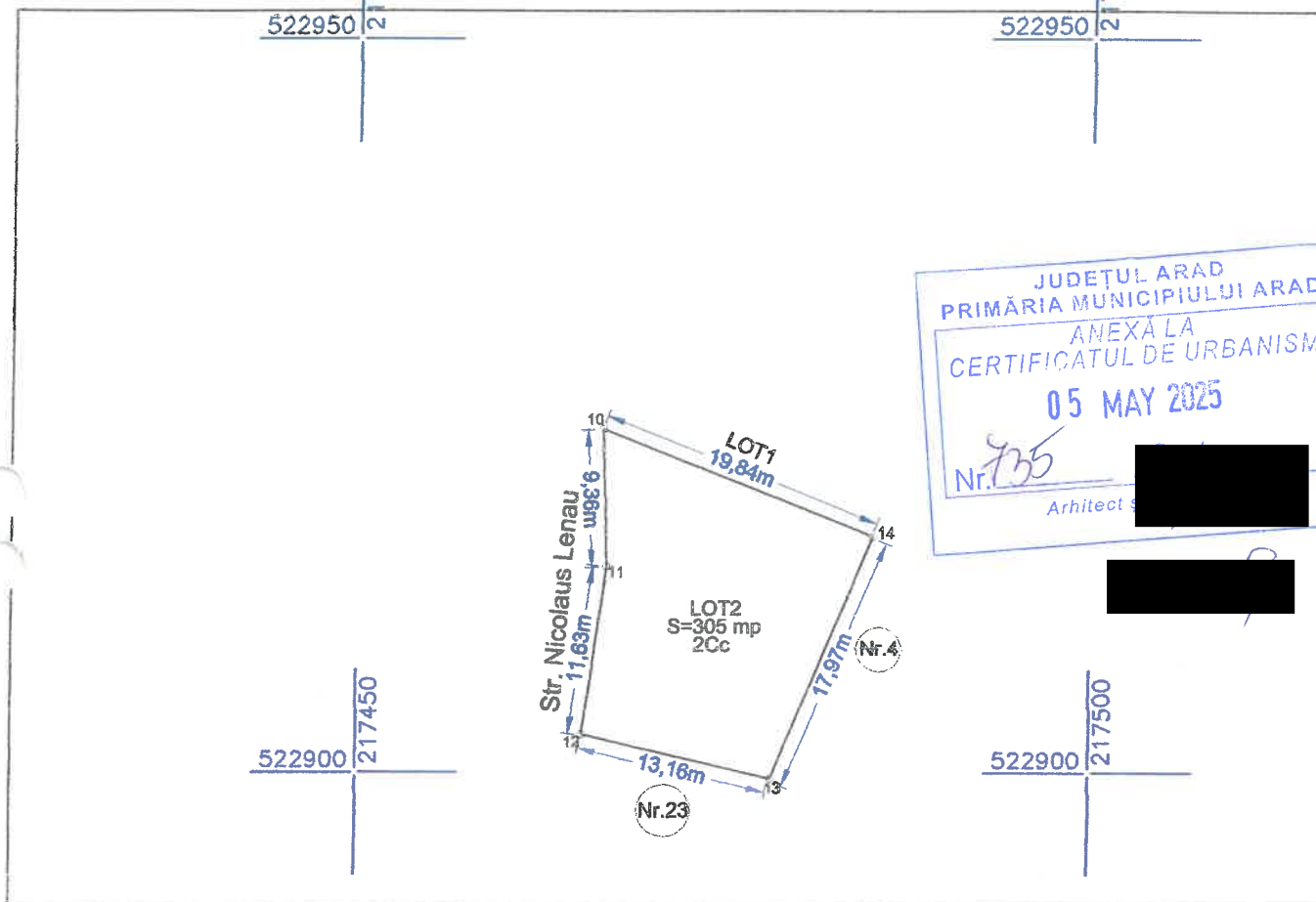
ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	305 mp	Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Lenau	
Cartea Funciara nr.	UAT	Arad	



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
2	Curti constructii	305	46970	intravilan viran-Cc-imobil imprejmuit
Total		305	46970	

Cod constr.	Suprafata construita la sol(mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
Total			

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
10	522923.393	217466.679	9.361
11	522914.036	217466.961	11.626
12	522902.519	217465.376	13.157
13	522899.478	217478.177	17.970
14	522916.055	217485.115	19.843
S=304.81mp P=71.957m			

Suprafata totala masurata = 305 mp
Suprafata din act = 305 mp

Se confirma suprafața din măsuratori și
Introducerea imobilului în baza de date

Parafa

Semnatura si data
Stampila BCPI