



MK ARCHITECTURE SRL
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare

CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

Catre,

29 SEP 2025

NK-PMA 8700/26.09.2025

Directia Generala Arhitect-Sef

Directia Constructii si Dezvoltare Urbana

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente,

Ca urmare a primirii Comunicarii cu nr. Ad.59058,67580/A5/13.08.2025 referitor la documentatia de urbanism PUD "Construire locuinta individuala, anexa si realizare acces auto la cota strazii Posada", pentru imobilul identificat prin CF nr. 366313-Arad, str. Posada nr. 65, prin care s-a solicitat realizarea unui studiu de inundabilitate, anexam prezentei referatul urmator.

Cu stima,
arh., Maria Luana KOLLER



REFERAT

I. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a investitiei

beneficiar	IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA
denumire lucrare	P.U.D. "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA"
amplasament	jud. ARAD, mun.Arad, str. Posada nr. 65, CF nr.366313
proiectant general	SC MK ARCHITECTURE SRL
Proiectant de	SC MK ARCHITECTURE SRL,
specialitate	arh. Maria Luana Koller
specialist RUR	arh.urbanist Alexandru Nagy-Vizitiu
numar proiect	5/2024
faza de proiectare	P.U.D.

Prezentul referat s-a întocmit la cererea beneficiarilor IOVA DORIN SI IOVA ANCA PATRICIA, investitori ai PUD "CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA, ANEXA SI REALIZARE ACCES AUTO LA COTA STRAZII POSADA" - jud. ARAD, mun.Arad, str. Posada nr. 65, CF nr.366313, nr. Cad. 366313, suprafata teren=1514mp.

Preambul

Intrucat la limita parcelei cu strada Posada se afla o movila de pamant, inscrisa in CF nr. 360291 posibil ramasitele unui dig, care nu-si mai are azi functia de protectie in caz de inundatii, si a terenului adiacent inscris in CF nr. 360290 Arad, s-a primit solicitarea de a face un studiu de inundabilitate de catre Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente a Primariei Mun. Arad, prin Comunicarea cu nr. Ad.59058,67580/A5/13.08.2025.

Etape parcurse

Astfel s-a facut o cerere catre Sistemul de Gospodarire al Apelor Arad (SGA), Administratia Bazinala de Apa Mures, prin care s-a solicitat prezentarea limitelor zonei inundabile in caz de debite maxime depasite ale raului Mures, pentru zona Cartierului Aradul Nou, unde se afla incinta PUD propus. Raspunsul cu nr. 5490/15.09.2025 primit de la SGA, comunica atat in scris cat si prin harta anexata, faptul ca in caz de inundatie, la o asigurarea de calcul de 1%- cu un debit de 2.390 mc/s (cu probabilitatea de depasire odata la 100 de ani), terenurile mai sus mentionate (dar si intreaga zona a cartierului Aradul Nou) se afla in zona aparata a municipiului Arad de digul mal stang al raului Mures.



MK ARCHITECTURE SRL
architecture • urbanism • design interior • restaurare
CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

Totodata prin accesarea site-ului <http://www.inundatii.ro/>, si setarea filtrelor pentru inundatie maxima- „Harti de hazard: limite de inundabilitate cu o perioada medie de depasire de 1000 ani (ciclul2), se observa faptul ca zona este aparata de digul mal stang al raului Mures. In **Anexa 1** se pot vedea filtrele setate si limitele raului Mures intr-un scenariu de tip hazard.

In **Anexa 2** este prezentata distanta amplasamentului studiat pana la limita maxima de expansiune a raului Mures in caz de inundatie maxima.

Atasat se anexeaza si extrasele CF ale parcelelor aflate la limita dintre incinta PUD si strada Posada, care atesta faptul ca acestea apartin Domeniului public al Municipiului Arad.

Intocmit:
arh. Maria Luana KOLLER



MK ARCHITECTURE SRL
CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ



Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad
Nr. 5490/15.09.2025

Către: d-na Anca Iova

Ca răspuns la adresa dumneavoastră cu FN din 09.09.2025, înregistrată la S.G.A. Arad sub Nr. 5490/11.09.2025 și la Exploatare Lucrări și Mecanizare sub Nr. ELM/381/11.09.2025, vă comunicăm faptul că strada Posada din municipiul Arad cu toate construcțiile și terenurile din proximitate se află în zona apărută a municipiului Arad. Apărarea acestei zone este realizată de digul mal stâng râu Mureș la Arad la o asigurare de calcul de 1% (probabilitatea de depășire odată la 100 de ani), asigurare căreia îi corespunde un debit al râului Mureș de 2.390 mc/s.

Conform informațiilor de pe site-ul inundații.ro (site pe care l-ați consultat) terenurile la care faceți trimitere sunt apărate inclusiv la inundații cu asigurarea de 0,1%.

Movila la care faceți referire inclusiv în adresa dumneavoastră FN din data de 12.09.2025, înregistrată la S.G.A. Arad sub Nr. 5554/12.09.2025 și la Exploatare Lucrări și Mecanizare sub Nr. ELM/387/15.09.2025 este înscrisă în CF 360291 (CF care poate fi obținut și consultat așa cum v-am sugerat și la solicitările anterioare) și aparține Domeniului Public - Municipiul Arad în baza HOTĂRÂRII Nr. 542 din 23.11.2021.

Terenul înscris în CF 360290 (CF care poate fi obținut și consultat) aparține de asemenea Domeniului Public - Municipiul Arad în baza HOTĂRÂRII Nr. 542 din 23.11.2021.

Din extrasele de Carte Funciară cu Nr. 360290 și 360291 reiese că a fost respinsă cererea introdusă de Primăria municipiului Arad, în baza punctului 6 din HOTĂRÂREA Nr. 454 din 27.08.2025 care solicita **"6. Completarea art. 1 și art. 2 din Hotărârea 542/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere în domeniul public al Municipiului Arad, a unor imobile situate în Zona Str. Posada, cu următoarea sintagmă: „cu destinația de drum, accese”"**.

Pe cale de consecință vă comunicăm că terenurile la care faceți referire se află în zona apărută și aparțin Domeniului Public - Primăria Municipiului Arad.

Cu respect,

DIRECTOR S.G.A. Arad A.R.
Ing. Amalia Patruș


Adresa de corespondență
Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812
Email: secretariat@sgaar.dam.rowater.ro;
dispecer.sgaar@sgaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936
Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909
Trezoreria Târgu Mureș



0.3km

21,347 46,165 Grade

Anexa 1

Extras de pe <<http://www.inundatii.ro>>

Hărți (ciclul 2)

27

Fluviale

17

☒ Limita de inundabilitate

8

Transparență: 0 %

- | | |
|---|--|
| ☒ F1.25 | ☒ F100CC |
| ☒ F3 | ☒ F200 |
| ☒ F10 | ☒ F500 |
| ☒ F100 | ☒ F1000 |

☒ Adâncimea apei

☒ Viteza apei

☒ Risc - TDTD

7

- | | |
|--|--|
| ☒ <1 €/m² | ☒ 200 - 500 €/m² |
| ☒ 1 - 5 €/m² | ☒ 500 - 750 €/m² |
| ☒ 5 - 10 €/m² | ☒ 750 - 1k €/m² |
| ☒ 10 - 20 €/m² | ☒ 1k - 1k5 €/m² |
| ☒ 20 - 50 €/m² | ☒ > 1k5 €/m² |
| ☒ 50 - 100 €/m² | |
| ☒ 100 - 200 €/m² | |

Transparență: 40 %

☒ F1.25

☒ F2

☒ F100CC

☒ F200



Hărți de hazard: limite de inundabilitate cu o perioadă medie de depășire de 1000 ani (Ciclul 2)

Search Google Maps



Restaurants

Hotels

Things to do

Museums

Trans

AD Garage Wes
System SRL

Tractari Auto Arad
IDSLA Transport

brari Arad

Strada Barbu Lăutaru

Strada Sibiuului

Strada Barbu Lăutaru

Strada Nămeșului

Găngiova Dolj

Strada Mărgăritar

Strada Puteului

Fosta Făclie
de Zahăr

Mureș

Mureș

Mureș
Port Arthur Bbq & more

Pod

Strada Gutuilor

Strada Lucernei

Casa Ova

Strada Prislop

CENTRUL DE
INTEGRARE PRIN...

Mdey

Strada Oscar

SolarVision

S.C. Rodala S.R.L.

Cabinet veteri
rainbow vet ar

Strada Câmpului

662.76 m

500.00 m

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 360290 Arad

Nr. cerere	123637
Ziua	25
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100195126788



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Arad, UAT Arad, Loc. Arad, Str Posada, Nr. 61

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	360290	4.353	partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12957 / 04/02/2022		
Act Administrativ nr. 542, din 23/11/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 93612, din 10/12/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEPUBLICA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

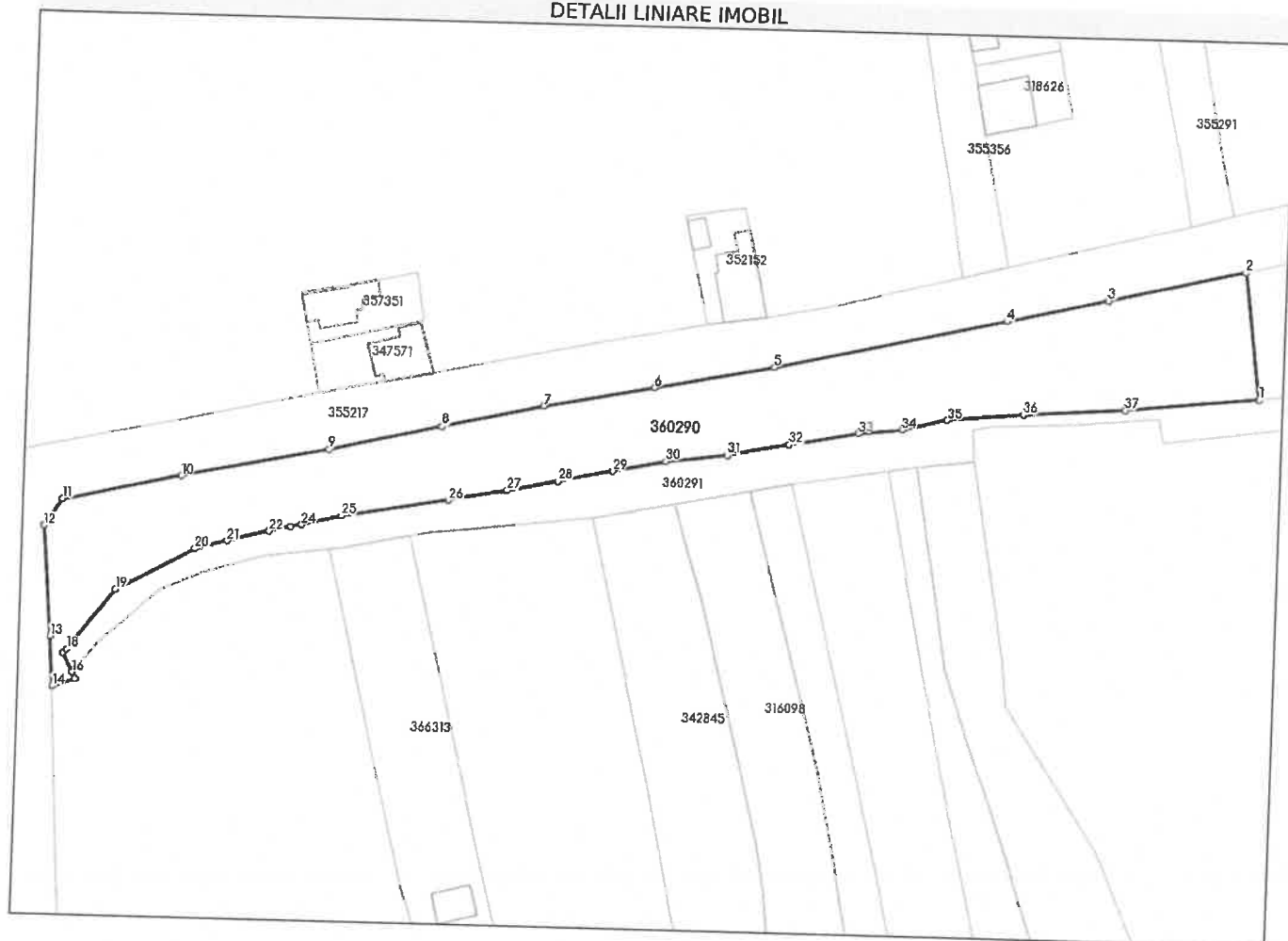
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
360290	4.353	partial împrejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	4.353	-	-	-	drum, accese

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	25.782
3	4	20.886
5	6	24.457
7	8	20.671
9	10	30.052
11	12	6.471

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	28.409
4	5	47.473
6	7	22.529
8	9	23.195
10	11	24.308
12	13	22.342

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	10.083
15	16	1.357
17	18	1.111
19	20	17.962
21	22	8.642
23	24	2.203
25	26	21.676
27	28	10.328
29	30	10.765
31	32	12.443
33	34	8.909
35	36	15.15
37	1	27.138

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	4.851
16	17	4.374
18	19	15.386
20	21	6.627
22	23	4.372
24	25	8.282
26	27	11.797
28	29	11.253
30	31	12.482
32	33	14.197
34	35	9.283
36	37	20.636

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța 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,

25/09/2025, 14:22

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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 360291 Arad

Nr. cerere	118044
Ziua	16
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194788834



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	360291	3.928	PARTIAL IMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12958 / 04/02/2022		
Act Administrativ nr. 25, din 18/01/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 93612, din 10/12/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ARAD, DOMENIU PUBLIC		

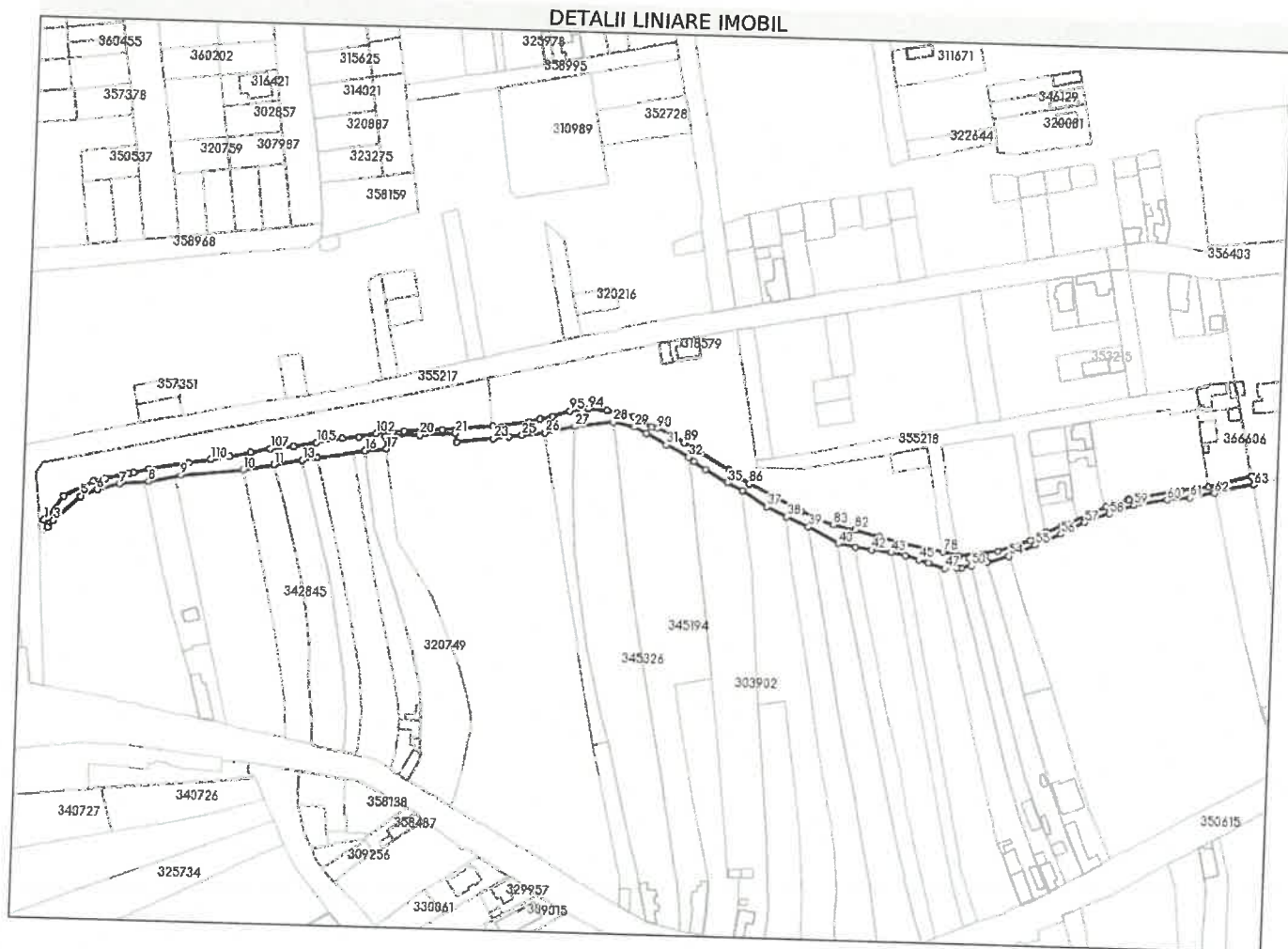
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
360291	3.928	PARTIAL IMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	3.928	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	4.374
4	5	16.444
7	8	15.34
10	11	16.731
13	14	0.007
16	17	11.467
19	20	14.676

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	4.899
5	6	9.58
8	9	17.483
11	12	0.003
14	15	8.3
17	18	6.495
20	21	19.247

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	2.771
6	7	12.687
9	10	33.436
12	13	15.422
15	16	25.565
18	19	3.697
21	22	4.925

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	19.745	23	24	8.341	24	25	6.982
25	26	12.221	26	27	16.504	27	28	20.663
28	29	11.357	29	30	7.479	30	31	12.178
31	32	13.718	32	33	3.508	33	34	7.607
34	35	13.662	35	36	9.238	36	37	15.705
37	38	11.978	38	39	12.745	39	40	18.622
40	41	9.675	41	42	8.85	42	43	10.875
43	44	7.728	44	45	7.421	45	46	5.526
46	47	9.02	47	48	6.33	48	49	2.56
49	50	5.471	50	51	4.398	51	52	8.388
52	53	3.666	53	54	11.977	54	55	15.427
55	56	14.829	56	57	14.292	57	58	13.986
58	59	13.88	59	60	17.978	60	61	12.437
61	62	13.988	62	63	21.152	63	64	4.812
64	65	0.214	65	66	23.785	66	67	15.306
67	68	28.4	68	69	0.387	69	70	12.82
70	71	7.169	71	72	15.683	72	73	3.004
73	74	9.17	74	75	9.155	75	76	18.502
76	77	20.961	77	78	8.764	78	79	21.226
79	80	13.987	80	81	13.413	81	82	0.438
82	83	11.809	83	84	8.668	84	85	10.243
85	86	31.839	86	87	12.906	87	88	0.65
88	89	27.887	89	90	16.215	90	91	3.203
91	92	11.098	92	93	14.511	93	94	10.097
94	95	9.859	95	96	9.941	96	97	6.757
97	98	5.929	98	99	19.325	99	100	27.138
100	101	20.636	101	102	15.15	102	103	9.283
103	104	8.909	104	105	14.197	105	106	12.443
106	107	12.482	107	108	10.765	108	109	11.253
109	110	10.328	110	111	11.797	111	112	21.676
112	113	8.282	113	114	2.203	114	115	4.372
115	116	8.642	116	117	6.627	117	118	17.962
118	119	15.386	119	1	1.111			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța 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 ANCPİ 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,
 16/09/2025, 19:11

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>