ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 485
din 27 septembrie 2023
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare",
extravilan Municipiul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 76675/21.09.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 59795/A5/20.07.2023, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 76658/A5/21.09.2023, al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 35 din 21.09.2023,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare", Mun. Arad, extravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:
1.1. Beneficiar (drept de superficie): S.C. Cic Green Energy Alpha S.R.L.
1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Pro Arhitectura S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe Seculici, pr.nr. 480/2020
1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, drept de superficie S.C. CIC Green Energy Alpha S.R.L., măsoară o suprafață totală de 24.188,00 mp.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1. Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

❖ ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):

- Funcțiuni dominante:
  - instituții, servicii și comerț.
- Funcțiuni complementare admise ale zonei:
  - dotări;
  - construcții pentru circulația auto;
  - accese carosabile și pietonale;
  - parcare securizată și nesecurizată;
  - rețele tehnico-edilitare;
  - amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție;
  - alimentație publică.
- Utilizări permise:
  - construcții cu spații pentru instituții, servicii și comerț cu amănuntul;
  - stații de distribuție carburanți;
  - spații prestări servicii de spălătorie/service auto;
  - restaurant;
  - baruri;
  - cafenele și alte spații de alimentație publică;
  - construcții și platforme pentru circulația auto, staționare auto și circulație pietonală;
  - amenajări de spații verzi și de agrement;
  - mobilier urban;
  - dotări pentru recreere și protecție;
  - dotări edilitare pentru funcționarea zonei.
- Utilizări admise cu condiții:
  - construcții pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
- Interdicții temporare de construire:

- nu este cazul.
- Interdicții definitive:
  - depozite de deșeuri;
  - producție industrială poluantă;
  - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

❖ ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):

- Funcțiuni dominante:
  - terenuri arabile în intravilan.
- Funcțiuni complementare:
  - panouri publicitare;
  - totemuri;
  - unipol;
  - alte construcții asemănătoare.
- Interdicții temporare de construire:
  - nu este cazul.
- Interdicții definitive:
  - depozite de deșeuri;
  - producție industrială poluantă;
  - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

2.2. Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- ZONA 1:
  - P.O.T. maxim: 50,00%;
  - C.U.T. maxim: 2,00.
- ZONELE 2,3 și 4:
  - P.O.T. maxim: 0,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,00.

2.3.Regimul de înalţime maxim propus:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
  - Regimul de înălțime maxim propus este P+3E, cu înălțimea maximă de 15,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022.
- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):
  - În cazul amplasării structurilor de tip panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare, înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022

2.4. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

2.5. Pentru realizarea lucrărilor de construcţii şi/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branşarea la reţelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizaţia administratorului drumului se emite de autorităţile competente în numele operatorilor de reţele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului şi în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de reţea. Autorizaţiile de construire pentru imobil şi

acordul/autorizaţia administratorului drumului pentru instalaţiile de racordare la utilităţi se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizaţii al/a administratorului drumului pentru realizarea instalaţiei de racordare la una din utilităţi nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizaţii de construire pentru imobil şi alte utilităţi.

2.6. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizaţia de construire, numai împreună cu recepţia la terminarea lucrărilor branşamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

2.7. Proprietarul/dezvoltatorul zonei propuse predă autorităţii administraţiei publice locale, cu titlu gratuit, reţelele comune şi terenul aferent până la branşamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare şi exploatare a acestor reţele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială respectivă.

2.8. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. şi se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, un exemplar al documentaţiei de urbanism se înaintează Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informaţiilor în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSPIRE, şi un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial naţional.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Antoanela Luciana NAAJI

Contrasemnează pentru legalitate
p. SECRETAR GENERAL
Sorin CONTRAȘ

Red./Dact. BCV/BCV Verif. S.F.
1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 27.09.2023 Cod PMA-S4-02

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPĂNESCU

Proiect
Nr. 394/21.09.2023
Ed. 1, rev.1

HOTĂRÂREA Nr. _____
din_____
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare",
extravilan Municipiul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 76675/21.09.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 59795/A5/20.07.2023, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 76658/A5/21.09.2023, al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 35 din 21.09.2023,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare”, Mun. Arad, extravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad,

C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:
1.1. Beneficiar (drept de superficie): S.C. Cic Green Energy Alpha S.R.L.
1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Pro Arhitectura S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe Seculici, pr.nr. 480/2020
1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, drept de superficie S.C. CIC Green Energy Alpha S.R.L., măsoară o suprafață totală de 24.188,00 mp.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1. Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

❖ ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):

- Funcțiuni dominante:
  - instituții, servicii și comerț.
- Funcțiuni complementare admise ale zonei:
  - dotări;
  - construcții pentru circulația auto;
  - accese carosabile și pietonale;
  - parcare securizată și nesecurizată;
  - rețele tehnico-edilitare;
  - amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție;
  - alimentație publică.
- Utilizări permise:
  - construcții cu spații pentru instituții, servicii și comerț cu amănuntul;
  - stații de distribuție carburanți;
  - spații prestări servicii de spălătorie/service auto;
  - restaurant;
  - baruri;
  - cafenele și alte spații de alimentație publică;
  - construcții și platforme pentru circulația auto, staționare auto și circulație pietonală;
  - amenajări de spații verzi și de agrement;
  - mobilier urban;
  - dotări pentru recreere și protecție;
  - dotări edilitare pentru funcționarea zonei.
- Utilizări admise cu condiții:
  - construcții pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
- Interdicții temporare de construire:
  - nu este cazul.
- Interdicții definitive:
  - depozite de deșeuri;
  - producție industrială poluantă;
  - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

❖ ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):

- Funcțiuni dominante:
  - terenuri arabile în intravilan.
- Funcțiuni complementare:
  - panouri publicitare;
  - totemuri;
  - unipol;
  - alte construcții asemănătoare.
- Interdicții temporare de construire:
  - nu este cazul.
- Interdicții definitive:
  - depozite de deșeuri;
  - producție industrială poluantă;
  - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

2.9. Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- ZONA 1:
  - P.O.T. maxim: 50,00%;
  - C.U.T. maxim: 2,00.
- ZONELE 2,3 și 4:
  - P.O.T. maxim: 0,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,00.

2.10. Regimul de înalţime maxim propus:

- ZONA 1 (instituţii, servicii şi comerţ, cu dotările aferente, circulaţii, spaţii verzi, reţele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
  - Regimul de înălțime maxim propus este P+3E, cu înălțimea maximă de 15,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022.
- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):
  - În cazul amplasării structurilor de tip panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare, înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022

2.11. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

2.12. Pentru realizarea lucrărilor de construcţii şi/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branşarea la reţelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizaţia administratorului drumului se emite de autorităţile competente în numele operatorilor de reţele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului şi în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de reţea. Autorizaţiile de construire pentru imobil şi acordul/autorizaţia administratorului drumului pentru instalaţiile de racordare la utilităţi se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizaţii al/a administratorului drumului pentru realizarea instalaţiei de racordare la una din utilităţi nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizaţii de construire pentru imobil şi alte utilităţi.

2.13. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizaţia de construire, numai împreună cu recepţia la terminarea lucrărilor

branşamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.
2.14. Proprietarul/dezvoltatorul zonei propuse predă autorităţii administraţiei publice locale, cu titlu gratuit, reţelele comune şi terenul aferent până la branşamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare şi exploatare a acestor reţele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială respectivă.
2.15. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. şi se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, un exemplar al documentaţiei de urbanism se înaintează Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informaţiilor în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSPIRE, şi un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial naţional.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR
Nr. 76675/21.09.2023

REFERAT DE APROBARE
referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare",
extravilan Mun. Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad

Beneficiar(drept de superficie): S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
Elaborator: proiectant general S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 480/2020.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 54659 din 03.07.2023, de către S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. (drept de superficie), respectiv completările înregistrate cu nr. 65206 din 09.08.2023;
- raportul de specialitate nr. 76658 / A5 / 21.09.2023 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 59795 / A5 / 20.07.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 35/21.09.2023 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1964/10.12.2020, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. având drept de superficie, măsoară o suprafață totală de 24.188,00 mp.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

- „Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare", pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare", Mun. Arad, extravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, se propune construirea unei zone cu funcțiunea de instituții, servicii și comerț cu dotările aferente.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- ZONA 1:
  - P.O.T. maxim: 50,00%;
  - C.U.T. maxim: 2,00.
- ZONELE 2,3 și 4:
  - P.O.T. maxim: 0,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,00.

Regimul de înalţime maxim propus:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
  - Regimul de înălțime maxim propus este P+3E, cu înălțimea maximă de 15,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022.
- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):
  - În cazul amplasării structurilor de tip panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare, înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare", Mun. Arad, extravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. BI

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 76658/A5/21.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare",
extravilan Mun. Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad

- beneficiar (drept de superficie): S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.;
- elaborator: proiectant general S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 480/2020;

Încadrarea în localitate

Imobilele - terenurile sunt situate în extravilanul Municipiului Arad, Autostrada A1 Arad-Nădlac km 548+250 stânga-dreapta, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. având drept de superficie, măsoară o suprafață totală de 24.188,00 mp.

Situația existentă

Prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, în vederea construirii unei zone cu funcțiunea de instituții, servicii și comerț cu dotările aferente.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
  - la nord: canalul CN 639 (parcelă identificată prin nr. cad 333541),
    linie CFR Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 334385),
    teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 333539 - Arad.

- la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
- la vest: drum exploatare categoria IV – autostrada A1;
- la est: teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 333547 – Arad;
  canalul CN 639 (parcelă identificată prin nr. cad 333541).

- ZONA 2 (terenuri arabile în intravilan):
  - la nord: drum exploatare categoria IV - autostrada A1;
  - la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
  - la vest: canalul CN 640 și Drumul de exploatare De 780;
  - la est: drum exploatare categoria 4 – Autostrada A1.
- ZONA 3 (terenuri arabile în intravilan):
  - la nord: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
  - la sud: canalul CN 642;
  - la vest: drum de exploatare DE 780;
  - la est: drum exploatare categoria IV – autostrada A1.
- ZONA 4 (terenuri arabile în intravilan):
  - la nord: autostrada A1 Arad-Nădlac;
  - la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac și CN 642;
  - la vest: drum exploatare categoria 4 - autostrada A1;
  - la est: autostrada A1 Arad-Nădlac.

Funcţiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcțiunea de instituții, servicii și comerț cu dotările aferente.

❖ ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
- Funcțiuni dominante:
  - instituții, servicii și comerț.
- Funcțiuni complementare admise ale zonei:
  - dotări;
  - construcții pentru circulația auto;
  - accese carosabile și pietonale;
  - parcare securizată și nesecurizată;
  - rețele tehnico-edilitare;
  - amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție;
  - alimentație publică.
- Utilizări permise:
  - construcții cu spații pentru instituții, servicii și comerț cu amănuntul;
  - stații de distribuție carburanți;
  - spații prestări servicii de spălătorie/service auto;
  - restaurant;
  - baruri;
  - cafenele și alte spații de alimentație publică;
  - construcții și platforme pentru circulația auto, staționare auto și circulație pietonală;
  - amenajări de spații verzi și de agrement;
  - mobilier urban;
  - dotări pentru recreere și protecție;
  - dotări edilitare pentru funcționarea zonei.
- Utilizări admise cu condiții:
  - construcții pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

- Interdicții temporare de construire:
  - nu este cazul.
- Interdicții definitive:
  - depozite de deșeuri;
  - producție industrială poluantă;
  - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

❖ ZONELE 2, 3 şi 4 (terenuri arabile în intravilan):

- Funcțiuni dominante:
  - terenuri arabile în intravilan.
- Funcțiuni complementare:
  - panouri publicitare;
  - totemuri;
  - unipol;
  - alte construcții asemănătoare.
- Interdicții temporare de construire:
  - nu este cazul.
- Interdicții definitive:
  - depozite de deșeuri;
  - producție industrială poluantă;
  - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- ZONA 1:
  - P.O.T. maxim: 50,00%;
  - C.U.T. maxim: 2,00.
- ZONELE 2,3 și 4:
  - P.O.T. maxim: 0,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,00.

Regimul de înalţime maxim propus:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
  - Regimul de înălțime maxim propus este P+3E, cu înălțimea maximă de 15,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022.
- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):
  - În cazul amplasării structurilor de tip panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare, înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022

Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
  - nord: minim 2,00 m;
  - vest: minim 2,00 m;
  - est: minim 2,00 m;
  - sud: minim 24,60 m;
    50,00 m față de marginea părții carosabile a autostrăzii A1 Arad-Nădlac.

- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):

Se vor respecta distanțele de amplasare față de Autostrada A1 Arad-Nădlac sau distanțele impuse de avizatorii din zonă.

Spaţii verzi:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):

Pentru ZONA 1 vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 15 % (minim 2.322 mp) din suprafața terenului de 15.480 mp. Suprafața spațiului verde amenajat al incintei se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru Obținerea Autorizației de Construire.

Conform Hotărârii nr.572 din 26 octombrie 2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, se va respecta suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului în funcție de categoria de construcție.

- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):

Nu se vor propune spații verzi amenajate.

Parcări:

Pentru ZONA 1, în interiorul parcării din P.U.Z. se vor asigura locuri de parcare securizate și nesecurizate pentru tiruri și camioane transport marfă și pentru autoturisme mici.

Număr minim locuri de parcare destinate construcțiilor comerciale:

- 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de 600-2.000 mp;
- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de peste 2.000 mp.
- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă, la care se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Se vor asigura locuri de parcare pe parcelă atât pentru angajați și clienți, cât și pentru aprovizionare (pentru autovehicule de mari dimensiuni).

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese auto și pietonale. De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Pentru ZONELE 2, 3 și 4 nu se vor propune amenajarea de parcări.

Parcelări:

Nu este cazul.

Se va asigura alipirea terenurilor în vederea conturării de parcele întregi aferente fiecărei zone funcționale.

Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Se va realiza acces din Autostrada A1 doar pentru ZONA 1, cu relație la dreapta, atât la intrare, cât și la ieșire.

Astfel, accesul către ZONA 1 se va face prin racorduri carosabile din Autostrada A1 la km 548 + 340. Se va amenaja o pană de racordare de 75.00 m, o bandă de ieșire din flux de 75.00 m și o bandă de decelerare de 225.00 m, cu lățimea de 3.50 m.

Accesul la autostrada se va asigura prin intermediul unei benzi de accelerare de 405.00 m, urmată de un sector de intrare în flux de 150.00 m și o pană de racordare de 75.00 m. Raza de racordare la accesul către autostrada va fi de 100.00 m, la nivelul marginii carosabile.

Lățimea bretelei de acces către autostrada va fi de 6.00 m. Banda de accelerare va avea o lățime de 3.50 m. Amenajarea se termină la km 549 + 076.

ZONELE 2, 3 și 4 vor rămâne terenuri arabile, fiind introduse în intravilan. Nu se dorește amenajarea acestor zone, fiind permisă doar amplasarea de panouri pulicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități: Se vor realiza branşamente la reţelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privaţi/beneficiarilor.

Pentru realizarea lucrărilor de construcţii şi/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branşarea la reţelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizaţia administratorului drumului se emite de autorităţile competente în numele operatorilor de reţele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului şi în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de reţea. Autorizaţiile de construire pentru imobil şi acordul/autorizaţia administratorului drumului pentru instalaţiile de racordare la utilităţi se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizaţii al/a administratorului drumului pentru realizarea instalaţiei de racordare la una din utilităţi nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizaţii de construire pentru imobil şi alte utilităţi.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizaţia de construire, numai împreună cu recepţia la terminarea lucrărilor branşamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Proprietarul/dezvoltatorul zonei propuse predă autorităţii administraţiei publice locale, cu titlu gratuit, reţelele comune şi terenul aferent până la branşamentele imobilelor, în vederea preluării în

administrare şi exploatare a acestor reţele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială respectivă.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1964 din 10.12.2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare si actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. şi data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	16940934/29.03.2023	10.12.2023
2.	Telekom	42/25.03.2021	-
3.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	2896/20.02.2023	-
4.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	69/09.03.2021	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	625350/09.04.2021	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	625349/09.04.2021	-
7.	O.C.P.I. Arad	PV 3419/2022	-
8.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	35107/19.12.2022	19.12.2023
9.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	751/21.12.2022	-
10.	Direcția Județeana pentru Cultură	80/U/31.03.2021	-
11.	ANIF	107/26.10.2022	26.10.2023
12.	Ministerul Apărării Naționale	DT-1768/01.03.2021	-
13.	Ministerul Afacerilor Interne	553887/16.04.2021	-
14.	Serviciul Român de Informații	257213/09.11.2022	09.11.2023
15.	TRANSGAZ	ETA/5795/02.11.2022/ 87425/04.11.2022	04.11.2023
16.	TRANSELECTRICA	2596/26.02.2021	-
17.	Compania Națională de Căi Ferate C.F.R. - S.A.	3/6/1/1/911/09.06.2023	-
18.	Consiliul Județean Arad	10/29.06.2023	-
19.	Direcția Edilitară, Serviciul Edilitar și Dezvoltare Mediu Urban	4890/Z2/20.01.2023	-
20.	CNAIR-Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara	23.12.2021	-
21.	Serviciul de Telecomunicații Speciale UM 0500 Bucuresti	13590/31.03.2021	10.12.2023
22.	MAI, Inspectoratul General al Poliției Romane -Direcția Rutieră	470088/S4/LMD/ 03.01.2022	-
23.	Direcția Sanitara Veterinara si pentru Siguranța Alimentelor Arad	315/16.02.2023	-
24.	Direcția Patrimoniu, Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public	42878/M2/25.05.2023	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 11.07.2023, s-a emis Avizul Tehnic nr. 35/21.09.2023.

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbatere și decizie în ședința Consiliului Local.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

Consilier,

arh. Ioana Bărbătei

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr. 59797 / 20.07.2023

REFERAT DE APROBARE
privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și
servicii spălătorie auto, restaurant, parcare",
extravilan Mun. Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad

- beneficiar (drept de superficie): S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
- elaborator: proiectant general S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 480/2020

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. având drept de superficie, măsoară o suprafață totală de 24.188,00 mp.

Având în vedere că documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 1964 din 10 decembrie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, se aprobă demararea procedurii de transparență decizională.

După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

p.PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./verif. BI/DS Cod:PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 59796 / A5 / 20.07.2023

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare",
extravilan Mun. Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad

- beneficiar (drept de superficie): S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
- elaborator: proiectant general S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 480/2020

Încadrarea în localitate

Imobilele - terenurile sunt situate în extravilanul Municipiului Arad, Autostrada A1 Arad-Nădlac km 548+250 stânga-dreapta, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. având drept de superficie, măsoară o suprafață totală de 24.188,00 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. şi R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, în vederea construirii unei zone cu funcțiunea de instituții, servicii și comerț cu dotările aferente.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
  - la nord: canalul CN 639 (parcelă identificată prin nr. cad 333541), linie CFR Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 334385), teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 333539 - Arad.
  - la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
  - la vest: drum exploatare categoria IV – autostrada A1;
  - la est: teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 333547 – Arad; canalul CN 639 (parcelă identificată prin nr. cad 333541).

- ZONA 2 (terenuri arabile în intravilan):
  - la nord: drum exploatare categoria IV - autostrada A1;
  - la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
  - la vest: canalul CN 640 și Drumul de exploatare De 780;
  - la est: drum exploatare categoria 4 – Autostrada A1.

- ZONA 3 (terenuri arabile în intravilan):
  - la nord: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
  - la sud: canalul CN 642;
  - la vest: drum de exploatare DE 780;
  - la est: drum exploatare categoria IV – autostrada A1.

- ZONA 4 (terenuri arabile în intravilan):
  - la nord: autostrada A1 Arad-Nădlac;
  - la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac și CN 642;
  - la vest: drum exploatare categoria 4 - autostrada A1;
  - la est: autostrada A1 Arad-Nădlac.

Funcţiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcțiunea de instituții, servicii și comerț cu dotările aferente.

❖ ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):

- Funcțiuni dominante:
  - instituții, servicii și comerț.
- Funcțiuni complementare admise ale zonei:
  - dotări;
  - construcții pentru circulația auto;
  - accese carosabile și pietonale;
  - parcare securizată și nesecurizată;
  - rețele tehnico-edilitare;
  - amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție;
  - alimentație publică.
- Utilizări permise:
  - construcții cu spații pentru instituții, servicii și comerț cu amănuntul;
  - stații de distribuție carburanți;

- spații prestări servicii de spălătorie/service auto;
- restaurant;
- baruri;
- cafenele și alte spații de alimentație publică;
- construcții și platforme pentru circulația auto, staționare auto și circulație pietonală;
- amenajări de spații verzi și de agrement;
- mobilier urban;
- dotări pentru recreere și protecție;
- dotări edilitare pentru funcționarea zonei.

- Utilizări admise cu condiții:
  - construcții pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
- Interdicții temporare de construire:
  - nu este cazul.
- Interdicții definitive:
  - depozite de deșeuri;
  - producție industrială poluantă;
  - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

❖ <u>ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):</u>

- Funcțiuni dominante:
  - terenuri arabile în intravilan.
- Funcțiuni complementare:
  - panouri publicitare;
  - totemuri;
  - unipol;
  - alte construcții asemănătoare.
- Interdicții temporare de construire:
  - nu este cazul.
- Interdicții definitive:
  - depozite de deșeuri;
  - producție industrială poluantă;
  - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- ZONA 1:
  - P.O.T. maxim: 50,00%;
  - C.U.T. maxim: 2,00.
- ZONELE 2,3 și 4:
  - P.O.T. maxim: 0,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,00.

Regimul de înalţime maxim propus:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
  - Regimul de înălțime maxim propus este P+3E, cu înălțimea maximă de 15,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022.
- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):
  - În cazul amplasării structurilor de tip panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare, înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022

Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
  - nord: minim 2,00 m;
  - vest: minim 2,00 m;
  - est: minim 2,00 m;
  - sud: minim 24,60 m;
    50,00 m față de marginea părții carosabile a autostrăzii A1 Arad-Nădlac.

- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):
  Se vor respecta distanțele de amplasare față de Autostrada A1 Arad-Nădlac sau distanțele impuse de avizatorii din zonă.

Spaţii verzi:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):

Pentru ZONA 1 vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 15 % (minim 2.322 mp) din suprafața terenului de 15.480 mp. Suprafața spațiului verde amenajat al incintei se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru Obținerea Autorizației de Construire.

Conform Hotărârii nr.572 din 26 octombrie 2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, se va respecta suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului în funcție de categoria de construcție.

- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):
  Nu se vor propune spații verzi amenajate.

Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Se va realiza acces din Autostrada A1 doar pentru ZONA 1, cu relație la dreapta, atât la intrare, cât și la ieșire.

Astfel, accesul către ZONA 1 se va face prin racorduri carosabile din Autostrada A1 la km 548 + 340. Se va amenaja o pană de racordare de 75.00 m, o bandă de ieșire din flux de 75.00 m și o bandă de decelerare de 225.00 m, cu lățimea de 3.50 m.

Accesul la autostrada se va asigura prin intermediul unei benzi de accelerare de 405.00 m, urmată de un sector de intrare în flux de 150.00 m și o pană de racordare de 75.00 m. Raza de racordare la accesul către autostrada va fi de 100.00 m, la nivelul marginii carosabile.

Lățimea bretelei de acces către autostrada va fi de 6.00 m. Banda de accelerare va avea o lățime de 3.50 m. Amenajarea se termină la km 549 + 076.

ZONELE 2, 3 și 4 vor rămâne terenuri arabile, fiind introduse în intravilan. Nu se dorește amenajarea acestor zone, fiind permisă doar amplasarea de panouri pulicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Parcări:

Pentru ZONA 1, în interiorul parcării din P.U.Z. se vor asigura locuri de parcare securizate și nesecurizate pentru tiruri și camioane transport marfă și pentru autoturisme mici.

Număr minim locuri de parcare destinate construcțiilor comerciale:

- 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de 600-2.000 mp;
- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de peste 2.000 mp.
- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă, la care se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Se vor asigura locuri de parcare pe parcelă atât pentru angajați și clienți, cât și pentru aprovizionare (pentru autovehicule de mari dimensiuni).

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese auto și pietonale. De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi

conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Pentru ZONELE 2, 3 și 4 nu se vor propune amenajarea de parcări.

Parcelări:

Nu este cazul.

Se va asigura alipirea terenurilor în vederea conturării de parcele întregi aferente fiecărei zone funcționale.

Utilități:

Se va face racordarea la reţelele de utilităţi existente în zonă. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitoriilor privaţi/beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1964 din 10 decembrie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, propunem demararea procedurii de transparență decizională. După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

Șef serviciu,
arh. Sandra Dinulescu

Consilier,
arh. Ioana Bărbătei

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L., cu sediul în București, sectorul 6, strada Cetatea de Baltă, nr. 139-143, camera 2, bloc 6, scara I, etaj 2, ap. 125, înregistrată cu nr. 54659 din 03.07.2023, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 65206 din 09.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 35 din 21.09.2023
pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare",
extravilan Mun. Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad

Inițiator(drept de superficie): S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
Proiectant: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 480/2020

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
  - la nord: canalul CN 639 (parcelă identificată prin nr. cad 333541), linie CFR Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 334385), teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 333539 - Arad.
  - la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
  - la vest: drum exploatare categoria IV – autostrada A1;
  - la est: teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 333547 – Arad; canalul CN 639 (parcelă identificată prin nr. cad 333541).
- ZONA 2 (terenuri arabile în intravilan):
  - la nord: drum exploatare categoria IV - autostrada A1;
  - la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
  - la vest: canalul CN 640 și Drumul de exploatare De 780;
  - la est: drum exploatare categoria 4 – Autostrada A1.
- ZONA 3 (terenuri arabile în intravilan):
  - la nord: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
  - la sud: canalul CN 642;
  - la vest: drum de exploatare DE 780;
  - la est: drum exploatare categoria IV – autostrada A1.
- ZONA 4 (terenuri arabile în intravilan):

- la nord: autostrada A1 Arad-Nădlac;
- la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac și CN 642;
- la vest: drum exploatare categoria 4 - autostrada A1;
- la est: autostrada A1 Arad-Nădlac.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

❖ ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):

- Funcțiuni dominante:
  - instituții, servicii și comerț.
- Funcțiuni complementare admise ale zonei:
  - dotări;
  - construcții pentru circulația auto;
  - accese carosabile și pietonale;
  - parcare securizată și nesecurizată;
  - rețele tehnico-edilitare;
  - amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție;
  - alimentație publică.
- Utilizări permise:
  - construcții cu spații pentru instituții, servicii și comerț cu amănuntul;
  - stații de distribuție carburanți;
  - spații prestări servicii de spălătorie/service auto;
  - restaurant;
  - baruri;
  - cafenele și alte spații de alimentație publică;
  - construcții și platforme pentru circulația auto, staționare auto și circulație pietonală;
  - amenajări de spații verzi și de agrement;
  - mobilier urban;
  - dotări pentru recreere și protecție;
  - dotări edilitare pentru funcționarea zonei.
- Utilizări admise cu condiții:
  - construcții pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
- Interdicții temporare de construire:
  - nu este cazul.
- Interdicții definitive:
  - depozite de deșeuri;
  - producție industrială poluantă;
  - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

❖ ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):

- Funcțiuni dominante:
  - terenuri arabile în intravilan.
- Funcțiuni complementare:
  - panouri publicitare;
  - totemuri;
  - unipol;
  - alte construcții asemănătoare.

- Interdicții temporare de construire:
  - nu este cazul.
- Interdicții definitive:
  - depozite de deșeuri;
  - producție industrială poluantă;
  - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- ZONA 1:
  - P.O.T. maxim: 50,00%;
  - C.U.T. maxim: 2,00.
- ZONELE 2,3 și 4:
  - P.O.T. maxim: 0,00%;
  - C.U.T. maxim: 0,00.

Regimul de înalţime maxim propus:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
  - Regimul de înălțime maxim propus este P+3E, cu înălțimea maximă de 15,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022.
- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):
  - În cazul amplasării structurilor de tip panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare, înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022

Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
  - nord: minim 2,00 m;
  - vest: minim 2,00 m;
  - est: minim 2,00 m;
  - sud: minim 24,60 m;
    50,00 m față de marginea părții carosabile a autostrăzii A1 Arad-Nădlac.

- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):

Se vor respecta distanțele de amplasare față de Autostrada A1 Arad-Nădlac sau distanțele impuse de avizatorii din zonă.

Spaţii verzi:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):

Pentru ZONA 1 vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în

exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 15 % (minim 2.322 mp) din suprafața terenului de 15.480 mp. Suprafața spațiului verde amenajat al incintei se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru Obținerea Autorizației de Construire.

Conform Hotărârii nr.572 din 26 octombrie 2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, se va respecta suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului în funcție de categoria de construcție.

- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):
  Nu se vor propune spații verzi amenajate.

Parcări:

Pentru ZONA 1, în interiorul parcării din P.U.Z. se vor asigura locuri de parcare securizate și nesecurizate pentru tiruri și camioane transport marfă și pentru autoturisme mici.

Număr minim locuri de parcare destinate construcțiilor comerciale:

- 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de 600-2.000 mp;
- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de peste 2.000 mp.
- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă, la care se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Se vor asigura locuri de parcare pe parcelă atât pentru angajați și clienți, cât și pentru aprovizionare (pentru autovehicule de mari dimensiuni).

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese auto și pietonale. De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Pentru ZONELE 2, 3 și 4 nu se vor propune amenajarea de parcări.

Parcelări:

Nu este cazul.

Se va asigura alipirea terenurilor în vederea conturării de parcele întregi aferente fiecărei zone funcționale.

Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Se va realiza acces din Autostrada A1 doar pentru ZONA 1, cu relație la dreapta, atât la intrare, cât și la ieșire.

Astfel, accesul către ZONA 1 se va face prin racorduri carosabile din Autostrada A1 la km 548 + 340. Se va amenaja o pană de racordare de 75.00 m, o bandă de ieșire din flux de 75.00 m și o bandă de decelerare de 225.00 m, cu lățimea de 3.50 m.

Accesul la autostrada se va asigura prin intermediul unei benzi de accelerare de 405.00 m, urmată de un sector de intrare în flux de 150.00 m și o pană de racordare de 75.00 m. Raza de racordare la accesul către autostrada va fi de 100.00 m, la nivelul marginii carosabile.

Lățimea bretelei de acces către autostrada va fi de 6.00 m. Banda de accelerare va avea o lățime de 3.50 m. Amenajarea se termină la km 549 + 076.

ZONELE 2, 3 și 4 vor rămâne terenuri arabile, fiind introduse în intravilan. Nu se dorește amenajarea acestor zone, fiind permisă doar amplasarea de panouri pulicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități: Se vor realiza branşamente la reţelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privaţi/beneficiarilor.

Pentru realizarea lucrărilor de construcţii şi/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branşarea la reţelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizaţia administratorului drumului se emite de autorităţile competente în numele operatorilor de reţele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului şi în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de reţea. Autorizaţiile de construire pentru imobil şi acordul/autorizaţia administratorului drumului pentru instalaţiile de racordare la utilităţi se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizaţii al/a administratorului drumului pentru realizarea instalaţiei de racordare la una din utilităţi nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizaţii de construire pentru imobil şi alte utilităţi.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizaţia de construire, numai împreună cu recepţia la terminarea lucrărilor branşamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Proprietarul/dezvoltatorul zonei propuse predă autorităţii administraţiei publice locale, cu titlu gratuit, reţelele comune şi terenul aferent până la branşamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare şi exploatare a acestor reţele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială respectivă.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 11.07.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1^3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1964 din 10.12.2020, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/BI

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 59795/A5/20.07.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism,cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentaţia:

Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism aferent – Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare

Iniţiatorii documentaţiei: SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Amplasament - autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta
Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, Arh. RUR Gh. Seculici, proiect nr. 480/2020
Responsabilitatea privind informarea şi consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente din cadrul Direcţiei Arhitect-Şef

A. Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate pentru a informa şi consulta publicul
1.Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenţia de elaborare a documentaţiei P.U.Z

- prin adresa nr. 93522/30.12.2020 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare şi consultare a publicului privind intenţia de elaborare P.U.Z.
- întocmire anunţ privind intenţia de elaborare P.U.Z. şi postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 27.01.2021;
- anunţul de intenţie a fost afişat în data de 27.01.2021 pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente din data de 27.01.2021 până în data 05.02.2021 şi să facă observaţii, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

La etapa 2 – elaborare a propunerilor PUZ si RLU aferente

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 4892/20.01.2023, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare şi consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. şi R.L.U.;
- întocmire anunţ privind consultarea asupra propunerilor preliminare şi postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro şi afişare la sediu în data de 27.02.2023;
- anunţul privind consultarea documentaţiei a fost afişat în data de 27.02.2023 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentaţia depusă Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente din data de 27.02.2023 până în data de 13.03.2023 şi să facă observaţii, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale

Au fost identificate părţile potenţial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentaţiei de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceştia, privind posibilitatea consultării documentaţiei PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 331528, CF 349188, CF 356904, CF 333547, DIRECTIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

B. Rezumat al problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi consultare :

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 şi amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 şi va fi adus la cunoştinţă Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentaţiei.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Sandra Dinulescu		19.07.2023
Elaborat	Consilier	Ing. Eduard Ghele		19.07.2023

E.G./E.G.
2ex/dos.et.III

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

NR: 65206
DATA: 09/08/2023
COD: 43D2A

CĂTRE,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMETE
În att. Dnei. Ioana Bărbătei

Subscrisa **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**, cu sediul în jud. Arad, mun. Arad, strada Ioan Alexandru, nr. 15, în calitate de PROIECTANT al documentației de urbanism pentru obiectivul **"ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT – CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"**, pentru beneficiarul **S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, cu sediul in București, Str. Cetatea de Baltă, Nr. 139-143, Camera 2, Bloc 6, Scara I, Etaj 2, Ap. 125, ca răspuns la adresa dvs. Nr. 54659/A5 / 19.07.2023 facem următoarele precizări și vă înaintăm următoarele documente în 3 (trei) exemplare:

1. Plan de acțiune;

2. Referitor la solicitarea dumneavoastră privind notarea în cărțile funciare a prelungirii dreptului de superficie vă aducem la cunoștință că în urma prelungirii Antecontractelor de Vânzare-Cumpărare, înaintate către dvs. la momentul depunerii întregii documentații spre aprobare, rezultă următoarele:

   a) în cel cu Dna Stana Maria-Florica, încheiere de autentificare nr. 1616 / 03.11.2020, la Art. 3, formalități prealabile și termenul antecontractului, punct 3.1.3 Drept de superficie litera E, e precizat: ***„Dreptul de superficie este acordat pentru o perioadă de 2 ani, dar nu mai puțin decât perioada de valabilitate a prezentului antecontract.*** **Pentru claritate, prelungirea termenului limită a prezentului antecontract va echivala cu PRELUNGIREA AUTOMATĂ a duratei dreptului de superficie",**

   b) respectiv, idem, în cel cu Fodor Mihai, Csipai Magdalena, încheiere de autentificare nr. 1487 / 14.10.2020, Art. 3, punctul 3.1.3, litera E e precizat: ***„Dreptul de superficie este acordat pentru o perioadă de 2 ani, dar nu mai puțin decât perioada de valabilitate a prezentului antecontract.*** **Pentru claritate, prelungirea termenului limită a prezentului antecontract va echivala cu PRELUNGIREA AUTOMATĂ a duratei dreptului de superficie".**

3. Referat privind verificarea de calitate la cerința Af nr. 29782 / 29.07.2023 și studiu geotehnic nr. 1220.

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Adresă de corespondență:
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Str. Corneliu Coposu nr. 24 C, etaj 6, Arad, Arad
e-mail: office@pro-arhitectura.ro
Nr. telefon: 0742 111 187 – Ec. Diana Sebin

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

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

Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 54659 / A5 / 19 IUL. 2023

Spre știință
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Str. Corneliu Coposu, nr. 24C, Municipiul Arad, jud. Arad
office@pro-arhitectura.ro

Către,

S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
București, Sectorul 6, str. Cetatea de Baltă, nr. 139-143, camera 2, bloc 6, scara I, etaj 2, ap. 125

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - „Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare" pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, amplasament extravilanul Mun. Arad:

Documentația va fi completată/revizuită cu:
- Prezentarea planului de acțiune;
- Notarea în cărțile funciare a prelungirii dreptului de superficie;
- Referatul de verificare la cerința Af – Rezistența și stabilitatea terenului de fundare al construcțiilor și masivelor de pământ.

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		19 IUL. 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbătei		19.07.2023

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE:

I. Adresă completări și clarificări referitoare la prelungire superficie
II. Ordin de plată taxă etapa a III-a
III. CD
IV. Cerere PUZ etapa a III-a
V. Foaie de capăt
VI. Fișă de responsabilități
VII. Borderou de piese scrise și desenate
VIII. Certificat unic de înregistrare SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
IX. Carte de identitate BĂNICĂ Costin-Răzvan
X. Certificat de urbanism nr. 1964 din 10.12.2020 + anexă
XI. Extras CF 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571, 334385 Arad.
XII. Încheiere nr. 126760, 126728, 126753, 126761, 126731, 126736, 126757, 126763, 126734 - prelungire superficie pentru CF CF 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad.
XIII. PV. 3419, 3389, 3408, 3435 + OCPI
XIV. Antecontractul de vânzare-cumpărare pentru Fodor Mihai și Csipai Magdalena și încheiere de autentificare 1487 / 14.10.2022
XV. Antecontractul de vânzare-cumpărare pentru Stana Maria-Florica și încheiere de autentificare nr. 1616 / 03.11.2020
XVI. Act adițional la antecontractul de vânzare-cumpărare nr. 1487 / 2020 și încheiere de autentificare nr. 2023 din 24.10.2022 pentru Fodor Mihai și Csipai Magdalena
XVII. Act adițional la antecontractul de vânzare-cumpărare nr. 1616 / 2020 și încheiere de autentificare nr. 2022 din 24.10.2022 pentru Stana Maria Florica

B. AVIZE ȘI ACORDURI:

I. Avizul de oportunitate nr. 06 /09.02.2021 + anexă
Etapa II PUZ,
Raportul informării și consultării publicului nr. 93522-A5 / 09.02.2021
II. Adresă de înaintare Direcția Arhitect Șef către Primăria Municipiului Arad nr. 6517 – 14420 /29.06.2023
Aviz Consiliul Județean nr. 10 din 29.06.2023
Anexă la aviz – plan de acțiune
Anexă la aviz – U 03 Reglementări urbanistice zonificare
III. Aviz Transelectrica nr. 2596 din 26.10.2021
IV. Aviz ANIF nr. 26.10.2022
V. Aviz protecție civilă nr. 625349 / 09.04.2021 + 3 anexe
VI. Aviz Securitate la incendiu + 3 anexe
VII. Aviz CNAIR din 23.12.2021
Proces verbal de constatare în teren nr. 944 / 05.03.2021
VIII. Aviz IGPR nr. 470088 / 03.01.2022 + anexă
IX. Aviz de principiu Poliție autostradă nr. 849.313 / 12.03.2021
X. Aviz de gospodărire a apelor nr. 2 din 17.01.2023 + anexe
XI. Aviz SRI nr. 257.213 / 09.11.2022
XII. Aviz Transgaz nr. 87425 / 04.11.2022 + anexă

XIII. Aviz Ministerul Afacerilor Interne nr. 553.887 / 16.04.2021 + anexă
XIV. Aviz MEDIU – Decizia etapei de încadrare nr. 2896 / 20.02.2023
XV. Notificare DSP nr. 69 / 09.03.2021
XVI. Aviz Telekom nr. 42 / 25.03.2021 + anexă
XVII. Aviz MAPN nr. 1768 / 01.03.2021
XVIII. Acord MADR nr. 751 / 21.12.2022
XIX. Acord CFR rețea electrică –nr. 3-6-1-1-911 / 09.06.2023
XX. Aviz CFR nr. 3-6-1-1-343 / 28.02.2023 + anexă
XXI. Aviz Autoritatea aeronautică Civilă Română nr. 35107 / 19.12.2022
XXII. Aviz ENEL nr. 07705598 / 07.04.2021 + anexă
XXIII. Aviz ENEL nr. 16940934 / 29.03.2023 + anexă
XXIV. Aviz Ministerul Culturii nr. 192 / 31.03.2021
XXV. Aviz DSVSA nr. 315 / 16.02.2023
XXVI. Aviz Telecomunicații Speciale nr. 13590 / 31.03.2021
XXVII. Aviz Direcția edilitară nr. 4890 – Z1 / 20.01.2023

C. PIESE SCRISE ȘI DESENATE PROIECTE DE SPECIALITATE:

I. Referat privind verificarea de calitate la cerința Af nr. 29782 / 29.07.2023
II. Studiu geotehnic preliminar nr. 1220 / 2021 verificat de calitate la cerința Af

D. PIESE SCRISE ȘI DESENATE ARHITECTURĂ:

PIESE SCRISE:

I. Memoriu de prezentare
II. Regulament Local de Urbanism

PIESE DESENATE:

I. U 01 Plan încadrare în zonă
II. U 02 Plan situație existentă
III. U 03 Reglementări urbanistice
IV. U 04 Sugestie de mobilare
V. U 05 Plan circulația terenurilor
VI. U 06 Ilustrare urbanistică 1
VII. U 07 Ilustrare urbanistică 2
VIII. D 01 Plan de situație. Reglementări circulație
IX. Pl. 01.ED Reglementări edilitare

Întocmit,
Arh. Stag. APETRI Anuța

Coordonator Urbanism:
Arh. Gheorghe SECULICLRUR DE

Adresă de corespondență:
SC PRO ARHITECTURA SRL
Str. Corneliu Coposu nr. 24 C, etaj 6
Nr. telefon: 0747 552 184, mail: office@pro-arhitectura.ro

FOAIE DE CAPĂT

BENEFICIAR: S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

Proiect nr.	480 / 2020
Proiectant general	S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L
Coordonator urbanism	Arh. Gheorghe SECULICI
Faza	P.U.Z. – etapa III
Denumire proiect	P.U.Z. și R.L.U. aferent: **Elaborare PUZ și RLU: Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare** Pe amplasament: Județ Arad, Municipiul Arad, extravilan Autostrada A1, km 548 + 340 stânga-dreapta, identificat prin CF 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad

DUPLICAT

ACT ADIȚIONAL LA ANTECONTRACTUL DE VÂNZARE autentificat sub nr. 1616/2020

- **STANA MARIA-FLORICA**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Arad, str. [redacted] județul Arad, identificată cu CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de SPCLEP Arad, la data de [redacted] CNP [redacted] căsătorită, în calitate de promitentă-vânzătoare și----------
- **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, cu sediul în București, Sectorul 6, Str. Cetatea de Baltă, nr 139-143, bl. 6, sc. I, et. 2, ap. 125, cam. 2, J40/10148/2020, CUI 42935553, reprezentată prin **IUHASZ CSABA-SANDOR**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Arad, str. [redacted] nr. [redacted] județul Arad, identificat cu CI seria [redacted] eliberată de SPCJEP Arad, la data de [redacted] în baza Procurii speciale autentificate sub nr. 3673/30.10.2020 de Notarul public Schuster Cristina-Hanelore, cu sediul biroului notarial în municipiul București, Sector 3, în calitate de promitentă-cumpărătoare, conform Antecontractului de vânzare autentificat sub nr. 1616/03.11.2020 de Notarul public Câmpan Adriana-Gabriela, cu sediul biroului notarial în municipiul Arad, jud. Arad, de comun acord încheiem prezentul act adițional prin care prelungim termenul până la care se va încheia în formă autentică contractul de vânzare, prevăzut la "Art. 3.2 - Termenul", până la data de 25 (douăzecișicinci) octombrie 2023 (douămiidouăzecișitrei), prelungire care echivalează și cu prelungirea automata a dreptului de superficie al promitentei-cumpărătoare asupra imobilelor inscris in CF nr. 331522 ARAD, CF nr. 333548 ARAD, CF nr. 333550 ARAD și în CF nr. 333571 ARAD, conform Art. 3, Punctul 3.1.1, lit. E, din antecontractul mai sus menționat.----------
----- Noi, părțile, solicităm notarea prezentului act adițional în Cartea funciară.--
----- Restul clauzelor cuprinse în Antecontractul de vânzare autentificat sub nr. 1616/03.11.2020 și în Actul adițional la antecontract autentificat sub nr. 1815/26.09.2022 de Notarul public Câmpan Adriana-Gabriela, cu sediul biroului notarial în municipiul Arad, jud. Arad, rămân neschimbate.----------
----- Subsemnatul mandatar declar că procura este valabilă și nu a fost revocată.-
----- Declarăm că suntem de acord ca datele cu caracter personal să fie prelucrate doar în scopul pentru care au fost colectate, conform art. 4, pct. 2 din Regulamentul (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), publicat în Jurnalul Oficial nr. 119L/04.05.2016.----------

----- Totodată declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public ne-a explicat conţinutul actului şi consecinţele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de noi, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.----------
----- Tehnoredactat astăzi, data autentificării, la Biroul Notarial Public Câmpan şi Radu - Societate Profesională Notarială, cu sediul în municipiul Arad, B-dul G-ral Dragalina, nr. 22-24, sc. A, ap. 5, jud. Arad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi patru duplicate, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial şi trei exemplare eliberate părţilor.----------

Promitentă-vânzătoare,
STANA MARIA-FLORICA

Promitentă-cumpărătoare,
CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
prin mandatar,
IUHASZ CSABA-SANDOR

CÂMPAN ADRIANA

- autentificarea pe pag. 3 -

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Biroul Notarial Public Câmpan şi Radu - Societate Profesională Notarială
Licenţa de funcţionare nr. 1808/1323/05.08.2013
Operator de date cu caracter personal
Arad, B-dul G-ral Dragalina, nr. 22-24, sc. A, ap. 5, cod poştal 310125, jud. Arad
Tel./Fax 0257.285.244

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2022
Data: 24 octombrie 2022

----- În faţa mea, **CÂMPAN ADRIANA-GABRIELA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:----------
----- 1. **STANA MARIA-FLORICA**, CNP [redacted] cetăţean român, cu domiciliul în municipiul Arad, str. [redacted] jud. Arad, identificată prin CI seria [redacted] emisă de [redacted] Arad, în nume propriu, în calitate de promitentă-vânzătoare şi----------
----- 2. **IUHASZ CSABA-SANDOR**, CNP - [redacted] cetăţean român, cu domiciliul în municipiul Arad, str. [redacted] jud. Arad, identificat prin CI seria [redacted] Arad, mandatar pentru Societatea **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, cu sediul în Bucureşti, Sectorul 6, Str. Cetatea de Baltă, nr. 139-143, bl. 6, sc. I, et. 2, ap. 125, cam. 2, în baza Procurii speciale autentificate sub nr. 3673/30.10.2020 de Notarul public Schuster Cristina-Hanelore, cu sediul biroului notarial în municipiul Bucureşti, Sector 3, în calitate de promitentă-cumpărătoare, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, precum şi o anexă.----------
----- În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,----------
----- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**----------
----- S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 300,00 Lei, cu chitanţa nr. 534231/2022, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.----------
----- S-a perceput onorariul în sumă de 100,00 Lei + 19,00 Lei TVA = 119,00 Lei, cu factura nr. 4783/2022.----------

Notar public,
Câmpan Adriana-Gabriela

----- Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de **Câmpan Adriana-Gabriela**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.----------

Notar public,
[redacted]
Câmpan Adriana-Gabriela

DUPLICAT

ROMÂNIA • CÂMPAN ADRIANA GABRIELA - NOTAR PUBLIC • ARAD

ACT ADIŢIONAL LA ANTECONTRACTUL DE VÂNZARE autentificat sub nr. 1487/2020

- **FODOR MIHAI**, cetăţean român, cu domiciliul în municipiul Arad, str. [redacted] judeţul Arad, identificat cu CI seria [redacted] eliberată de SPCLEP Arad, la data de [redacted] CNP [redacted] văduv şi **CSIPAI MAGDALENA**, cetăţean român, cu domiciliul în municipiul Arad, str. Fântânii, nr. 13, judeţul Arad, identificată cu CI seria [redacted], nr. [redacted] eliberată de [redacted] Arad, la data de [redacted] CNP [redacted] văduvă, în calitate de promitenţi-vânzători şi----------

- **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, cu sediul în Bucureşti, Sectorul 6, Str. Cetatea de Baltă, nr 139-143, bl. 6, sc. I, et. 2, ap. 125, cam. 2, J40/10148/2020, CUI 42935553, reprezentată prin **IUHASZ CSABA-SANDOR**, cetăţean român, cu domiciliul în municipiul Arad, str. [redacted] nr. [redacted], judeţul Arad, identificat cu CI seria [redacted], nr. [redacted] eliberată de [redacted] Arad, la data de [redacted], CNP [redacted], în baza Procurii speciale autentificate sub nr. 3673/30.10.2020 de Notarul public Schuster Cristina-Hanelore, cu sediul biroului notarial în municipiul Bucureşti, Sector 3, în calitate de promitentă-cumpărătoare, conform Antecontractului de vânzare autentificat sub nr. 1487/14.10.2020 de Notarul public Câmpan Adriana-Gabriela, cu sediul biroului notarial în municipiul Arad, jud. Arad, de comun acord încheiem prezentul act adiţional prin care prelungim termenul până la care se va încheia în formă autentică contractul de vânzare, prevăzut la "Art. 3.2 - Termenul", până la data de 25 (douăzecişicinci) octombrie 2023 (douămiidouăzecişitrei), prelungire care echivalează şi cu prelungirea automata a dreptului de superficie al promitentei-cumpărătoare asupra imobilelor inscrise in CF nr. 333544 ARAD, CF nr. 333568 ARAD, CF nr. 331521 ARAD, 333546 ARAD şi în CF nr. 333570 ARAD, conform Art. 3, Punctul 3.1.1, lit. E, din antecontractul mai sus menţionat.----------

----- Noi, părţile, solicităm notarea prezentului act adiţional în Cartea funciară.--

----- Restul clauzelor cuprinse în Antecontractul de vânzare autentificat sub nr. 1487/14.10.2020 de Notarul public Câmpan Adriana-Gabriela, cu sediul biroului notarial în municipiul Arad, jud. Arad, rămân neschimbate.----------

----- Subsemnatul mandatar declar că procura este valabilă şi nu a fost revocată.-

----- Declarăm că suntem de acord ca datele cu caracter personal să fie prelucrate doar în scopul pentru care au fost colectate, conform art. 4, pct. 2 din Regulamentul (UE) 679/2016 al Parlamentului European şi al Consiliului Uniunii Europene din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a

acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor), publicat în Jurnalul Oficial nr. 119L/04.05.2016.----------
----- Totodată declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public ne-a explicat conţinutul actului şi consecinţele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de noi, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.----------
----- Tehnoredactat astăzi, data autentificării, la Biroul Notarial Public Câmpan şi Radu - Societate Profesională Notarială, cu sediul în municipiul Arad, B-dul G-ral Dragalina, nr. 22-24, sc. A, ap. 5, jud. Arad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi cinci duplicate, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial şi patru exemplare eliberate părţilor.----------

Promitenţi-vânzători,
FODOR MIHAI
CSIPAI MAGDALENA

Promitentă-cumpărătoare,
CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
prin mandatar,
IUHASZ CSABA-SANDOR

- autentificarea pe pag. 3 -

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Biroul Notarial Public Câmpan şi Radu - Societate Profesională Notarială
Licenţa de funcţionare nr. 1808/1323/05.08.2013
Operator de date cu caracter personal
Arad, B-dul G-ral Dragalina, nr. 22-24, sc. A, ap. 5, cod poştal 310125, jud. Arad
Tel./Fax 0257.285.244

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2023
Data: 24 octombrie 2022

----- În faţa mea, **CÂMPAN ADRIANA-GABRIELA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:----------
----- 1. **FODOR MIHAI**, CNP - [redacted] cetăţean român, cu domiciliul în municipiul Arad, str. [redacted] jud. Arad, identificat prin CI seria AR nr. [redacted] emisă de SPCLEP Arad, în nume propriu,----------
----- 2. **CSIPAI MAGDALENA**, CNP - [redacted] cetăţean român, cu domiciliul în municipiul Arad, [redacted] jud. Arad, identificată prin CI seria [redacted] emisă de SPCLEP Arad, în nume propriu, în calitate de promitenţi-vânzători şi----------
----- 3. **IUHASZ CSABA-SANDOR**, CNP - [redacted] cetăţean român, cu domiciliul în municipiul Arad, str. [redacted] jud. Arad, identificat prin CI seria [redacted] emisă de SPCJEP Arad, mandatar pentru Societatea **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, cu sediul în Bucureşti, Sectorul 6, Str. Cetatea de Baltă, nr. 139-143, bl. 6, sc. I, et. 2, ap. 125, cam. 2, în baza Procurii speciale autentificate sub nr. 3673/30.10.2020 de Notarul public Schuster Cristina-Hanelore, cu sediul biroului notarial în municipiul Bucureşti, Sector 3, în calitate de promitentă-cumpărătoare, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, precum şi o anexă.----------
----- În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,----------
----- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**----------
----- S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 375,00 Lei, cu chitanţa nr. 534232/2022, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.----------
----- S-a perceput onorariul în sumă de 100,00 Lei + 19,00 Lei TVA = 119,00 Lei, cu factura nr. 4783/2022.----------

Notar public,
Câmpan Adriana-Gabriela

----- Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de **Câmpan Adriana-Gabriela**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlu executoriu în condiţiile legii.----------

ROMÂNIA CÂMPAN ADRIANA GABRIELA NOTAR PUBLIC ARAD

Notar public,
[redacted]
Câmpan Adriana-Gabriela

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

A. Însușirea documentației:

Proiectant general:	S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

B. Colectiv de elaborare:

Urbanism:	arh. Gheorghe SECULICI, R.U.R. – D E
Arhitectură:	arh. Stag. Anuța APETRI
Drumuri și sistematizare:	ing. Csaba Iuhasz S.C. COSINUS ALTA PROIECT S.R.L.
Instalații sanitare/termice/edilitare:	ing. Nicoraș Ionuț S.C. SMARTHOUSE COLOR S.R.L.
Studiu geotehnic:	Ing. Geologic Ileana Jambor S.C. TERRA TECHNIK S.R.L.

1995›2020

DUPLICAT

ROMÂNIA CAMPAN ADRIANA GABRIELA-NOTAR PUBLIC ARAD

ANTECONTRACT DE VÂNZARE
(PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE)

Între:
Dl. FODOR MIHAI, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Arad, str. [redacted] eliberată de SPCLEP Arad, la data de [redacted] **văduv**, având cont bancar nr. [redacted], deschis la OTP BANK ROMANIA S.A., în calitate de coproprietar si promitent–vânzător,
Dna. CSIPAI MAGDALENA, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Arad, str. [redacted] **văduvă**, având cont bancar nr. RO07 BTRL RONC RT05 7258 1801, deschis la BANCA TRANSILVANIA S.A., în calitate de coproprietar si promitent–vânzător,
denumiti în continuare „**Promitentii-vânzători**",
şi
CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L., cu sediul în Bucureşti, Sectorul 6, Str. Cetatea de Baltă, nr 139-143, bl. 6, sc. I, et. 2, ap. 125, cam. 2, J40/10148/2020, CUI 42935553, reprezentată prin **IUHASZ CSABA-SANDOR**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul [redacted] eliberată de [redacted] în calitate de promitentă-cumpărătoare, denumită în continuare „**Promitenta-cumpărătoare**"
Denumite în continuare împreună "**Părţile**" şi separat „**Partea**",

Articolul 1. - IMOBILUL

1. Se încheie prezentul antecontract de vânzare (promisiune bilaterală de vânzare), denumit în continuare „**Antecontractul**", în următorii termeni şi condiţii:
1.1 Promitenţii vanzâtori se obligă să vândă Promitentei-cumpărătoare, iar Promitenta-cumpărătoare se obligă să cumpere, în schimbul achitării de către aceasta din urmă a preţului de vânzare, în cuantumul şi conform modalităţilor de plată stipulate în cuprinsul prezentului, următoarele terenuri, libere de construcţii şi sarcini:

a) Teren arabil în suprafata totala de 11.299 mp, inscris in CF nr. 333544 ARAD,
b) Teren arabil în suprafata totala de 791 mp, inscris in CF nr. 333568 ARAD,
c) Teren arabil în suprafata totala de 1.048 mp, inscris in CF nr. 331521 ARAD,
d) Teren arabil în suprafata totala de 2.016 mp, inscris in CF nr. 333546 ARAD,
e) Teren arabil în suprafata totala de 1.680 mp, inscris in CF nr. 333570 ARAD,

(denumite în continuare „**Terenul**"), situat în extravilanul municipiului Arad, astfel cum acesta este identificat pe planul de amplasament şi delimitare a imobilului ataşat prezentului Antecontract ca **Anexa 1.**
1.2 Dupa data semnării prezentului antecontract şi până la implinirea Termenului, Terenul va face obiectul unei interdicţii de înstrăinare, dezmembrare, inchiriere, uzufruct, şi grevare cu sarcini, iar Promitentul-Vanzator îsi da acordul expres în acest sens pentru notarea atat a Antecontractului cat si a interdicţiilor respective în Cartea Funciară a Terenului.
1.3 Punerea în posesie si cedarea dreptului de folosinta are loc azi, data semnarii, iar transferul nudei proprietăţi asupra Terenului, liber şi negrevat de orice Sarcini, către Promitenta-Cumpărătoare va avea loc la data semnării contractului de vânzare. Pentru claritate, Părţile declară ca Promitenta Cumpărătoare va avea dreptul ca obţină orice aviz sau autorizaţie să facă orice demers sau formalitate pentru îndeplinirea Formalităţilor Prealabile, în numele său ori în numele Promitentului Cumpărător, dupa cum va considera Promitenta Cumpărătoare oportun.

1.4 Prezentul Antecontract dă naştere unor obligaţii bilaterale de a face, respectiv de a îndeplini toate formalităţile, actele şi faptele necesare ce asigură îndeplinirea prezentei convenţii, netransmiţând dreptul de proprietate asupra Terenului.

1.5 Promitentul vanzator, FODOR MIHAI declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului, prin reconstituirea dreptului de proprietate, conform Titlului de proprietate nr. 154.412/16.12.2005 şi Titlului de proprietate nr. 154.413/16.12.2005, eliberate de Comisia Judeţeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Arad;

1.6 Promitenta vanzatoare, CSIPAI MAGDALENA declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului, cu titlu de moştenire şi partaj, conform Certificatului de moştenitor nr. 110/29.10.2009 eliberat în Dosarul succesoral nr. 130/2009 de Notarul public Fărcuţiu Petru Ioan, cu sediul biroului notarial în comuna Vladimirescu, jud. Arad, anterior prin reconstituirea dreptului de proprietate, conform Titlului de proprietate nr. 154.412/16.12.2005 şi Titlului de proprietate nr. 154.413/16.12.2005, eliberate de Comisia Judeţeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Arad;

Articolul 2. - PREŢUL VÂNZĂRII ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

2.1 Preţul vânzării Terenului convenit de Părţi este de 18.517,00 (optsprezecemiicincisute-şaptesprezece) Euro, echivalentul sumei de 90.252,00 (nouăzecimiidouăsutecincizecişidoi) Lei la cursul BNR de 4.8739 Lei/Euro, (denumit în continuare „**Preţul**") şi se plăteşte, în cote egale de câte 45.126 (patruzecişicincimiiunasutădouăzecişişase) Lei fiecăruia dintre Promitenţii-vânzători, de către Promitenta-cumpărătoare prin transfer Bancar azi, data semnării, la cursul de schimb al Băncii Naţionale a României RON/EUR.

2.2 În schimbul dreptului de proprietate asupra terenului de mai sus, promitentei cumpărătoare nu i se va putea impune plata niciunei sume suplimentare faţă de preţul menţionat mai sus (T.V.A. sau alte eventuale taxe sau impozite datorate de vânzători ca urmare a înstrăinării bunului imobil vândut), vânzătorii declarând expres că nu sunt înregistraţi ca persoane plătitoare de T.V.A., nu au o astfel de obligaţie, iar vânzarea care face obiectul prezentului act nu constituie o activitate economică, de exploatare a bunurilor în scopul obţinerii de venituri cu caracter de continuitate, terenul nefăcând parte din "patrimoniul afacerii" la care se face trimitere în SECŢIUNEA 4^1 din **Hotărârea Guvernului nr. 284/2017 pentru modificarea şi completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016**. În cazul în care, până la momentul semnării contractului de vânzare, promitenţii vânzători vor deveni persoane plătitoare de TVA sau vor intra în vigoare acte normative privind noi taxe, impozite sau alte sarcini fiscale în sarcina vânzătorilor, ele vor fi suportate integral de promitenţii vânzători, aceştia neavând posibilitatea de a solicita modificarea preţului. Promitenta-cumpărătoare nu va putea fi obligată în niciun fel şi pentru niciun motiv să plătească direct sau indirect orice sumă depăşind Preţul, astfel cum acesta este stabilit în art. 2.1, cu niciun titlu.

2.3 Impozitul aferent veniturilor obţinute din transferul dreptului de proprietate asupra Terenului va fi plătit de către Promitentii Vanzatori, Promitenta-cumpărătoare neavand nicio răspundere în această privinţă.

Articolul 3. - FORMALITĂŢI PREALABILE ŞI TERMENUL

3.1 Formalităţi prealabile

3.1.1 Promitenta-cumpărătoare va cumpăra Terenul doar după şi sub rezerva îndeplinirii formalităţilor enumerate în continuare (denumite în continuare în mod colectiv „**Formalităţi Prealabile**"), stipulate exclusiv în favoarea Promitentei-cumpărătoare, care va putea renunţa la îndeplinirea acestora în orice moment, integral sau parţial, constând în:

(i) aprobarea de catre autoritatile locale competente a planului urbanistic zonal necesar emiterii unei autorizaţii de construire valabile, daca va fi cazul, care să reglementeze regimul tehnic al Terenului şi care să permită construirea unei staţii de distribuţie carburanţi pe Teren (denumită în continuare „**Staţia**"),

(ii) efectuarea de către consultanţii Promitentei-cumpărătoare, pe cheltuiala proprie a acesteia, a unui audit juridic pozitiv, cu privire la istoricul dreptului de propritate si, daca va fi cazul, legalitatea aprobarii Planului Urbanistic Zonal.

(iii) Promitentii vanzatori vor pune la dispoziţia Promitentei-cumpărătoare, in termen rezonabil, dar nu mai mare de 7 zile de la solicitare, toate documentele şi informaţiile in legatura cu istoricul dreptului de proprietate aflate în posesia lor şi/sau de care aceasta are cunoştinţă, în vederea realizării auditului juridic anterior menţionat; documentele şi informaţiile de mai sus se referă doar la cele concomitente sau ulterioare intrării terenului în circuitul civil prin emiterea titlului de proprietate în condiţiile Legii nr. 18/1991; orice declaratie sau document ce poate fi solicitat de catre autorităţile competente in vederea initierii, realizării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

(iv) Obtinerea de catre Promitenta Cumparatoare a avizului CNAIR in vederea dezvoltarii pe Teren a unei statii de distributie carburanti in conditii rezonabile de dezvoltare si operare.

(v) Prezentarea de catre Promitentul-Vanzator a extraselor de Carte Funciară şi a certificatelor fiscale la zi pentru Teren, ce atestă (a) lipsa oricăror datorii la bugetele publice locale şi (b) absenţa oricărei Sarcini inclusiv a Contractelor de Superficie;

3.1.2 În scopul aducerii la îndeplinire a Formalităţilor Prealabile, Promitenţii Vânzători autorizează Promitenta Cumpărătoare să solicite şi să obţină orice documente necesare întocmirii şi aprobării planului urbanistic zonal necesar emiterii unei autorizaţii de construire şi cele necesare obţinerii autorizaţiei de construire, formalitati de introducere in intravilan a Terenului, precum şi să urmeze orice demers legal în acest sens. Cheltuielile legate de demersurile ce vor fi întreprinse de promitenta-cumpărătoare în temeiul prevederilor prezentului articol sunt şi vor rămâne în sarcina sa, promitenţii-vânzători neputând fi obligaţi la plata acestor sume decât în situaţia în care neîncheierea contractului de vânzare se va datora faptei promitenţilor vânzători săvârşite cu intenţie sau din culpă gravă, repararea eventualelor prejudicii cauzate promitentei cumpărătoare presupunând în acest caz inclusiv despăgubirea promitentei-cumpărătoare pentru cheltuielile respective.

3.1.3 Drept de superficie,

A. Prin prezentul Contract si in aplicarea articolului 1.3 , Promitentul-vanzator constituie şi acordă în favoarea Promitentului-cumparator, un drept de superficie asupra Terenului pentru ca acesta să autorizeze in

B. nume propriu si sa construiască pe Terenul, dupa cum va considera oportun.

C. Dreptul de superficie constituit prin prezentul Contract va fi constituit şi va include în principal, fără a se limita la, următoarele componente:

(a) dreptul de folosinţă asupra Terenului şi dreptul de proprietate deplină asupra constructiilor viitoare şi asupra altor îmbunătăţiri aduse Terenului;

(b) permisiunea acordată în mod expres Superficiarului prin prezentul Contract de a demara procedura de autorizare pe Teren in vederea construirii unei statii de distributie carburanti si alte facilitati complementare, fără un alt acord prealabil al Proprietarului, inclusiv pentru introducerea Terenului in intravilan. Pentru evitarea oricăror neclarităţi, ori de câte ori autorităţile sau legea prevăd necesitatea ca Proprietarul să îşi dea acordul sau să emită o aprobare de orice fel iar prezentul nu va fi considerat suficient de către orice persoană publică sau privată, acesta îşi va da acordul sau va emite aprobarea, fără întârziere. De asemenea, prin prezentul Contract, Proprietarul împuterniceşte Superficiarul sau pe oricare dintre angajaţii, agenţii, avocaţii, directorii etc. acestuia să acţioneze în numele Proprietarului, daca va fi cazul de o actiune efectuata in numele proprietarului in scopul autorizarii Proiectului, pentru elaborarea, depunerea şi obţinerea oricărui document, inclusiv certificate de atestare fiscala, act, acord, aprobare etc. necesare pentru aprobarea unui plan urbanistic zonal si obtinerea autorizatiei de construire. În acest sens, Proprietarul este de acord să furnizeze Superficiarului orice alte documente necesare solicitate de către autorităţile competente in procesul de autorizare.

D. Preţul plătit în baza prezentului antecontract reprezită preţul vanzarii dreptului de proprietate ce este real şi îndestulator pentru proprietari.

E. Dreptul de superficie este acordat pentru o perioada de 2 ani, dar nu mai puţin decât perioada de valabilitate a prezentului antecontract. Pentru claritate, prelungirea termenului limită a prezentului antecontract va echivala cu prelungirea automată a duratei dreptului de superficie.

F. La expirarea duratei Antecontractului, prevederile art 699, alin 2 din Codul Civil nu vor fi aplicabile.

3.2. Termenul

3.2.1 Formalităţile prealabile vor fi îndeplinite de Promitenta-cumpărătoare, într-un termen de 24 de luni de la încheierea prezentului Antecontract, respectiv până la data de 14.10.2022, cu un termen de graţie până cel mai târziu la data de 14.04.2023 (denumit în continuare **„Termenul"**).

3.2.2 Termenul este stipulat strict în favoarea Promitentei-cumpărătoare, iar în cazul neîndeplinirii Formalităţilor Prealabile în cadrul termenului de 24 de luni, acesta poate fi prelungit unilateral de către Promitenta-cumpărătoare, în mod succesiv, prin transmiterea de notificări în acest sens Promitentilor-vânzători înainte de expirarea Termenului, fără a li se putea impune promitenţilor vânzători încheierea contractului de vânzare ulterior datei de 14.04.2023.

3.3.1 Notificarea promitenţilor vanzatori cu privire la opţiunea promitentei-cumparatoare.

A. În cazul în care promitenta cumparatoare va opta sa renunte la beneficiul indeplinirii formalitatilor prealabile sau daca acestea vor fi fost indeplinite, aceasta va transmite o notificare scrisa promitentilor vanzatori cu privire la optiunea de a trece la formalitatile de vanzare.

B. În termen de 5 (cinci) zile de la primirea notificarii, Promitentii-vânzători vor proceda la efectuarea formalităţilor de vanzare prevazute in legislatia specifica si vor transmite Promitentei-cumpărătoare o notificare cu indicarea datei şi orei semnării contractului de vânzare, precum şi a notarului public care îl va autentifica.

Articolul 4. – CONTRACTUL DE VÂNZARE

4.1 Sub rezerva respectării de către Părţi a tuturor obligaţiilor, declaraţiilor şi garanţiilor asumate prin prezentul Antecontract, Părţile se obligă să încheie contractul de vânzare a Terenului în formă autentică, până la data împlinirii Termenului sau în condiţiile art. 3.3.1. În scopul încheierii acestuia, promitenta-cumpărătoare este mandatată să solicite notarului public obţinerea extrasului de carte funciară pentru autentificare necesar înscrierii ulterioare în cartea funciară a efectelor contractului de vânzare.

4.2 Transferul dreptului de proprietate asupra Terenului de la Promitentii vanzatori va opera, de drept, la data semnării de către Părţi a contractului de vânzare, în formă autentică.

4.3 La momentul transferului dreptului de proprietate asupra Terenului acesta va intra în patrimoniul Promitentei-cumpărătoare liber de orice sarcini, de orice natură, respectiv liber de orice amenajări şi construcţii.

Articolul 5. - DREPTURILE, OBLIGAŢIILE, DECLARAŢIILE ŞI GARANŢIILE PROMITENTILOR-VÂNZĂTORI

5.1 Promitentii-vânzători se obligă:

(i) să vândă Terenul Promitentei-cumpărătoare ori către o altă societate desemnată de către Promitenta-cumpărătoare, în condiţiile, termenele şi la Preţul stabilit prin prezentul Antecontract;

(ii) să nu înstrăineze, să nu greveze cu vreo sarcină, de orice natură (ipotecă, contract, antecontract, promisiune, opţiune, servitute, drepturi de uzufruct, drept de superficie etc.), să nu închirieze/arendeze, să nu acorde vreun drept de folosinţă, să nu efectueze vreo operaţiune de dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare şi amenajare cu privire la Terenuri, în perioada dintre semnarea prezentului Antecontract şi autentificarea contractului de vânzare, fără acordul prealabil al Promitentei-cumpărătoare. In cazul încălcării de către Promitentii vanzători a interdicţiilor de mai sus, având ca şi consecinţă

imposibilitatea încheierii contractului de vânzare în condiţiile stabilite prin prezentul Antecontract, acestia vor datora Promitentei-cumpărătoare, cu titlu de daune interese, o sumă echivalenta cu dublul pretului vanzarii, promitenta-cumpărătoare neavând obligaţia de a dovedi întinderea prejudiciului cauzat.

(iii) să plătească impozitele şi taxele de orice natură cu privire la Terenuri datorate până la data autentificării contractului de vânzare;

(iv) să predea Terenul Promitentei-cumpărătoare, la data autentificării contractului de vânzare, liber de orice sarcini, de orice natură, respectiv liber de orice amenajări şi construcţii, astfel încât Promitenta-cumpărătoare să poată demara imediat lucrările de construire, în baza Autorizaţiei de Construire obţinute de promitenta-cumpărătoare;

(v) să prezinte Promitentei-cumpărătoare, la data autentificării contractului de vânzare, următoarele documente: un certificat fiscal valabil, din care să rezulte că taxele şi impozitele datorate pentru Terenuri sunt achitate la zi şi că nu există niciun fel de datorii scadente şi restante cu privire la Terenuri, precum şi să facă dovada achitării integrale pentru anul în curs la data vânzării a impozitului pentru terenul vândut;

(vi) să emită orice document sau declaraţie necesară Promitentei Cumpărătoare în vederea obţinerii oricăror acorduri sau avize, respectiv în vederea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

Promitentii-vânzători înţeleg să răspundă şi să garanteze Promitenta-cumpărătoare, în cadrul contractului de vânzare, împotriva viciilor ascunse şi împotriva oricărei evicţiuni, totale sau parţiale, rezultate din fapta sa sau din fapta oricărui terţ care ar invoca vreun drept asupra Terenului şi împotriva oricăror sarcini cunoscute lor, ce ar greva Terenul; prin evicţiune se înţelege inclusiv pierderea totală sau parţială de către Promitenta-cumpărătoare în favoarea unui terţ a dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra Terenului, a posesiei sau a dreptului de a utiliza Terenul potrivit propriilor intenţii, în condiţiile legii; în caz de evicţiune parţială Promitenta-cumpărătoare va putea opta, la libera şi exclusiva sa alegere şi necondiţionat de întinderea evicţiunii între (i) a solicita rezoluţiunea contractului de vânzare sau (ii) a solicita valoarea părţii pierdute;

(vii) să-i predea Promitentei-cumpărătoare, la momentul încheierii contractului de vânzare, în original sau copii legalizate, după caz, toate documentele privind Terenul ce se va vinde respectiv, toate titlurile de proprietate, acte de alipire, dezmembrare, încheieri de înscriere în cartea funciară, documentaţia cadastrală, Autorizaţia de Construire şi avizele aferente;

5.2 Promitentii-vânzători declară şi garantează Promitentei-cumpărătoare, cu privire la Terenuri, în integralitatea lor, şi cu privire la orice parte a acestora, următoarele:

(i) au un drept de proprietate valabil, deplin şi exclusiv asupra Terenului, deplină capacitate de a-l înstrăina, au fost îndeplinite toate formalităţile legale în vederea semnarii acestui contract şi nu există la acest moment niciun impediment, oricare ar fi natura acestuia, care să se opună înstrăinării valabile a Terenului;

(ii) Terenul nu este arendat, nu este grevat de ipoteci, contracte, antecontracte, promisiuni, opţiuni, servituţi sau sarcini de orice natură, reale ori personale;

5.3 Totodată, promitenţii vânzători arată că, după ştiinţa lor:

(iii) Terenul nu este scos din circuitul civil, nu face obiectul niciunui litigiu, contestaţie, executare silită, notificare, cerere de retrocedare, procedură de expropriere sau alte proceduri similare, care să privească sau să vizeze ori afecteze în orice mod Terenul şi/sau drepturile Promitentilor-vânzători în legătură cu acestea;

(iv) Terenul nu este folosit sau ocupat în orice mod de vreun terţ, indiferent dacă o asemenea folosinţă sau ocupare se bazează sau nu pe un contract, alt act sau situaţie de fapt;

(v) Terenul nu este clasat sau supus procedurii de clasare ca ansamblu sau sit arheologic şi nu face obiectul vreunei măsuri de conservare impuse de vreo autoritate;

(vi) Terenul nu este contaminat cu substanţe interzise şi/sau periculoase ori care îngreunează sau fac imposibilă utilizarea acestuia şi este liber de orice obligaţii sau răspunderi în materie de mediu;

(vii) nu există vreun echipament ori obiectiv de orice natură, inclusiv, dar fără a se limita la rețele de alimentare cu apă, canalizare, conducte de gaz, de termoficare, telecomunicații, electrice sau alte asemenea echipamente care să fie instalate deasupra, pe sau sub nivelul Terenului și Terenul nu face parte din zona de protecție privind trasee electrice, căi ferate, conducte, canale sau orice alte rețele ori obiective de orice tip;

(viii) nu există niciun obstacol de natură juridică, tehnică, geodezică, cadastrală, ori de altă natură sau orice alt asemenea impediment care să împiedice sau să afecteze construirea, in conditiile legii, de către Promitenta-cumpărătoare a unei stații de distribuție carburanți pe Teren;

(ix) Terenul nu este afectat în prezent de nicio obligație și nicio astfel de obligație nu este în curs de constituire, în legătură cu rețelele de utilități publice, drumurile de acces, străzile sau orice alte astfel de lucrări municipale/publice sau de altă natură și care ar putea avea ca rezultat următoarele: reducerea suprafeței Terenului și/sau constituirea oricăror sarcini și/sau servituți asupra acestora și/sau transformarea Terenului, astfel încât acesta să devină neadecvat utilizării potrivit destinației acestuia;

(x) toate informațiile prezentate corespund situației juridice reale a Terenului, ca suprafață, situare, limite, accese, iar configurația prezentată a acestuia este conformă cu realitatea și copiile documentelor prezentate sunt conforme cu originalul;

Articolul 6. - RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

6.1 În situația în care Promitentii vanzatori nu își execută obligația de a încheia contractul de vânzare a Terenului ce face obiectul prezentului Antecontract, Promitenta-cumpărătoare are dreptul să opteze între:

(i) a solicita instanței judecătorești competente pronunțarea unei hotărâri judecătorești definitive care să țină loc de contract de vânzare, conform dispozițiilor legale aplicabile; de asemenea, Promitentii vanzatori vor datora Promitentei-cumpărătoare penalități de întârziere în cuantum de 100 (osută) EUR pe zi, începând cu data la care obligația lor a devenit scadentă până la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești menționate anterior, sau

(ii) a declara unilateral rezoluțiunea prezentului Antecontract în baza unei declarații unilaterale transmise în acest sens Promitentilor-vânzători, caz în care Promitentii vanzatori vor fi obligați să plătească suma de 50.000,00 (cincizecimii) EUR cu titlu de penalități, în termen de maximum 10 (zece) zile de la rezilierea prezentului Antecontract.

6.2 ***Rezoluțiunea unilaterală operează de drept de la data la care destinatarului acesteia i-a fost comunicată declarația de rezoluțiune, în condițile stipulate la art. 7.2 din Antecontract, fără a mai fi necesară nicio altă formalitate și fără posibilitatea instanței de a repune părțile în termen, părțile fiind considerate de drept în întârziere în privința obligațiilor asumate prin prezentul antecontract de la termenele până la care fiecare dintre aceste obligații trebuie executate.***

Articolul 7. - DISPOZIȚII FINALE

7.1 Avânzii cauză și transmiterea Antecontractului

7.1.1 Părțile declară și recunosc că prezentul Antecontract nu stabilește obligații *intuituu personae*, drept pentru care, în situația încetării ori reorganizării în orice mod a persoanelor juridice (fuziune, lichidare, dizolvare etc.), sau a decesului persoanelor fizice, prezentul Antecontract își va păstra valabilitatea și va continua să își producă efectele, reprezentanții, împuterniciții, respectiv succesorii în cauză fiind ținuți în mod automat să execute întocmai și în întregime obligațiile stabilite prin prezentul Antecontract față de cealaltă Parte, aceasta având dreptul să uzeze de toate mijloacele legale pentru a obține executarea acestor obligații, inclusiv conform art. 6 din prezentul Antecontract.

7.1.2 Promitenta-cumpărătoare are dreptul să cedeze prezentul Antecontract, precum și orice drept care decurge din acesta către un terț, fără aprobare prealabilă din partea Promitentului-vânzător, societatilor din grupul său, cu obligatia de garantare din partea Promitentei cumparatoare că cesionarul isi va indeplini obligatiile ce vor rezulta din acest Antecontract, caz în care Promitentul-vânzător va încheia contractul de vânzare a Terenului

în condiţiile şi termenele stabilite prin prezentul Antecontract cu terţul cesionar, căruia Promitenta-cumpărătoare ii va ceda prezentul Antecontract. În acest caz, prezentul Antecontract va rămâne pe deplin în vigoare, iar Promitentii vanzatori şi terţul îşi vor îndeplini reciproc toate obligaţiile stabilite în sarcina Promitentilor-vânzători, respectiv a Promitentei-cumpărătoare prin prezentul Antecontract, Promitentii vanzatori dându-şi acordul în acest sens.

7.2 Notificări

Notificările efectuate între Părţi în baza prezentului Antecontract vor fi în mod valabil trimise la următoarele adrese:

Pentru Promitentii-vânzători:

În atenţia: Dlui **FODOR MIHAI**

[redacted]

Adresa: municipiul Arad, str. [redacted]

Pentru Promitenta cumpărătoare:

În atenţia: Dnei **CSIPAI MAGDALENA**

[redacted]

Adresa: municipiul Arad, str. [redacted]

Orice notificare va trebui să fie (i) predată personal contra unei recipise datată şi semnată de către destinatar sau (ii) adresată prin scrisoare cu confirmare de primire, sau (iii) trimisă prin fax sau (iv) comunicată prin intermediul unui executor judecătoresc. Notificarea va fi considerată primită la data aplicată de destinatar pe recipisă dacă ea este predată personal, la data primei prezentări, dacă ea este trimisă prin scrisoare recomandată, la data recepţiei confirmate, dacă ea este trimisă prin fax, respectiv de la data stabilită de Codul de Procedură Civilă în cazul transmiterii prin intermediul executorului judecătoresc.

7.3 Cheltuieli de autentificare

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului Antecontract şi de autentificarea contractului de vânzare se află în sarcina Promitentei-cumpărătoare.

7.4 Nulitatea unei prevederi

Dacă oricare dintre prevederile prezentului Antecontract vor fi declarate inaplicabile sau nule, indiferent de motiv, acest lucru nu va afecta restul prevederilor din prezentul Antecontract, iar Părţile vor acţiona pentru îndeplinirea scopului Antecontractului şi strict în scopul economic urmărit prin încheierea prezentului Antecontract.

7.5 Renunţări

7.5.1 Nicio renunţare de către oricare dintre Părţile contractante la oricare dintre drepturile lor nu va fi considerată valabilă dacă nu este încheiată în scris şi semnată de către Parte.

7.5.2 Dacă oricare dintre Părţile contractante nu îşi exercită oricare dintre drepturile sale contractuale sau legale sau nu îşi exercită dreptul respectiv la timp, acest lucru nu va fi considerat ca o renunţare de către respectiva Parte la dreptul în cauză.

7.6 Modificări

Părţile convin în mod expres că orice modificare la prezentul Antecontract va fi considerată valabilă doar dacă este semnată de ambele Părţi şi efectuată în scris.

7.7 Legea aplicabilă - Soluţionarea litigiilor

Prezentul Antecontract va fi interpretat, guvernat de şi executat în conformitate cu legislaţia română.

Părţile se angajează să depună toate eforturile pentru a ajunge la o soluţionare amiabilă a oricăror litigii rezultând din sau care sunt în legătură cu încheierea, interpretarea, valabilitatea sau executarea prezentului Antecontract.

În lipsa unei soluţionări pe cale amiabilă, Părţile convin ca toate litigiile născute din sau în legătură cu prezentul Antecontract să fie soluţionate de instanţele competente de drept comun.

7.8 Anexe

Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Antecontract:

Anexa 1 Planul de amplasament şi delimitare a Terenului 1.

Totodată declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public ne-a explicat conţinutul actului şi consecinţele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de noi, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat astăzi, data autentificării, la Biroul Notarial Public Câmpan şi Radu - Societate Profesională Notarială, cu sediul în municipiul Arad, B-dul G-ral Dragalina, nr. 22-24, sc. A, ap. 5, jud. Arad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi şase duplicate, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Cartea Funciară şi patru exemplare eliberate părţilor.

PROMITENT-VÂNZĂTOR,

Dl. FODOR MIHAI

Dna. CSIPAI MAGDALENA

PROMITENTA-CUMPĂRĂTOARE,

CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L S.R.L.

prin mandatar,

IUHASZ CSABA-SANDOR

ROM CÂMPAN ADRIANA

- autentificarea pe pag. 9 -

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Biroul Notarial Public Câmpan şi Radu - Societate Profesională Notarială
Licenţa de funcţionare nr. 1808/1323/05.08.2013
Operator de date cu caracter personal
Arad, B-dul G-ral Dragalina, nr. 22-24, sc. A, ap. 5, cod poştal 310125, jud. Arad
Tel./Fax 0257.285.244

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1487
Data: 14 octombrie 2020

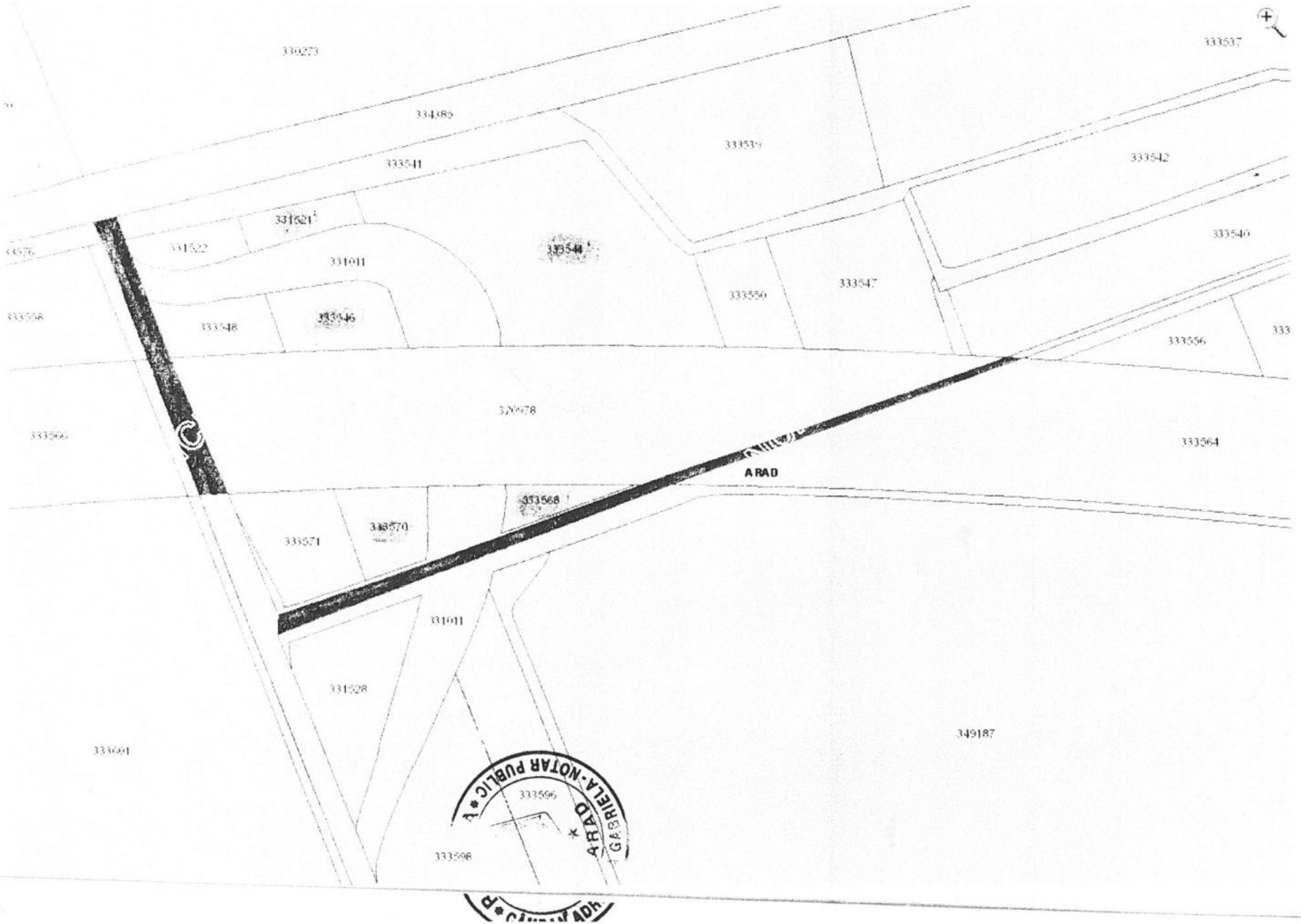
----- În faţa mea, **CÂMPAN ADRIANA-GABRIELA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:----------
----- 1. **FODOR MIHAI**, CNP - [redacted] cetăţean român, cu domiciliul în [redacted] emisă de SPCLEP Arad, în nume propriu şi----------
----- 2. **CSIPAI MAGDALENA**, CNP - [redacted] cetăţean român, cu domiciliul în municipiul Arad, [redacted] identificată prin CI seria [redacted] emisă de SPCLEP Arad, în nume propriu, în calitate de Promitenţi-vânzători şi----------
----- 3. **IUHASZ CSABA-SANDOR**, CNP - [redacted] cetăţean român, cu domiciliul în municipiul Arad, [redacted] Arad, identificat prin CI seria [redacted] emisă de SPCJEP Arad, mandatar pentru Societatea **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, cu sediul în Bucureşti, Sectorul 6, Str. Cetatea de Baltă, nr 139-143, bl. 6, sc. I, et. 2, ap. 125, cam. 2, în baza Procurii speciale autentificate sub nr. 736/05.10.2020, de Notarul public Bănuţă Bianca-Aurelia, cu sediul biroului notarial în municipiul Bucureşti, Sector 1, în calitate de Promitentă-cumpărătoare, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, precum şi cele 1 anexă.----------
----- În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,----------
----- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**----------
----- S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 750,00 Lei + 300,00 Lei, cu chitanţa nr. 408105/2020, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241 şi 231.---------
----- S-a perceput onorariul în sumă de 1.200,00 Lei + 228,00 Lei TVA = 1.428,00 Lei, cu factura/OP nr. 11152/2020.----------

Notar public,
Câmpan Adriana-Gabriela

----- Prezentul duplicat s-a întocmit în şase exemplare, de **Câmpan Adriana-Gabriela**, notar public, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.----------

ROMÂNIA * CÂMPAN ADRIANA GABRIELA-NOTAR PUBLIC * ARAD

Notar public,
[redacted]
Câmpan Adriana-Gabriela


330273
334485
333537
333539
333542
333541
331521
331522
331011
333544
333540
333547
333550
333548
333546
333556
320978
333564
ARAD
333568
333570
333571
331011
331528
349187
333601
333596
333598
NOTAR PUBLIC
ARAD
GABRIELA

PAGINĂ ALBĂ

DUPLICAT

ANTECONTRACT DE VÂNZARE
(PROMISIUNE BILATERALĂ DE VÂNZARE)

Între:
Dna STANA MARIA-FLORICA, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Arad, str. [redacted] județul Arad, identificată cu CI seria [redacted] eliberată de SPCLEP Arad, la data de [redacted] CNP [redacted] căsătorită, având cont bancar nr. [redacted], deschis la BANCA TRANSILVANIA S.A., în calitate de proprietară și promitentă-vânzătoare, denumită în continuare „**Promitentul-vânzător**",
și
CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L., cu sediul în București, Sectorul 6, Str. Cetatea [redacted] reprezentată prin **IUHASZ CSABA-SANDOR**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Arad, str. [redacted] în baza Procurii speciale autentificate sub nr. 3673/30.10.2020 de Notarul public Schuster Cristina-Hanelore, cu sediul biroului notarial în municipiul București, Sector 3, în calitate de promitentă-cumpărătoare, denumită în continuare „**Promitenta-cumpărătoare**"
Denumite în continuare împreună "**Părțile**" și separat „**Partea**",

Articolul 1. - IMOBILUL

1. Se încheie prezentul antecontract de vânzare (promisiune bilaterală de vânzare), denumit în continuare „**Antecontractul**", în următorii termeni și condiții:
1.1 Promitenta-vânzătoare se obligă să vândă Promitentei-cumpărătoare, iar Promitenta-cumpărătoare se obligă să cumpere, în schimbul achitării de către aceasta din urmă a prețului de vânzare, în cuantumul și conform modalităților de plată stipulate în cuprinsul prezentului, următoarele terenuri, libere de construcții și sarcini:

a) Teren arabil în suprafata totala de 1.114 mp, inscris in CF nr. 331522 ARAD,
b) Teren arabil în suprafata totala de 1.606 mp, inscris in CF nr. 333548 ARAD,
c) Teren - pășune în suprafata totala de 2.019 mp, inscris in CF nr. 333550 ARAD,
d) Teren arabil în suprafata totala de 2.615 mp, inscris in CF nr. 333571 ARAD,

(denumite în continuare „**Terenul**"), situat în extravilanul municipiului Arad, jud. Arad, astfel cum acesta este identificat pe planul de amplasament și delimitare a imobilului atașat prezentului Antecontract ca **Anexa 1.**
1.2 Dupa data semnării prezentului antecontract și până la implinirea Termenului, Terenul va face obiectul unei interdicții de înstrăinare, dezmembrare, inchiriere, uzufruct, și grevare cu sarcini, iar Promitentul-Vanzator își da acordul expres în acest sens pentru notarea atat a Antecontractului cat si a interdicțiilor respective în Cartea Funciară a Terenului.
1.3 Punerea în posesie si cedarea dreptului de folosinta are loc azi, data semnarii, iar transferul nudei proprietăți asupra Terenului, liber și negrevat de orice Sarcini, către Promitenta-Cumpărătoare va avea loc la data semnării contractului de vânzare. Pentru claritate, Părțile declară ca Promitenta Cumpărătoare va avea dreptul sa obțină orice aviz sau autorizație să facă orice demers sau formalitate pentru îndeplinirea Formalităților Prealabile, în numele său ori în numele Promitentului Cumpărător, dupa cum va considera Promitenta Cumpărătoare oportun.

1.4 Prezentul Antecontract dă naştere unor obligaţii bilaterale de a face, respectiv de a îndeplini toate formalităţile, actele şi faptele necesare ce asigură îndeplinirea prezentei convenţii, netransmiţând dreptul de proprietate asupra Terenului.

1.5 Promitentul-vanzator, STANA MARIA-FLORICA declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra Terenului, ca bun propriu, prin reconstituirea dreptului de proprietate, conform Titlului de proprietate nr. 158.995/19.01.2010, eliberat de Comisia Judeţeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Arad;

Articolul 2. - PREŢUL VÂNZĂRII ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

2.1 Preţul vânzării Terenului convenit de Părţi este de 20.000 (douăzecimii) Euro, echivalentul sumei de 97.286 (nouăzecişişaptemiidouăsuteoptzecişişase) Lei la cursul BNR de 4,8643 Lei/Euro, (denumit în continuare „**Preţul**") şi se plăteşte, de către Promitenta-cumpărătoare, astfel:

a. Suma de 48.643 (patruzecişioptmiişasesutepatruzecişitrei) Lei, echivalentul a 10.000 (zecemii) EUR a fost plătit Promitentei-vânzătoare cu titlu de avans (denumit în continuare „Avansul"), prin transfer Bancar azi, data semnării, la cursul de schimb al Băncii Naţionale a României RON/EUR.

b. Suma de 48.643 (patruzecişioptmiişasesutepatruzecişitrei) Lei, echivalentul a 10.000 EUR la un curs de schimb de 4,8643 RON/EUR prin transfer Bancar, la data semnarii actului final de vanzare.

2.2 În schimbul dreptului de proprietate asupra terenului de mai sus, promitentei cumpărătoare nu i se va putea impune plata niciunei sume suplimentare faţă de preţul menţionat mai sus (T.V.A. sau alte eventuale taxe sau impozite datorate de vânzător ca urmare a înstrăinării bunului imobil vândut), vânzătoarea declarând expres că nu este înregistrată ca persoană plătitoare de T.V.A., nu are o astfel de obligaţie, iar vânzarea care face obiectul prezentului act nu constituie o activitate economică, de exploatare a bunurilor în scopul obţinerii de venituri cu caracter de continuitate, terenul nefăcând parte din "patrimoniul afacerii" la care se face trimitere în SECŢIUNEA 4[1] din **Hotărârea Guvernului nr. 284/2017 pentru modificarea şi completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016**. În cazul în care, până la momentul semnării contractului de vânzare, promitentul vânzător va deveni persoană plătitoare de TVA sau vor intra în vigoare acte normative privind noi taxe, impozite sau alte sarcini fiscale în sarcina vânzătoarei, ele vor fi suportate integral de promitentul-vânzător, acesta neavând posibilitatea de a solicita modificarea preţului. Promitenta-cumpărătoare nu va putea fi obligată în niciun fel şi pentru niciun motiv să plătească direct sau indirect orice sumă depăşind Preţul, astfel cum acesta este stabilit în art. 2.1, cu niciun titlu.

2.3 Impozitul aferent veniturilor obţinute din transferul dreptului de proprietate asupra Terenului va fi plătit de către Promitentul-vanzator, Promitenta-cumpărătoare neavand nicio răspundere în această privinţă.

Articolul 3. - FORMALITĂTI PREALABILE ŞI TERMENUL

3.1 Formalităţi prealabile

3.1.1 Promitenta-cumpărătoare va cumpăra Terenul doar după şi sub rezerva îndeplinirii formalităţilor enumerate în continuare (denumite în continuare în mod colectiv „**Formalităţi Prealabile**"), stipulate exclusiv în favoarea Promitentei-cumpărătoare, care va putea renunţa la îndeplinirea acestora în orice moment, integral sau parţial, constând în:

(i) aprobarea de catre autoritatile locale competente a planului urbanistic zonal necesar emiterii unei autorizaţii de construire valabile, daca va fi cazul, care să reglementeze regimul tehnic al Terenului şi care să permită construirea unei staţii de distribuţie carburanţi pe Teren (denumită în continuare „**Staţia**"),

(ii) efectuarea de către consultanţii Promitentei-cumpărătoare, pe cheltuiala proprie a acesteia, a unui audit juridic pozitiv, cu privire la istoricul dreptului de propritate si, daca va fi cazul, legalitatea aprobarii Planului Urbanistic Zonal.

(iii) Promitentul-vanzator va pune la dispoziţia Promitentei-cumpărătoare, in termen rezonabil, dar nu mai mare de 7 zile de la solicitare, toate documentele şi informaţiile in legatura cu istoricul dreptului de proprietate aflate în posesia sa şi/sau de care aceasta are cunoştinţă, în vederea realizării auditului juridic anterior menţionat; documentele şi informaţiile de mai sus se referă doar la cele concomitente sau ulterioare intrării terenului în circuitul civil prin emiterea titlului de proprietate în condiţiile Legii nr. 18/1991; orice declaratie sau document ce poate fi solicitat de catre autoritățile competente in vederea initierii, realizării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

(iv) Obtinerea de catre Promitenta Cumparatoare a avizului CNAIR in vederea dezvoltarii pe Teren a unei statii de distributie carburanti in conditii rezonabile de dezvoltare si operare.

(v) Prezentarea de catre Promitentul-Vanzator a extraselor de Carte Funciară şi a certificatelor fiscale la zi pentru Teren, ce atestă (a) lipsa oricăror datorii la bugetele publice locale şi (b) absenţa oricărei Sarcini inclusiv a Contractelor de Superficie;

3.1.2 În scopul aducerii la îndeplinire a Formalităţilor Prealabile, Promitentul-vânzător autorizează Promitenta Cumpărătoare să solicite şi să obţină orice documente necesare întocmirii şi aprobării planului urbanistic zonal necesar emiterii unei autorizaţii de construire şi cele necesare obţinerii autorizaţiei de construire, formalitati de introducere in intravilan a Terenului, precum şi să urmeze orice demers legal în acest sens. Cheltuielile legate de demersurile ce vor fi întreprinse de promitenta-cumpărătoare în temeiul prevederilor prezentului articol sunt şi vor rămâne în sarcina sa, promitentul-vânzător neputând fi obligat la plata acestor sume decât în situaţia în care neîncheierea contractului de vânzare se va datora faptei promitentului-vânzător săvârşite cu intenţie sau din culpă gravă, repararea eventualelor prejudicii cauzate promitentei cumpărătoare presupunând în acest caz inclusiv despăgubirea promitentei-cumpărătoare pentru cheltuielile respective.

3.1.3 Drept de superficie,

A. Prin prezentul Contract si in aplicarea articolului 1.3 , Promitentul-vanzator constituie şi acordă în favoarea Promitentului-cumparator, un drept de superficie asupra Terenului pentru ca acesta să autorizeze in

B. nume propriu si sa construiască pe Terenul, dupa cum va considera oportun.

C. Dreptul de superficie constituit prin prezentul Contract va fi constituit şi va include în principal, fără a se limita la, următoarele componente:

(a) dreptul de folosinţă asupra Terenului şi dreptul de proprietate deplină asupra constructiilor viitoare şi asupra altor îmbunătăţiri aduse Terenului;

(b) permisiunea acordată în mod expres Superficiarului prin prezentul Contract de a demara procedura de autorizare pe Teren in vederea construirii unei statii de distributie carburanti si alte facilitati complementare, fără un alt acord prealabil al Proprietarului, inclusiv pentru introducerea Terenului in intravilan. Pentru evitarea oricăror neclarităţi, ori de câte ori autorităţile sau legea prevăd necesitatea ca Proprietarul să îşi dea acordul sau să emită o aprobare de orice fel iar prezentul nu va fi considerat suficient de către orice persoană publică sau privată, acesta îşi va da acordul sau va emite aprobarea, fără întârziere. De asemenea, prin prezentul Contract, Proprietarul împuterniceşte Superficiarul sau pe oricare dintre angajaţii, agenţii, avocaţii, directorii etc. acestuia să acţioneze în numele Proprietarului, daca va fi cazul de o actiune efectuata in numele proprietarului in scopul autorizarii Proiectului, pentru elaborarea, depunerea şi obţinerea oricărui document, inclusiv certificate de atestare fiscala, act, acord, aprobare etc. necesare pentru aprobarea unui plan urbanistic zonal si obtinerea autorizatiei de

construire. În acest sens, Proprietarul este de acord să furnizeze Superficiarului orice alte documente necesare solicitate de către autoritățile competente in procesul de autorizare.

D. Prețul plătit în baza prezentului antecontract reprezită prețul vanzarii dreptului de proprietate ce este real și îndestulator pentru proprietari.

E. Dreptul de superficie este acordat pentru o perioada de 2 ani, dar nu mai puțin decât perioada de valabilitate a prezentului antecontract. Pentru claritate, prelungirea termenului limită a prezentului antecontract va echivala cu prelungirea automată a duratei dreptului de superficie.

F. La expirarea duratei Antecontractului, prevederile art 699, alin 2 din Codul Civil nu vor fi aplicabile.

3.2. Termenul

3.2.1 Formalitățile prealabile vor fi îndeplinite de Promitenta-cumpărătoare, într-un termen de 24 de luni de la încheierea prezentului Antecontract, respectiv până la data de 03.11.2022, cu un termen de grație până cel mai târziu la data de 03.05.2023 (denumit în continuare **„Termenul"**).

3.2.2 Termenul este stipulat strict în favoarea Promitentei-cumpărătoare, iar în cazul neîndeplinirii Formalităților Prealabile în cadrul termenului de 24 de luni, acesta poate fi prelungit unilateral de către Promitenta-cumpărătoare, în mod succesiv, prin transmiterea de notificări în acest sens Promitentul-vânzător înainte de expirarea Termenului, fără a li se putea impune promitentului-vânzător încheierea contractului de vânzare ulterior datei de 03.05.2023.

3.3.1 Notificarea promitentului-vanzator cu privire la opțiunea promitentei-cumparatoare.

A. În cazul în care promitenta cumparatoare va opta sa renunte la beneficiul indeplinirii formalitatilor prealabile sau daca acestea vor fi fost indeplinite, aceasta va transmite o notificare scrisa promitentului-vanzator cu privire la optiunea de a trece la formalitatile de vanzare.

B. În termen de 5 (cinci) zile de la primirea notificarii, Promitentul-vânzător va proceda la efectuarea formalităților de vanzare prevazute in legislatia specifica si va transmite Promitentei-cumpărătoare o notificare cu indicarea datei și orei semnării contractului de vânzare, precum și a notarului public care îl va autentifica.

Articolul 4. – CONTRACTUL DE VÂNZARE

4.1 Sub rezerva respectării de către Părți a tuturor obligațiilor, declarațiilor și garanțiilor asumate prin prezentul Antecontract, Părțile se obligă să încheie contractul de vânzare a Terenului în formă autentică, până la data împlinirii Termenului sau în condițiile art. 3.3.1. În scopul încheierii acestuia, promitenta-cumpărătoare este mandatată să solicite notarului public obținerea extrasului de carte funciară pentru autentificare necesar înscrierii ulterioare în cartea funciară a efectelor contractului de vânzare.

4.2 Transferul dreptului de proprietate asupra Terenului de la Promitentul-vanzator va opera, de drept, la data semnării de către Părți a contractului de vânzare, în formă autentică.

4.3 La momentul transferului dreptului de proprietate asupra Terenului acesta va intra în patrimoniul Promitentei-cumpărătoare liber de orice sarcini, de orice natură, respectiv liber de orice amenajări și construcții.

Articolul 5. - DREPTURILE, OBLIGAȚIILE, DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE PROMITENTULUI-VÂNZĂTOR

5.1 Promitentul-vânzător se obligă:

(i) să vândă Terenul Promitentei-cumpărătoare ori către o altă societate desemnată de către Promitenta-cumpărătoare, în condițiile, termenele și la Prețul stabilit prin prezentul Antecontract;

(ii) să nu înstrăineze, să nu greveze cu vreo sarcină, de orice natură (ipotecă, contract, antecontract, promisiune, opțiune, servitute, drepturi de uzufruct, drept de superficie etc.), să nu închirieze/arendeze, să nu acorde vreun drept de folosință, să nu efectueze vreo operațiune de dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare cu privire la Terenuri, în perioada dintre semnarea prezentului Antecontract și autentificarea contractului de vânzare, fără acordul prealabil al Promitentei-cumpărătoare. In cazul încălcării de către Promitentul-vanzător a interdicțiilor de mai sus, având ca și consecință imposibilitatea încheierii contractului de vânzare în condițiile stabilite prin prezentul Antecontract, acesta va datora Promitentei-cumpărătoare, cu titlu de daune interese, o sumă echivalenta cu dublul pretului vanzarii, promitenta-cumpărătoare neavând obligația de a dovedi întinderea prejudiciului cauzat.

(iii) să plătească impozitele și taxele de orice natură cu privire la Terenuri datorate până la data autentificării contractului de vânzare;

(iv) să predea Terenul Promitentei-cumpărătoare, la data autentificării contractului de vânzare, liber de orice sarcini, de orice natură, respectiv liber de orice amenajări și construcții, astfel încât Promitenta-cumpărătoare să poată demara imediat lucrările de construire, în baza Autorizației de Construire obținute de promitenta-cumpărătoare;

(v) să prezinte Promitentei-cumpărătoare, la data autentificării contractului de vânzare, următoarele documente: un certificat fiscal valabil, din care să rezulte că taxele și impozitele datorate pentru Terenuri sunt achitate la zi și că nu există niciun fel de datorii scadente și restante cu privire la Terenuri, precum și să facă dovada achitării integrale pentru anul în curs la data vânzării a impozitului pentru terenul vândut;

(vi) să emită orice document sau declarație necesară Promitentei Cumpărătoare în vederea obținerii oricăror acorduri sau avize, respectiv în vederea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Promitentul-vânzător înțelege să răspundă și să garanteze Promitenta-cumpărătoare, în cadrul contractului de vânzare, împotriva viciilor ascunse și împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, rezultate din fapta sa sau din fapta oricărui terț care ar invoca vreun drept asupra Terenului și împotriva oricăror sarcini cunoscute lor, ce ar greva Terenul; prin evicțiune se înțelege inclusiv pierderea totală sau parțială de către Promitenta-cumpărătoare în favoarea unui terț a dreptului de proprietate ori a altui drept real asupra Terenului, a posesiei sau a dreptului de a utiliza Terenul potrivit propriilor intenții, în condițiile legii; în caz de evicțiune parțială Promitenta-cumpărătoare va putea opta, la libera și exclusiva sa alegere și necondiționat de întinderea evicțiunii între (i) a solicita rezoluțiunea contractului de vânzare sau (ii) a solicita valoarea părții pierdute;

(vii) să-i predea Promitentei-cumpărătoare, la momentul încheierii contractului de vânzare, în original sau copii legalizate, după caz, toate documentele privind Terenul ce se va vinde respectiv, toate titlurile de proprietate, acte de alipire, dezmembrare, încheieri de înscriere în cartea funciară, documentația cadastrală, Autorizația de Construire și avizele aferente;

5.2 Promitentul-vânzător declară și garantează Promitentei-cumpărătoare, cu privire la Terenuri, în integralitatea lor, și cu privire la orice parte a acestora, următoarele:

(i) au un drept de proprietate valabil, deplin și exclusiv asupra Terenului, deplină capacitate de a-l înstrăina, au fost îndeplinite toate formalitățile legale în vederea semnarii acestui contract și nu există la acest moment niciun impediment, oricare ar fi natura acestuia, care să se opună înstrăinării valabile a Terenului;

(ii) Terenul nu este arendat, nu este grevat de ipoteci, contracte, antecontracte, promisiuni, opțiuni, servituți sau sarcini de orice natură, reale ori personale;

5.3 Totodată, promitentul vânzător arată că, după știința lor:

(iii) Terenul nu este scos din circuitul civil, nu face obiectul niciunui litigiu, contestație, executare silită, notificare, cerere de retrocedare, procedură de expropriere

sau alte proceduri similare, care să privească sau să vizeze ori afecteze în orice mod Terenul şi/sau drepturile Promitentului-vânzător în legătură cu acestea;

(iv) Terenul nu este folosit sau ocupat în orice mod de vreun terţ, indiferent dacă o asemenea folosinţă sau ocupare se bazează sau nu pe un contract, alt act sau situaţie de fapt;

(v) Terenul nu este clasat sau supus procedurii de clasare ca ansamblu sau sit arheologic şi nu face obiectul vreunei măsuri de conservare impuse de vreo autoritate;

(vi) Terenul nu este contaminat cu substanţe interzise şi/sau periculoase ori care îngreunează sau fac imposibilă utilizarea acestuia şi este liber de orice obligaţii sau răspunderi în materie de mediu;

(vii) nu există vreun echipament ori obiectiv de orice natură, inclusiv, dar fără a se limita la reţele de alimentare cu apă, canalizare, conducte de gaz, de termoficare, telecomunicaţii, electrice sau alte asemenea echipamente care să fie instalate deasupra, pe sau sub nivelul Terenului şi Terenul nu face parte din zona de protecţie privind trasee electrice, căi ferate, conducte, canale sau orice alte reţele ori obiective de orice tip;

(viii) nu există niciun obstacol de natură juridică, tehnică, geodezică, cadastrală, ori de altă natură sau orice alt asemenea impediment care să împiedice sau să afecteze construirea, în conditiile legii, de către Promitenta-cumpărătoare a unei staţii de distribuţie carburanţi pe Teren;

(ix) Terenul nu este afectat în prezent de nicio obligaţie şi nicio astfel de obligaţie nu este în curs de constituire, în legătură cu reţelele de utilităţi publice, drumurile de acces, străzile sau orice alte astfel de lucrări municipale/publice sau de altă natură şi care ar putea avea ca rezultat următoarele: reducerea suprafeţei Terenului şi/sau constituirea oricăror sarcini şi/sau servituţi asupra acestora şi/sau transformarea Terenului, astfel încât acesta să devină neadecvat utilizării potrivit destinaţiei acestuia;

(x) toate informaţiile prezentate corespund situaţiei juridice reale a Terenului, ca suprafaţă, situare, limite, accese, iar configuraţia prezentată a acestuia este conformă cu realitatea şi copiile documentelor prezentate sunt conforme cu originalul;

Articolul 6. - RĂSPUNDEREA PĂRŢILOR

6.1 În situaţia în care Promitentul-vanzator nu îşi execută obligaţia de a încheia contractul de vânzare a Terenului ce face obiectul prezentului Antecontract, Promitenta-cumpărătoare are dreptul să opteze între:

(i) a solicita instanţei judecătoreşti competente pronunţarea unei hotărâri judecătoreşti definitive care să ţină loc de contract de vânzare, conform dispoziţiilor legale aplicabile; de asemenea, Promitentul-vanzator va datora Promitentei-cumpărătoare penalităţi de întârziere în cuantum de 100 (unasută) EUR pe zi, începând cu data la care obligaţia lor a devenit scadentă până la data rămânerii definitive şi irevocabile a hotărârii judecătoreşti menţionate anterior, sau

(ii) a declara unilateral rezoluţiunea prezentului Antecontract în baza unei declaraţii unilaterale transmise în acest sens Promitentului-vânzător, caz în care Promitentul-vanzator va fi obligat să plătească suma de 50.000,00 (cincizecimii) EUR cu titlu de penalităţi, în termen de maximum 10 (zece) zile de la rezilierea prezentului Antecontract.

6.2 ***Rezoluțiunea unilaterală operează de drept de la data la care destinatarului acesteia i-a fost comunicată declarația de rezoluțiune, în condițiile stipulate la art. 7.2 din Antecontract, fără a mai fi necesară nicio altă formalitate și fără posibilitatea instanței de a repune părțile în termen, părțile fiind considerate de drept în întârziere în privința obligațiilor asumate prin prezentul antecontract de la termenele până la care fiecare dintre aceste obligații trebuie executate.***

Articolul 7. - DISPOZIŢII FINALE

7.1 Avânzii cauză şi transmiterea Antecontractului

7.1.1 Părţile declară şi recunosc că prezentul Antecontract nu stabileşte obligaţii *intuituu personae*, drept pentru care, în situaţia încetării ori reorganizării în orice mod a persoanelor juridice (fuziune, lichidare, dizolvare etc.), sau a decesului persoanelor fizice, prezentul Antecontract îşi va păstra valabilitatea şi va continua să îşi producă efectele, reprezentanţii, împuterniciţii, respectiv succesorii în cauză fiind ţinuţi în mod automat să execute întocmai şi în întregime obligaţiile stabilite prin prezentul Antecontract faţă de cealaltă Parte, aceasta având dreptul să uzeze de toate mijloacele legale pentru a obţine executarea acestor obligaţii, inclusiv conform art. 6 din prezentul Antecontract.

7.1.2 Promitenta-cumpărătoare are dreptul să cedeze prezentul Antecontract, precum şi orice drept care decurge din acesta către un terţ, fără aprobare prealabilă din partea Promitentului-vânzător, societatilor din grupul său, cu obligatia de garantare din partea Promitentei cumparatoare că cesionarul isi va indeplini obligatiile ce vor rezulta din acest Antecontract, caz în care Promitentul-vânzător va încheia contractul de vânzare a Terenului în condiţiile şi termenele stabilite prin prezentul Antecontract cu terţul cesionar, căruia Promitenta-cumpărătoare ii va ceda prezentul Antecontract. În acest caz, prezentul Antecontract va rămâne pe deplin în vigoare, iar Promitentul-vanzator şi terţul îşi va îndeplini reciproc toate obligaţiile stabilite în sarcina Promitentului-vânzător, respectiv a Promitentei-cumpărătoare prin prezentul Antecontract, Promitentul-vanzator dându-şi acordul în acest sens.

7.2 Notificări

Notificările efectuate între Părţi în baza prezentului Antecontract vor fi în mod valabil trimise la următoarele adrese:

Pentru Promitentul-vânzător:

În atenţia: Dna **STANA MARIA-FLORICA**

Tel.: [redacted]

Adresa: [redacted] judeţul Arad.

Pentru Promitenta-cumpărătoare:

În atenţia: **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L., administrator BĂNICĂ CONSTANTIN RĂZVAN**

Tel: [redacted]

Adresa: Bucureşti, Sectorul 6, Str. Cetatea de Baltă, nr 139-143, bl. 6, sc. I, et. 2, ap. 125.

Orice notificare va trebui să fie (i) predată personal contra unei recipise datată şi semnată de către destinatar sau (ii) adresată prin scrisoare cu confirmare de primire, sau (iii) trimisă prin fax sau (iv) comunicată prin intermediul unui executor judecătoresc. Notificarea va fi considerată primită la data aplicată de destinatar pe recipisă dacă ea este predată personal, la data primei prezentări, dacă ea este trimisă prin scrisoare recomandată, la data recepţiei confirmate, dacă ea este trimisă prin fax, respectiv de la data stabilită de Codul de Procedură Civilă în cazul transmiterii prin intermediul executorului judecătoresc.

7.3 Cheltuieli de autentificare

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului Antecontract şi de autentificarea contractului de vânzare se află în sarcina Promitentei-cumpărătoare.

7.4 Nulitatea unei prevederi

Dacă oricare dintre prevederile prezentului Antecontract vor fi declarate inaplicabile sau nule, indiferent de motiv, acest lucru nu va afecta restul prevederilor din prezentul Antecontract, iar Părţile vor acţiona pentru îndeplinirea scopului Antecontractului şi strict în scopul economic urmărit prin încheierea prezentului Antecontract.

7.5 Renunţări

7.5.1 Nicio renunţare de către oricare dintre Părţile contractante la oricare dintre drepturile lor nu va fi considerată valabilă dacă nu este încheiată în scris şi semnată de către Parte.

7.5.2 Dacă oricare dintre Părţile contractante nu îşi exercită oricare dintre drepturile sale contractuale sau legale sau nu îşi exercită dreptul respectiv la timp, acest lucru nu va fi considerat ca o renunţare de către respectiva Parte la dreptul în cauză.

7.6 Modificări

Părţile convin în mod expres că orice modificare la prezentul Antecontract va fi considerată valabilă doar dacă este semnată de ambele Părţi şi efectuată în scris.

7.7 Legea aplicabilă - Soluţionarea litigiilor

Prezentul Antecontract va fi interpretat, guvernat de şi executat în conformitate cu legislaţia română.

Părţile se angajează să depună toate eforturile pentru a ajunge la o soluţionare amiabilă a oricăror litigii rezultând din sau care sunt în legătură cu încheierea, interpretarea, valabilitatea sau executarea prezentului Antecontract.

În lipsa unei soluţionări pe cale amiabilă, Părţile convin ca toate litigiile născute din sau în legătură cu prezentul Antecontract să fie soluţionate de instanţele competente de drept comun.

7.8 Anexe

Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Antecontract:

Anexa 1 Planul de amplasament şi delimitare a Terenului 1.

Subsemnatul mandatar declar că procura este valabilă şi nu a fost revocată.

Totodată declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public ne-a explicat conţinutul actului şi consecinţele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinţei şi condiţiilor stabilite de noi, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat astăzi, data autentificării, la Biroul Notarial Public Câmpan şi Radu - Societate Profesională Notarială, cu sediul în municipiul Arad, B-dul G-ral Dragalina, nr. 22-24, sc. A, ap. 5, jud. Arad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi cinci duplicate, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Cartea Funciară şi trei exemplare eliberate părţilor.

PROMITENT-VÂNZĂTOR,
Dna. STANA MARIA-FLORICA

PROMITENTA-CUMPĂRĂTOARE,
CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
prin mandatar,
IUHASZ CSABA-SANDOR

- autentificarea pe pag. 9 -

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Biroul Notarial Public Câmpan şi Radu - Societate Profesională Notarială
Licenţa de funcţionare nr. 1808/1323/05.08.2013
Operator de date cu caracter personal
Arad, B-dul G-ral Dragalina, nr. 22-24, sc. A, ap. 5, cod poştal 310125, jud. Arad
Tel./Fax 0257.285.244

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1616
Data: 03 noiembrie 2020

----- În faţa mea, **CÂMPAN ADRIANA-GABRIELA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:----------

----- 1. **STANA MARIA-FLORICA**, CNP -[redacted], cetăţean român, cu domiciliul în municipiul Arad, [redacted] identificată prin CI seria[redacted] emisă de[redacted]Arad, în nume propriu, în calitate de Promitentă-vânzătoare şi----------

----- 2. **IUHASZ CSABA-SANDOR**, CNP -[redacted] cetăţean român, cu domiciliul în municipiul Arad, str.[redacted] jud. Arad, identificat prin CI seria[redacted] emisă de[redacted]Arad, mandatar pentru Societatea **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, cu sediul în Bucureşti, Sectorul 6, Str. Cetatea de Baltă, nr. 139-143, bl. 6, sc. I, et. 2, ap. 125, cam. 2, în baza Procurii speciale autentificate sub nr. 3673/30.10.2020 de Notarul public Schuster Cristina-Hanelore, cu sediul biroului notarial în municipiul Bucureşti, Sector 3, în calitate de Promitentă-cumpărătoare, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, precum şi o anexă.----------

----- În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,----------

----- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**----------

----- S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 600,00 Lei + 240,00 Lei, cu chitanţa nr. 416220/2020, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241 şi 231.---------

----- S-a perceput onorariul în sumă de 900,00 Lei + 171,00 Lei TVA = 1.071,00 Lei, cu OP, factura nr. 11292/2020.----------

Notar public,
Câmpan Adriana-Gabriela

----- Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de **Câmpan Adriana-Gabriela**, notar public, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.----------

ROMÂNIA CÂMPAN ADRIANA GABRIELA NOTAR PUBLIC ARAD

Notar public,
[redacted]
Câmpan Adriana-Gabriela

PAGINĂ ALBĂ

330273
334385
333541
333539
333542
331521
331522
333544
331011
333547
333540
333568
333546
320978
ARAD
333564
333566
333570
331011
349187
331528
333601
333598

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂTĂȚI				OBSERVAȚII
		TARLA (SOLA)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	Arabil	67	622/3	1	0600	DE 638	A 622/2	CN 642	CN 640	
2	Vii									
3	Livezi									
4	Pasuni	67	623/1	0	3700	DE 638	PS 623/2	CN 642	A 622/1	
5	Fanete									
6	Paduri									
7	Alte ter. neagr.									
	TOTAL			1	4300					

B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂTĂȚI				OBSERVAȚII
		TARLA (SOLA)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	Arabil									
2	Vii									
3	Livezi									
4	Pasuni									
5	Fanete									
6	Curti constructii									
7	Alte terenuri									
	TOTAL			0	0000					

TOTAL GENERAL (A+B) ..... **1** Ha **4300** mp

din care:

ARABIL ..... 1 Ha 0600 mp
VII ..... 0 Ha 0000 mp
LIVEZI ..... 0 Ha 0000 mp
PĂȘUNI ..... 0 Ha 3700 mp
FÎNEȚE ..... 0 Ha 0000 mp
PĂDURI ..... 0 Ha 0000 mp
CURȚI, CONSTRUCȚII ..... 0 Ha 0000 mp
ALTE TERENURI ..... 0 Ha 0000 mp

- URMEAZĂ ÎN CONTINUARE LEGALIZAREA -

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Notarial Public Câmpan și Radu - Societate Profesională Notarială
Licența de funcționare nr. 1808/1323/05.08.2013
Operator de date cu caracter personal
Arad, B-dul G-ral Dragalina, nr. 22-24, sc. A, ap. 5, cod poștal 310125, jud. Arad
Tel./Fax 0257.285.244, E-mail bnpcampan@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE NR. 805

Data: - 3 -11- 2020

CÂMPAN MIHAI, notar public, legalizează această copie conformă cu înscrisul prezentat nouă de solicitant, care este Titlu de proprietate, fără ștersături, corecturi sau adăugiri, și are 2 pagini, colaționat de secretarul KISS DELIA

Înscrisul original este semnat și ștampilat.
S-a perceput onorariul în sumă de 1904 Lei, cu chitanța nr. 11292020.

Colaționat
[redacted]
KISS DELIA

ROMÂNIA CÂMPAN MIHAI ARAD - NOTAR PUBLIC

Notar public,
[redacted]
Câmpan Mihai

ROMANIA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Județul.....ARAD..... Codul.9262.....

Nr. 158995

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii comisiei comunale, orășenești sau municipale și a prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, ale Legii nr. 1/2000 și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările ulterioare,

DECLARĂ

Cetățeanul/Cetățeana STANA T MARIA-FLORICA

.....

.....

(moștenitorii defunctului/defunctei) PECICAN ELENA

din satul ..... *comuna/orașul* ARAD, STR. MIORITEI, NR.45...

municipiul ..... *județul* ARAD

primește în proprietate o suprafață totală de 1 *ha* 4300 *mp, din care:*

- *prin reconstituirea dreptului de proprietate* 1 *ha* 4300 *mp;*
- *prin constituirea dreptului de proprietate* 0 *ha* 0000 *mp,*

situată pe teritoriul comunei ARAD, *structurată și amplasată conform celor menționate pe verso.*

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT,

BIBART LAURENȚIU-CĂLIN

SUBPREFECT,

STOIAN NICOLAE RADU

DIRECTOR
AL OFICIULUI DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ,

ING. CLEPETA [illegible]

DATA 19/1/2010

Valabil însoțit de anexă

ROMÂNIA

Editat și tipărit la A.N.C.P.I. - Centrul Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetecție

BIROU NOTARIAL PUBLIC "CÂMPAN ŞI RADU"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
CIF: RO 28412990
Licenta nr.: 1808/1323/05.08.2013
Sediul: Arad, B-dul G-ral Dragalina, Nr. 22-24, Sc. A, Ap.5
Judetul: ARAD
Cont IBAN: RO98 OTPV 3300 0040 9663 RO01
Banca: OTP Bank Romania SA, Arad

Client: CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
CIF: 42935553
Nr. ord. Reg. Com.: J40/10148/2020
Sediul: BUCURESTI, STR. CETATEA DE BALTA, NR. 139-143, B
Judetul: BUCURESTI, SECTORUL 6
Cont IBAN:
Banca:

FACTURA FISCALA

Cota TVA: 19%
Nr. factura: 11292
Data: 03.11.2020
Seria: BNCR

Nr. crt.	Denumire	UM	Cantitate	Pret unitar fara TVA	Valoare	TVA
0	1	2	3	4	5 (3X4)	6
1	ONORARIU	-	1	916.00	916.00	174.04
					Total: 916.00	174.04
					Total de plata: 1090.04	

Semnatura si stampila

Date privind expeditia
Delegat: BANICA COSTIN-RAZVAN
BI/CI seria: [redacted]
eliberat de: SPCEP S6
Mijloc transp.: **Nr. auto:**
Data: 03.11.2020 **Ora:** 15:37

Semnatura de primire

BIROU NOTARIAL PUBLIC "CÂMPAN ŞI RADU"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
CIF: RO 28412990
Licenta nr.: 1808/1323/05.08.2013
Sediul: Arad, B-dul G-ral Dragalina, Nr. 22-24, Sc. A, Ap.5
Judetul: ARAD
Cont IBAN: RO98 OTPV 3300 0040 9663 RO01
Banca: OTP Bank Romania SA, Arad

Seria: BNCR

CHITANTA

Nr. chitanta: 11292
Data:
Am primit d
Adresa
Suma d
adica
reprezentand

Casier,

Conform Codului Fiscal, semnarea si stampilarea facturilor nu constituie elemente obligatorii pe care trebuie sa le contina factura

---

BIROU NOTARIAL PUBLIC "CÂMPAN ŞI RADU"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
CIF: RO 28412990
Licenta nr.: 1808/1323/05.08.2013
Sediul: Arad, B-dul G-ral Dragalina, Nr. 22-24, Sc. A, Ap.5
Judetul: ARAD
Cont IBAN: RO98 OTPV 3300 0040 9663 RO01
Banca: OTP Bank Romania SA, Arad

Client: CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
CIF: 42935553
Nr. ord. Reg. Com.: J40/10148/2020
Sediul: BUCURESTI, STR. CETATEA DE BALTA, NR. 139-143, B
Judetul: BUCURESTI, SECTORUL 6
Cont IBAN:
Banca:

FACTURA FISCALA

Cota TVA: 19%
Nr. factura: 11244
Data: 26.10.2020
Seria: BNCR

Nr. crt.	Denumire	UM	Cantitate	Pret unitar fara TVA	Valoare	TVA
0	1	2	3	4	5 (3X4)	6
1	ONORARIU	-	1	32.00	32.00	6.08
					Total: 32.00	6.08
					Total de plata: 38.08	

Semnatura si stampila
MOTIU ALEXANDRA OLIMPIA
2800322020103
AR 598454

Date privind expeditia
Delegat: BANICA COSTIN-RAZVAN
BI/CI seria: [redacted] **nr.:** 217342
eliberat de: SPCEP S6
Mijloc transp.: **Nr. auto:**
Data: 26.10.2020 **Ora:** 14:05

Semnatura de primire

BIROU NOTARIAL PUBLIC "CÂMPAN ŞI RADU"
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
CIF: RO 28412990
Licenta nr.: 1808/1323/05.08.2013
Sediul: Arad, B-dul G-ral Dragalina, Nr. 22-24, Sc. A, Ap.5
Judetul: ARAD
Cont IBAN: RO98 OTPV 3300 0040 9663 RO01
Banca: OTP Bank Romania SA, Arad

Seria: BNCR

CHITANTA

Nr. chitanta: 11244
Data: 26.10.2020
Am primit de la
CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Adresa
BUCURESTI, STR. CETATEA DE BALTA, NR. 139-1
Suma de
38.08 lei
adica
treizecisioptleisioptbani
reprezentand
c/v fact. nr. 11244 din 26.10.2020

Casier,
ANDRA OLIMPIA

Conform Codului Fiscal, semnarea si stampilarea facturilor nu constituie elemente obligatorii pe care trebuie sa le contina factura

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Codul de identificare fiscală: 9051601
Sediul: București, Splaiul Independenței Nr. 202A, sector 6
Județul: București

BIROU NOTARIAL PUBLIC C.I.F. RO 28412990 CĂMPAN ȘI RADU Societate Profesională Notarială ARAD - Jud. ARAD

CHITANȚĂ

Seria ANCPI_AR Nr. 416177
Data: 27.10.2020

Am primit de la Soc. CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL cui 4293553
Adresa Bucuresti str Cetatea de Balta
Suma de 120,00 Adică una sută douăzeci lei
Reprezentând Mc Arad

232

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

14-4-1

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Codul de identificare fiscală: 9051601
Sediul: București, Splaiul Independenței Nr. 202A, sector 6
Județul: București

BIROU NOTARIAL PUBLIC C.I.F. RO 28412990 CĂMPAN ȘI RADU Societate Profesională Notarială ARAD - Jud. ARAD

CHITANȚĂ

Seria ANCPI_AR Nr. 416203
Data: 30.10.2020

Am primit de la Stana Maria Florica
Adresa Arad
Suma de 160,00 Adică una sută șaizeci lei
Reprezentând Mc Arad

273 4 Chi

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

14-4-1

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Codul de identificare fiscală: 9051601
Sediul: București, Splaiul Independenței Nr. 202A, sector 6
Județul: București

BIROU NOTARIAL PUBLIC C.I.F. RO 28412990 CĂMPAN ȘI RADU Societate Profesională Notarială ARAD - Jud. ARAD

CHITANȚĂ

Seria ANCPI_AR Nr. 416182
Data: 27.10.2020 CUI 4293553

Am primit de la Soc. CIC Green Energy Alpho SRL
Adresa Bucuresti
Suma de 120,00 Adică una sută douăzeci lei
Reprezentând AR - Arad

232

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

14-4-1

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Codul de identificare fiscală: 9051601
Sediul: București, Splaiul Independenței Nr. 202A, sector 6
Județul: București

BIROU NOTARIAL PUBLIC C.I.F. RO 28412990 CĂMPAN ȘI RADU Societate Profesională Notarială ARAD - Jud. ARAD

CHITANȚĂ

Seria ANCPI_AR Nr. 416176
Data: 27.10.2020 cui 4293553

Am primit de la Soc. CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Adresa Bucuresti str Cetatea de Balta
Suma de 120,00 Adică una sută douăzeci lei
Reprezentând Mc Arad

232

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

[redacted]

14-4-1

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Codul de identificare fiscală: 9051601
Sediul: București, Splaiul Independenței Nr. 202A, sector 6
Județul: București

BIROU NOTARIAL PUBLIC C.I.F. RO 28412990 CĂMPAN ȘI RADU Societate Profesională Notarială ARAD - Jud. ARAD

CHITANȚĂ

Seria ANCPI_AR Nr. 416180
Data: 27.10.2020 cui 4293553

Am primit de la Soc. CIC Green Energy Alpho SRL
Adresa Bucuresti
Suma de 120,00 Adică una sută douăzeci lei
Reprezentând AR - Arad

232

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

[redacted]

14-4-1

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Codul de identificare fiscală: 9051601
Sediul: București, Splaiul Independenței Nr. 202A, sector 6
Județul: București

BIROU NOTARIAL PUBLIC C.I.F. RO 28412990 CĂMPAN ȘI RADU Societate Profesională Notarială ARAD - Jud. ARAD

CHITANȚĂ

Seria ANCPI_AR Nr. 416220
Data: 03.11.2020

Am primit de la Soc. Cic Green Energy Alpho SRL
Adresa Bucuresti cui 40293553
Suma de 840 lei Adică optsut patruzeci lei
Reprezentând AR - Arad

600 lei - 241

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD

[redacted]

[redacted]

638+

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Codul de identificare fiscală: 9051601
Sediul: București, Splaiul Independenței Nr. 202A, sector 6
Județul: București

BIROU NOTARIAL PUBLIC C.I.F. RO 28412990 CĂMPAN ȘI RADU Societate Profesională Notarială ARAD - Jud. ARAD

CHITANȚĂ

Seria ANCPI_AR Nr. 416191
Data: 28.10.2020 cui 4293553

Am primit de la Soc. CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Adresa Bucuresti str. Cetatea de Balta
Suma de 120,00 Adică una sută douăzeci lei

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

Sediu social: București Sectorul 6, Strada CETATEA DE BALTĂ, Nr. 139-143, CAMERA 2, Bloc 6, Scara I, Etaj 2, Ap. 125

Activitatea principală: 3511 - Producţia de energie electrică

Cod Unic de Înregistrare: [redacted] **din data de: 19.08.2020**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/10148/2020

Nr. de ordine în registrul comerţului: J40/10148/19.08.2020

Data eliberării: 19.08.2020

Director,
Ștefania Cătălina CHIȚU

Seria [redacted]

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

BANCA BT TRANSILVANIA®
SWIFT: BTRLRO22
C.U.I. RO 50 22 670
R.B. - P.J.R. - 12 - 019 - 18.02.1999
Nr. Inreg. Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993

Tiparit de: SECULICI GHEORGHE
Tiparit in: 30.06.2023

Ordin de plata buget

Detalii client	
Numar ordin:	9
Nume platitor:	SECULICI GHEORGHE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Cod fiscal/CNP:	42609727

Detalii transfer	
Cont platitor:	RO11BTRLRONCRT0557641401
Nume beneficiar:	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie:	TREZORERIA
Cont beneficiar:	RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar:	17244352
Suma:	1091.95
Detalii plata:	TAXA RUR PUZ -CONSTRUIRE SDC PE TEREN EXTRAVILAN MUN.ARAD-2,4188HA-CIC GREEN ENERGI ALPHA SRL-ARH GH SECULICI
Data crearii:	30.06.2023
Referinta tranzactiei:	102ETRZ231810205
Data tranzactiei:	30.06.2023
Tip transfer:	Normal
Semnatari:	SECULICI GHEORGHE

_____
Semnatura platitor

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

Subsemnatul BĂNICĂ COSTIN - RĂZVAN în calitate de/reprezentant al REPREZENTANT SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL CUI 42935553 cu sediul /domiciliul în judeţul ILFOV municipiul/oraşul/comuna BUCURESTI satul _____ cod poştal _____ str. CETATEA DE BALTĂ nr. 139-143 bl. 6 sc. 1 et. 2 ap. 125 telefon/fax 0747 552 184 email OFFICE@PRO-ARHITECTURA.RO 0724 203 403

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: PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE

pentru imobilul/teren situat în judeţul ARAD municipiul/oraş/comuna ARAD AUTOSTRADA A 1, KM 548 + 340 STÂNGA DREAPTA satul _____ sectorul _____ cod poştal _____ str. _____ nr. ____ bl. ____ sc. ____ et. _____ ap. ____ sau identificat prin CF 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 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 și două copii) pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, şi CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

PMA – A5 – 09

Data 30.06.2023 Semnătura _____

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării 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 atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

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

Nr. cerere	98160
Ziua	29
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100145776357

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 331521 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	331521	1.048	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
14267 / 26/02/2013		
Act Normativ nr. 841, din 07/08/2012 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr. 1327/25-10-2012 emis de CNADNR SA;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEreconstituire in rangul 76967/2009 si 80924/2010, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2	A1 / B.5
	2) **FODOR MIHAI**	
105786 / 15/10/2020		
Act Notarial nr. 1487, din 14/10/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B3	se noteaza antecontractul de vanzare cumparare, in favoarea : CIC GREEN ENERGY ALPHA S.RL.	A1
B4	se noteaza interdictia de instrainare, dezmembrare, inchiriere si grevare, in favoarea : CIC GREEN ENERGY ALPHA S.RL.,	A1
111781 / 28/10/2020		
Act Notarial nr. 110, din 29/10/2009 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de mostenire si partaj, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
	1) **CSIPAI MAGDALENA**	
126760 / 24/10/2022		
Act Notarial nr. 2023, din 24/10/2022 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B6	se noteaza actul aditional la antecontractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1487 /2020 emis de Campan Adriana Gabriela	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
105786 / 15/10/2020		
Act Notarial nr. 1487, din 14/10/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEpentru o perioada de 2 ani, cota actuala 1/1	A1
	1) **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, CIF:42935553	

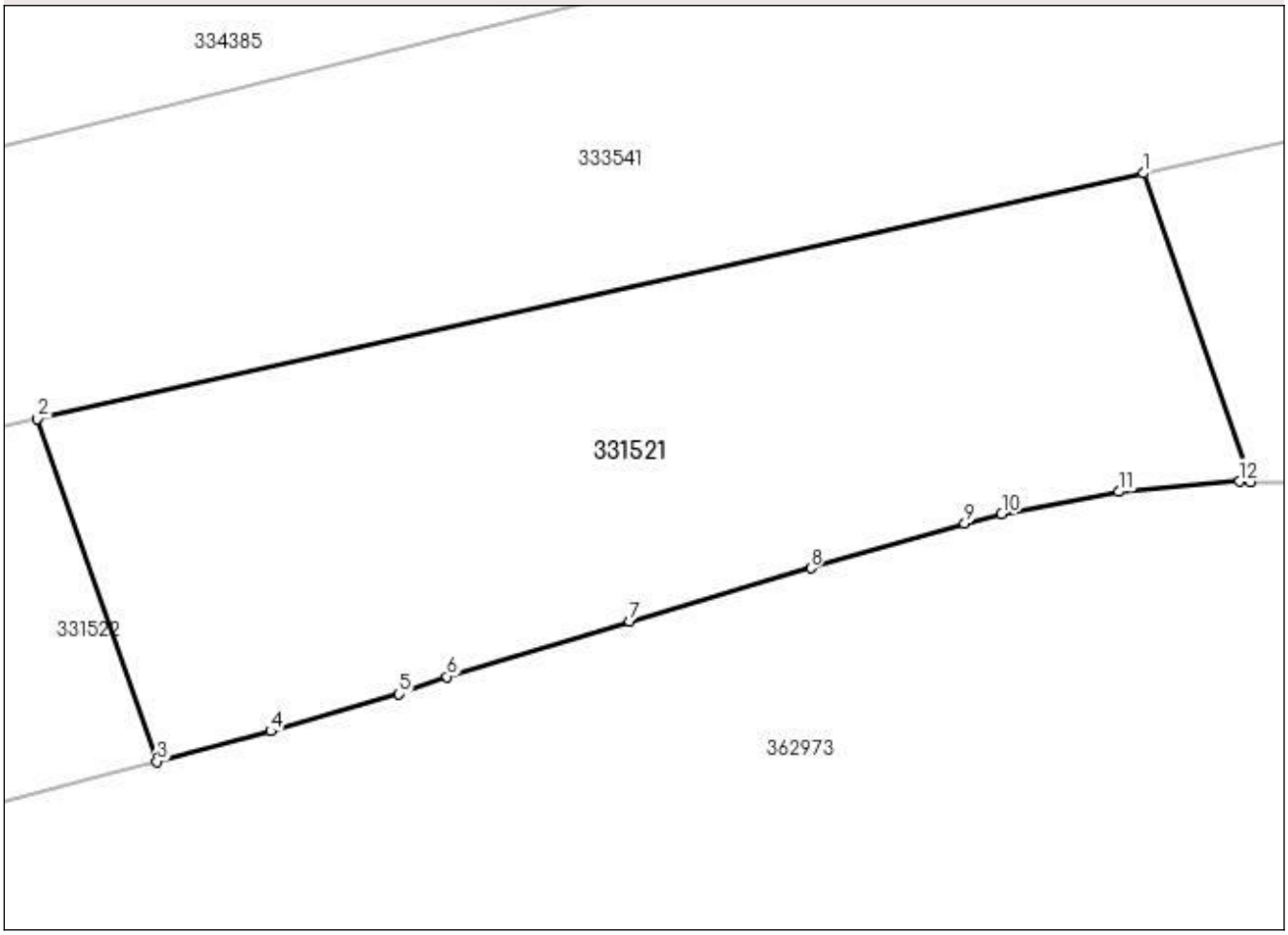
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
331521	1.048	

* 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	NU	1.048	50	A622/2/1	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	60.336
2	3	19.321
3	4	6.285
4	5	7.108
5	6	2.734
6	7	10.154

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	10.051
8	9	8.545
9	10	2.034
10	11	6.356
11	12	6.452
12	13	0.579
13	1	17.382

**** 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,

29/06/2023, 16:19

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

Nr. cerere	98159
Ziua	29
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100145776355

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 331522 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	331522	1.114	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
14252 / 26/02/2013		
Act Normativ nr. 841, din 07/08/2012 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr. 1327/25-10-2012 emis de CNADNR SA;);		
B1	se infiinteaza cartea funciara nr. 331522/Arad a imobilului cu numar cadastral 331522/Arad, in suprafata de 1114 mp, adus din cartea funciara nr. 318461/Atrad cu situatia proprietatii neschimbata, in urma exproprierii suprafetei totale de 1102 mp.	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEreconstituire in rangul inch.nr. 92775/2010, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STANA T. MARIA-FLORICA**	
114526 / 04/11/2020		
Act Notarial nr. 1616, din 03/11/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B3	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare in favoarea CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL	A1
B4	se noteaza interdictia de instrainare, dezmembrare, inchiriere, grevare in favoarea CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL	A1
126728 / 24/10/2022		
Act Notarial nr. 2022, din 24/10/2022 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B5	se noteaza Actul aditional autentificat sub nr. 2022 din 24.10.2022 la Antecontractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1616 din 2020 de Notarul Public Campan Adriana Gabriela	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
114526 / 04/11/2020		
Act Notarial nr. 1616, din 03/11/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe durata a 2 ani	A1
	1) **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, CIF:42935553	

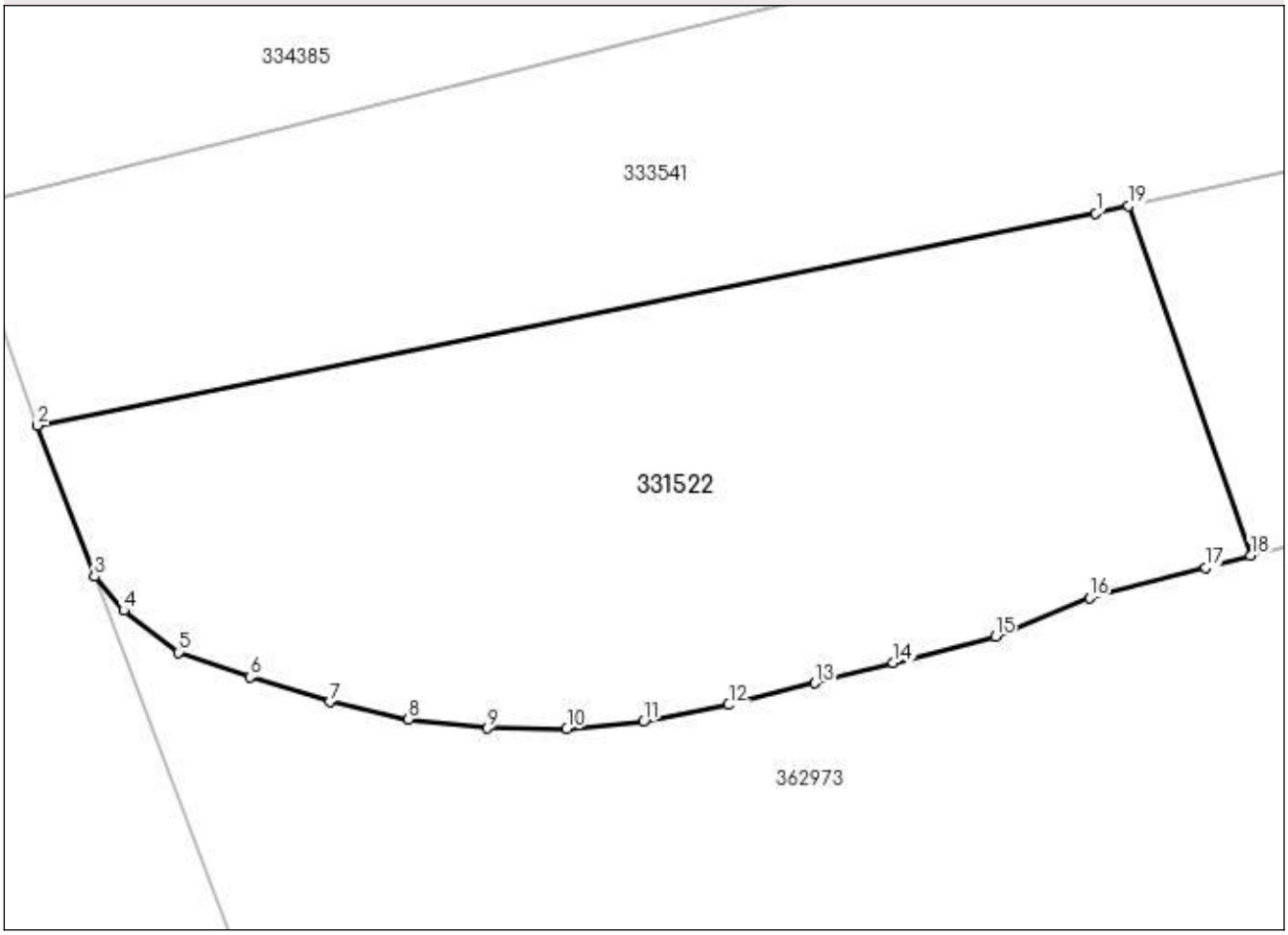
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
331522	1.114	

* 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	NU	1.114	-	622/3/1	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	56.351
2	3	8.425
3	4	2.35
4	5	3.591
5	6	3.944
6	7	4.361

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	4.197
8	9	4.151
9	10	4.155
10	11	4.022
11	12	4.527
12	13	4.655
13	14	4.222
14	15	5.495
15	16	5.315
16	17	6.253
17	18	2.438
18	19	19.321
19	1	1.761

**** 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,

29/06/2023, 16:19

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

Nr. cerere	98165
Ziua	29
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100145790584

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333544 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333544	11.299	imobil inscris in CF sporadic 309485; LOT 1; Certificat de mostenitor Nr.110 din 2009-10-29 emis de BNP FARCUTIU PETRU IOAN ,ARAD; Nr.35 din 2010-07-08 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Nr.7692 din 2010-07-14 emis de CNADNR SA; Nr.49637 din 2010-10-05 emis de CEC BANK SA SUCURSALA TM

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77683 / 21/10/2013		
Registrul Cadastral al Imobilelor OCPI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 333544 ca urmare a inscrierii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastrului general sub numarul 2484.	A1
nr. 76969, din 04/12/2009 emis de OCPI ARAD;		
B2	SE INFINTEAZA CARTEA FUNCIARA 309485 A IMOBILULUI CU NUMARUL CADASTRAL 309485/ARAD,REZULTAT DIN DEZMEMBRAREA IMOBILULUI CU NUMARUL CADASTRAL 309190 INSCRIS IN CARTEA FUNCIARA 309190	A1
	OBSERVATII: incheiere 80888/2010;	
Act Administrativ nr. 154413, din 16/12/2005 emis de CJSDPAT ARAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2	A1 / B.9
	1) **FODOR M. MIHAI**	
	OBSERVATII: incheiere 80888/2010;	
88936 / 06/11/2013		
Act Administrativ nr. 309485, din 26/02/2013 emis de OCPI ARAD;		
B5	In rangul inch.c.f.nr.14277 / 26.02.2013 - Act normativ nr.841, din 07.08.2012, emis de Guvernul Romaniei: Se noteaza actualizarea datelor tehnice ale imobilului prin diminuarea suprafetei de la 13929 mp la 112999 mp, in urma exproprierii suprafetei de 2630 mp	A1
B6	In rangul inch.c.f.nr.14281 / 26.02.2013 - Act normativ nr. 841, din 07.08.2012, emis de GUVERNUL ROMANIEI: Se noteaza respingerea cererii inaintate de C.N.A.D..N.R. SA.-D.R.D.P. Timisoara prin mandatarul Lia Costea in calitate de reprezentant al S.C. PROMETER M&G S.R.L. privind " prima inscriere (atribuire numar cadastral); intabularea"	A1
105783 / 15/10/2020		
Act Notarial nr. 1487, din 14/10/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B7	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare, in favoarea CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L	A1 / B.10
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, dezmembrare, inchiriere si grevare, in favoarea CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L	A1
Act Notarial nr. 110, din 29/10/2009 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de mostenire si partaj, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
	1) **CSIPAI MAGDALENA**	
126753 / 24/10/2022		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
Act Notarial nr. 2023, din 24/10/2022 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B10	Se noteaza actul aditional - act aut. sub nr. 2023/2022 de not. pb. emis de Campan Adriana Gabriela, la Antecontractul de vanzare aut. sub nr 1487 din 14.10.2020, emis de Campan Adriana Gabriela	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
105783 / 15/10/2020		
Act Notarial nr. 1487, din 14/10/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioada de 2 ani	A1
	1) **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, CIF:42935553	

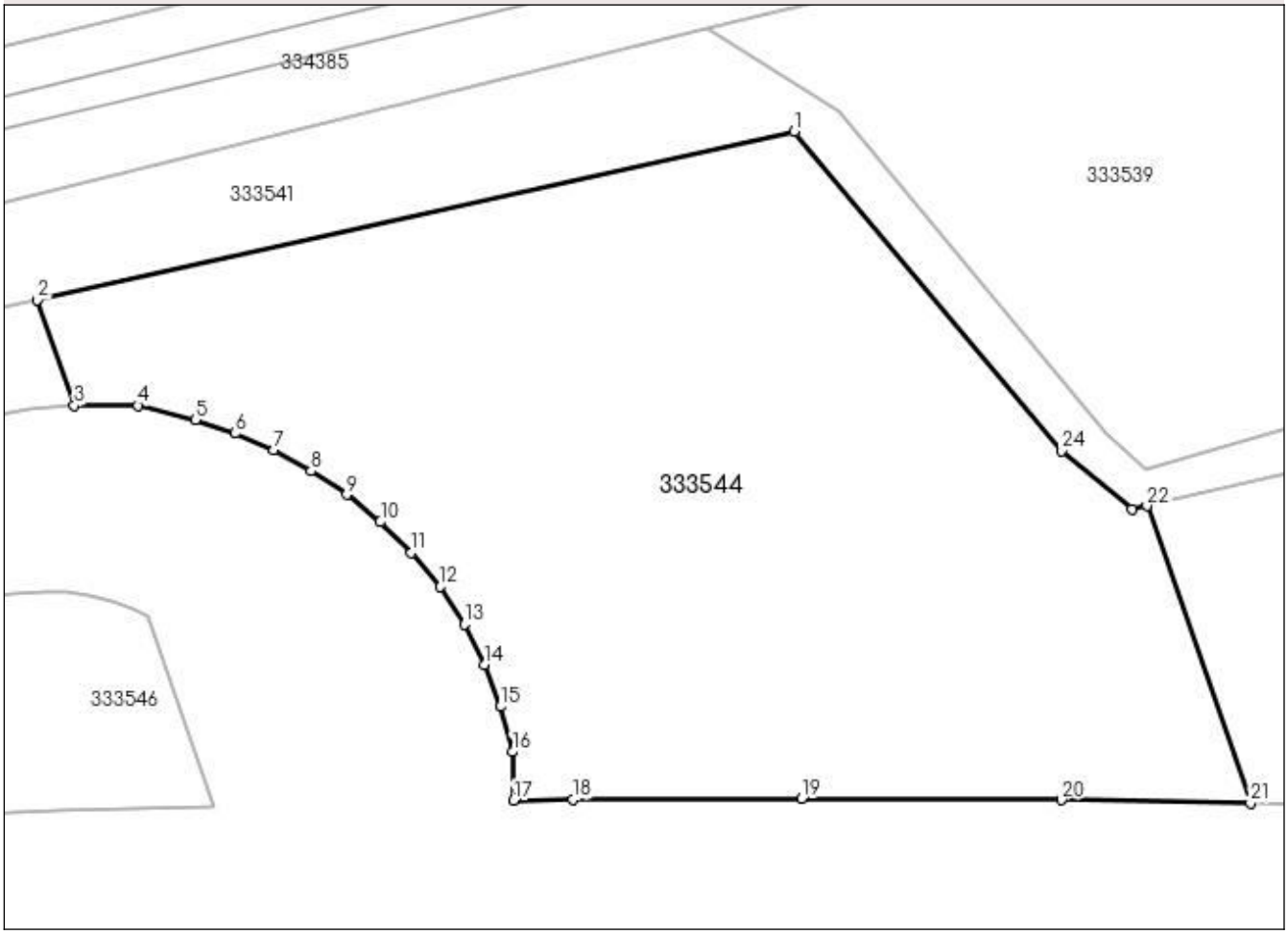
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333544	11.299	imobil inscris in CF sporadic 309485; LOT 1; Certificat de mostenitor Nr.110 din 2009-10-29 emis de BNP FARCUTIU PETRU IOAN ,ARAD; Nr.35 din 2010-07-08 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Nr.7692 din 2010-07-14 emis de CNADNR SA; Nr.49637 din 2010-10-05 emis de CEC BANK SA SUCURSALA TM

* 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	NU	11.299	50	A622/1/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	120.446
3	4	9.878
5	6	6.565
7	8	6.587
9	10	6.723

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	17.382
4	5	9.173
6	7	6.577
8	9	6.643
10	11	6.802

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
11	12	6.881
13	14	6.985
15	16	7.314
17	18	9.241
19	20	40.315
21	22	48.881
23	24	14.191

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
12	13	6.956
14	15	6.972
16	17	7.554
18	19	35.528
20	21	29.411
22	23	2.417
24	1	64.664

**** 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,

29/06/2023, 16:20

Nr. cerere	98167
Ziua	29
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100145776362

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333546 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333546	2.016	imobil inscris in CF sporadic 309479; Certificat de mostenitor Nr.110 din 2009-10-29 emis de BNP FARCUTIU PETRU IOAN ,ARAD; Nr.35 din 2010-07-08 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Nr.7692 din 2010-07-14 emis de CNADNR SA; Nr. 49637 din 2010-10-05 emis de CEC BANK SA SUCURSALA TM; Nr.66497 din 2009-11-19 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77685 / 21/10/2013		
Registrul Cadastral al Imobilelor OCPI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 333546 ca urmare a inscrierii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastrului general sub numarul 2486.	A1
nr. 76969, din 04/12/2009 emis de OCPI ARAD;		
B2	SE INFINTEAZA CARTEA FUNCIARA 309479 A IMOBILULUI CU NUMARUL CADASTRAL 309479/ARAD,REZULTAT DIN DEZMEMBRAREA IMOBILULUI CU NUMARUL CADASTRAL 309352 INSCRIS IN CARTEA FUNCIARA 309352	A1
	OBSERVATII: incheiere 80924/2010;	
Act Administrativ nr. 154413, din 16/12/2005 emis de CJSDPAT ARAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLUL DE RECONSTITUIRE IN BAZA L.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2	A1 / B.9
	1) **FODOR MIHAI**	
	OBSERVATII: incheiere 80924/2010; - ca istoric: pozitie transcrisa din CF 309352/ Arad, inscrisa prin incheierea nr. 76967 din 04/12/2009; (exista un act de mostenire nr.110/2009 de not. pb.Farcutiu Petru cu privire la parcela 622/2 din T.P.154413/16.12.2005 parcela care s-a dezmembrat in vederea exproprierii in fav. Statului in CF.E.309480)	
88933 / 06/11/2013		
Act Administrativ nr. 333546, din 21/10/2013 emis de OCPI ARAD;		
B6	In rangul inch.c.f.nr.14264 / 26.02.2013 - act normativ nr. 841, din 07.08.2012, emis de GUVERNUL ROMANIEI : Se noteaza respingerea cererii inaintate de C.N.A.D..N.R. SA.-D.R.D.P. Timisoara prin mandatarul Lia Costea in calitate de reprezentant al S.C. PROMETER M&G S.R.L. privind " prima inscriere (atribuire numar cadastral); intabularea"	A1
105785 / 15/10/2020		
Act Notarial nr. 1487, din 14/10/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B7	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare in favoarea CIC GREENENERGYALPHA S.R.L	A1
B8	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea CIC GREENENERGYALPHA S.R.L	A1
111963 / 28/10/2020		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
Act Notarial nr. 110, din 29/10/2009 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire si partaj, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
	1) **CSIPAI MAGDALENA**	
126761 / 24/10/2022		
Act Notarial nr. 2023, din 24/10/2022 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B10	se noteaza actul aditional la antecontractul de vanzare cumparare autentificat sub nr 1487 din 14.10.2020, emis de Campan Adriana Gabriela	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
105785 / 15/10/2020		
Act Notarial nr. 1487, din 14/10/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, CIF:42935553	

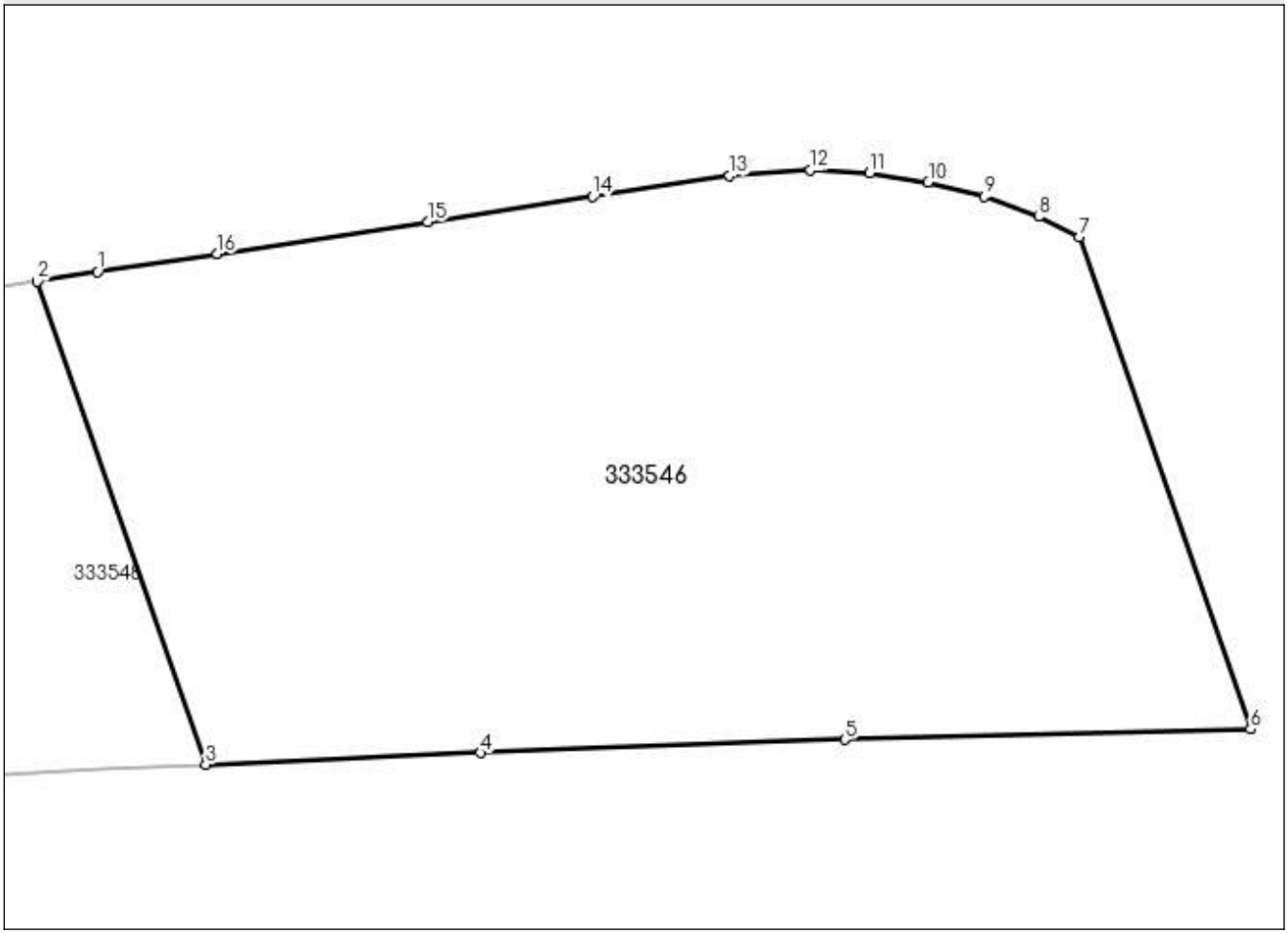
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333546	2.016	imobil inscris in CF sporadic 309479; Certificat de mostenitor Nr.110 din 2009-10-29 emis de BNP FARCUTIU PETRU IOAN ,ARAD; Nr.35 din 2010-07-08 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Nr.7692 din 2010-07-14 emis de CNADNR SA; Nr.49637 din 2010-10-05 emis de CEC BANK SA SUCURSALA TM; Nr.66497 din 2009-11-19 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

* 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	NU	2.016	50	A622/2/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.658
2	3	30.691
3	4	16.512
4	5	21.876

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
5	6	24.361
6	7	31.262
7	8	2.706
8	9	3.469
9	10	3.509
10	11	3.552
11	12	3.552
12	13	4.864
13	14	8.313
14	15	10.022
15	16	12.77
16	1	7.259

**** 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,
29/06/2023, 16:20

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

Nr. cerere	98163
Ziua	29
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100145790585

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333548 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333548	1.606	imobil inscris in CF sporadic 318461;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77687 / 21/10/2013		
Act Administrativ nr. 158995, din 19/01/2010 emis de CJPSDPT ARAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLUL DE RECONSTITUIRE IN BAZA L.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STANA MARIA-FLORICA**	
	OBSERVATII: incheiere 92775/2010;	
88928 / 06/11/2013		
Act Normativ nr. 841, din 07/08/2012 emis de Guvernul Romaniei;		
B6	In rangul inch.c.f.nr. 14248 / 26.02.2013, se noteaza respingerea cererii inaintate de C.N.A.D..N.R. SA.-D.R.D.P. Timisoara prin mandatarul Lia Costea in calitate de reprezentant al S.C. PROMETER M&G S.R.L. privind " prima inscriere (atribuire numar cadastral); intabularea"	A1
114527 / 04/11/2020		
Act Notarial nr. 1616, din 03/11/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B7	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare in favoarea CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL	A1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, dezmembrare, inchiriere si grevare in favoarea CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL	A1
126731 / 24/10/2022		
Act Notarial nr. 2022, din 24/10/2022 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B9	se noteaza actul aditional la antecontractul de vanzare-cumparare aut.sub nr.1616/2020 emis de Campan Adriana Gabriela	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
114527 / 04/11/2020		
Act Notarial nr. 1616, din 03/11/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioada de 2 ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, CIF:42935553	

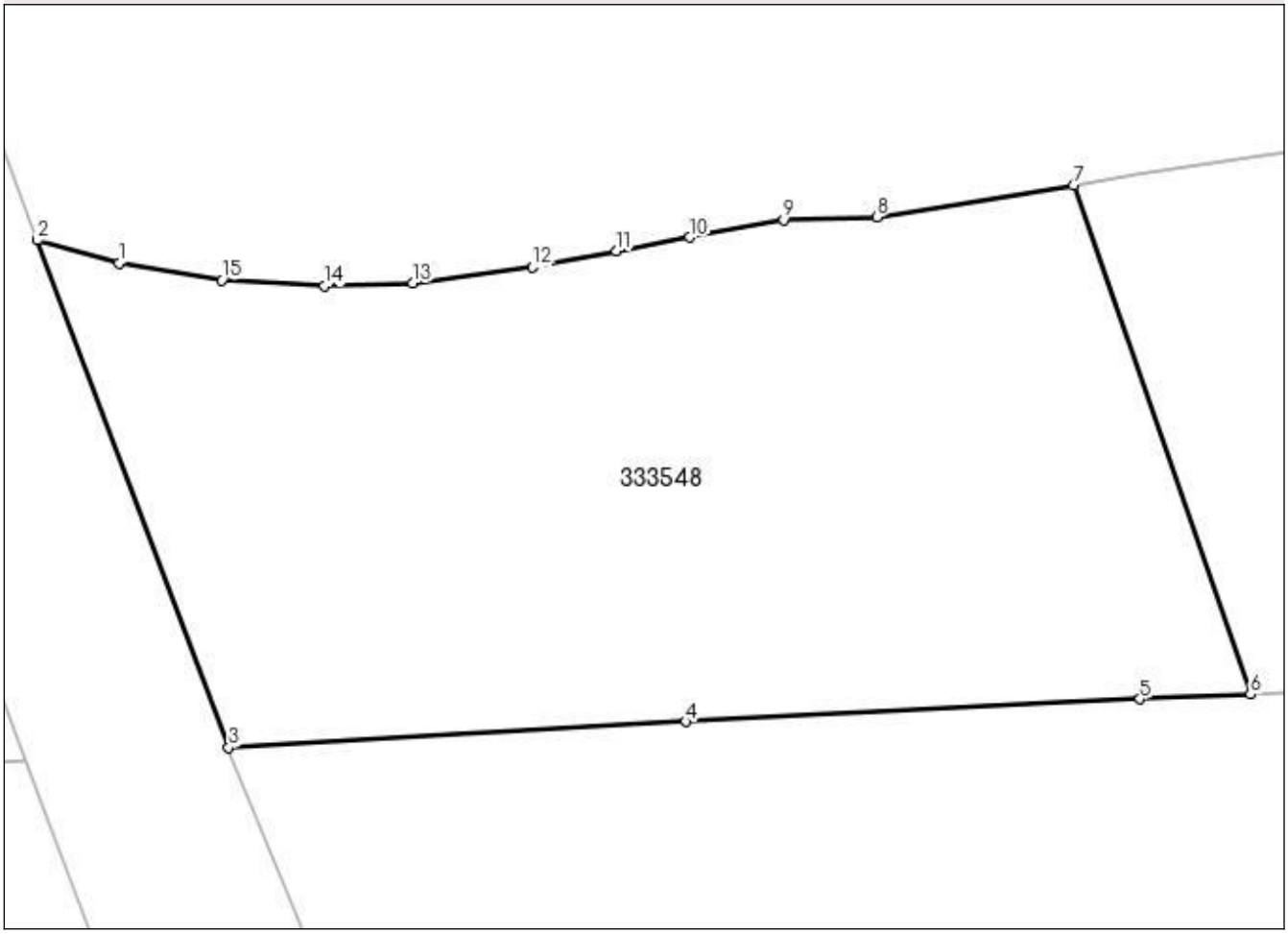
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333548	1.606	imobil inscris in CF sporadic 318461;

* 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	NU	1.606	-	A622/3/1	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.821
2	3	30.875
3	4	26.057
4	5	25.899
5	6	6.307
6	7	30.691

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	11.347
8	9	5.301
9	10	5.446
10	11	4.229
11	12	4.872
12	13	6.899
13	14	5.023
14	15	5.854
15	1	5.925

**** 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,
29/06/2023, 16:20

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

Nr. cerere	98164
Ziua	29
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100145790586

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333550 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333550	2.019	imobil inscris in CF sporadic 318464; Nr.37 din 2010-07-05 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Nr.7692 din 2010-07-14 emis de CNADNR

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77689 / 21/10/2013		
nr. 77179, din 04/12/2009 emis de OCPI ARAD;		
B2	SE INFINTEAZA CARTEA FUNCIARA 318464 A IMOBILULUI CU NUMARUL CADASTRAL 16016/ARAD,REZULTAT DIN DEZMEMBRAREA IMOBILULUI CU NR.TOP. 67.623/1,NR. CAD.16015,INSCRIS IN CARTEA FUNCIARA 318459 ARAD	A1
	OBSERVATII: incheiere 92788/2010;	
Act Administrativ nr. 158995, din 19/01/2010 emis de PREFECTURA ARAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLUL DE RECONSTITUIRE IN BAZA L.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STANA MARIA-FLORICA**	
	OBSERVATII: incheiere 92788/2010;	
114528 / 04/11/2020		
Act Notarial nr. 1616, din 03/11/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B4	Se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare aut.sub nr.1616/03.11.2020 de notar public Campan Adriana Gabriela, in favoarea lui: CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.	A1
B5	Se noteaza interdictia de instrainare, dezmembrare, inchiriere, uzufruct si grevare cu sarcini in favoarea CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.	A1
126736 / 24/10/2022		
Act Notarial nr. 2022, din 24/10/2022 emis de NP Campan Adriana Gabriela;		
B6	se noteaza actul aditional la antecontractul de vanzare autentificat sub nr.1616/2020, prin care se prelungeste termenul pana la care se va incheia in forma autentica contractul de vanzare, respectiv pana la data de 25.10.2023	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
114528 / 04/11/2020		
Act Notarial nr. 1616, din 03/11/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE	A1
	1) **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, CIF:42935553	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333550	2.019	imobil inscris in CF sporadic 318464; Nr.37 din 2010-07-05 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Nr.7692 din 2010-07-14 emis de CNADNR

* 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	pasune	NU	2.019	50	P623/1/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	207.772,315 527.974,336	2	207.752,878 528.030,172	59.122

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	207.752,878 528.030,172	3	207.716,277 528.021,472	37.621
3	207.716,277 528.021,472	4	207.732,347 527.975,308	48.881
4	207.732,347 527.975,308	5	207.751,497 527.974,965	19.153
5	207.751,497 527.974,965	1	207.772,315 527.974,336	20.828

**** 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,

29/06/2023, 16:20

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

Nr. cerere	98166
Ziua	29
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100145776364

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333568 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333568	791	imobil inscris in CF sporadic 309487; Certificat de mostenitor Nr.110 din 2009-10-29 emis de BNP FARCUTIU PETRU IOAN ,ARAD; Nr.35 din 2010-07-08 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Nr.7692 din 2010-07-14 emis de CNADNR SA; Nr. 49637 din 2010-10-05 emis de CEC BANK SA SUCURSALA TM

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77707 / 21/10/2013		
Registrul Cadastral al Imobilelor OCPI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 333568 ca urmare a inscrierii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastrului general sub numarul 2510.	A1
nr. 76969, din 04/12/2009 emis de OCPI ARAD;		
B2	SE INFINTEAZA CARTEA FUNCIARA 309487 A IMOBILULUI CU NUMARUL CADASTRAL 309487/ARAD,REZULTAT DIN DEZMEMBRAREA IMOBILULUI CU NUMARUL CADASTRAL 309190 INSCRIS IN CARTEA FUNCIARA 309190	A1
	OBSERVATII: incheiere 80888/2010;	
Act Administrativ nr. 154413, din 16/12/2005 emis de CJSDPAT ARAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLUL DE RECONSTITUIRE IN BAZA L.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2	A1 / B.9
	1) **FODOR M. MIHAI**	
	OBSERVATII: incheiere 80888/2010;	
88909 / 06/11/2013		
Act Normativ nr. 841/2012, din 07/08/2012 emis de Guvernul Romaniei;		
B5	In rangul inch.c.f.nr.14282/2013, se noteaza actualizarea datelor tehnice ale imobilului prin diminuarea suprafetei de la 1409 mp la 791 mp, in urma exproprierii suprafetei de 618 mp	A1
Act Normativ nr. 841, din 07/08/2012 emis de Guvernul Romaniei;		
B6	In rangul inch.c.f.nr.14285/2013, se noteaza respingerea cererii inaintate de C.N.A.D..N.R. SA.-D.R.D.P. Timisoara prin mandatarul Lia Costea in calitate de reprezentant al S.C. PROMETER M&G S.R.L. privind " prima inscriere (atribuire numar cadastral); intabularea"	A1
105784 / 15/10/2020		
Act Notarial nr. 1487, din 14/10/2020 emis de NP Campan Adriana Gabriela;		
B7	se noteaza antecontractul de vanzare-cumparare, in favoarea numitei CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.	A1
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, dezmembrare, inchiriere si grevare, in favoarea numitei CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.	A1
111967 / 28/10/2020		
Act Notarial nr. 110, din 29/10/2009 emis de Fracutiu Petru Ioan;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
	1) **CSIPAI MAGDALENA**	
126757 / 24/10/2022		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
Act Notarial nr. 2023, din 24/10/2022 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B10	se noteaza Actul aditional autentificat sub nr. 2023 din 24.10.2022 la Antecontractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1487 din 2020 de Notarul Public Campan Adriana Gabriela	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
105784 / 15/10/2020		
Act Notarial nr. 1487, din 14/10/2020 emis de NP Campan Adriana Gabriela;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe o perioada de 2 ani	A1
	1) **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, CIF:42935553	

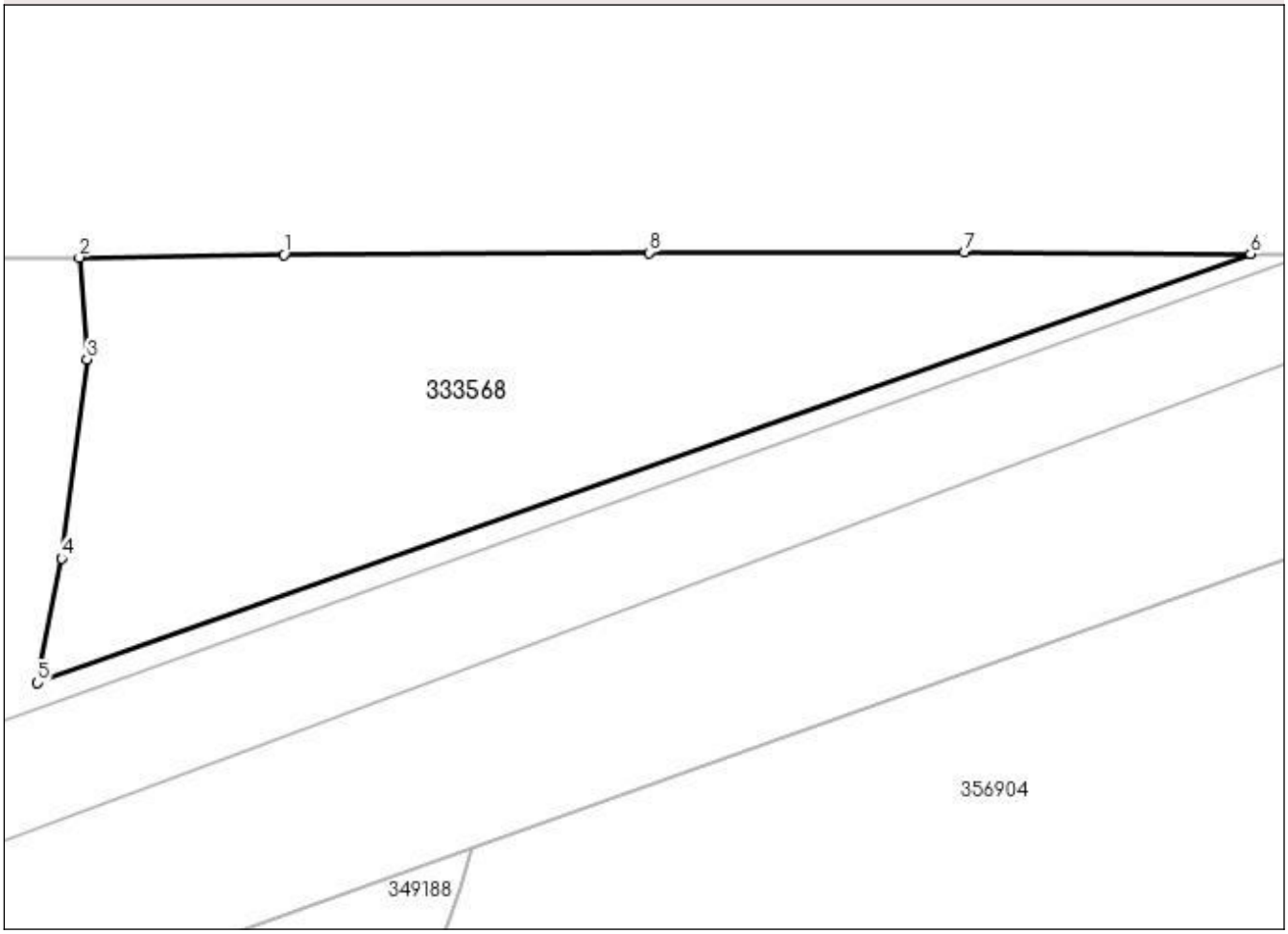
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333568	791	imobil inscris in CF sporadic 309487; Certificat de mostenitor Nr.110 din 2009-10-29 emis de BNP FARCUTIU PETRU IOAN ,ARAD; Nr.35 din 2010-07-08 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Nr.7692 din 2010-07-14 emis de CNADNR SA; Nr.49637 din 2010-10-05 emis de CEC BANK SA SUCURSALA TM

* 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	NU	791	50	A622/1/3	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	11.599
2	3	5.796
3	4	11.364
4	5	7.163
5	6	72.888

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
6	7	16.211
7	8	17.882
8	1	20.667

**** 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,

29/06/2023, 16:20

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

Nr. cerere	98161
Ziua	29
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100145790583

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333570 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333570	1.680	imobil inscris in CF sporadic 309481; Certificat de mostenitor Nr.110 din 2009-10-29 emis de BNP FARCUTIU PETRU IOAN ,ARAD; Nr.35 din 2010-07-08 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Nr.7692 din 2010-07-14 emis de CNADNR SA; Nr. 49637 din 2010-10-05 emis de CEC BANK SA SUCURSALA TM; Nr.66497 din 2009-11-19 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77709 / 21/10/2013		
Registrul Cadastral al Imobilelor OCPI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 333570 ca urmare a inscrierii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastrului general sub numarul 2512.	A1
nr. 76969, din 04/12/2009 emis de OCPI ARAD;		
B2	SE INFINTEAZA CARTEA FUNCIARA 309481 A IMOBILULUI CU NUMARUL CADASTRAL 309481/ARAD,REZULTAT DIN DEZMEMBRAREA IMOBILULUI CU NUMARUL CADASTRAL 309352 INSCRIS IN CARTEA FUNCIARA 309352	A1
	OBSERVATII: incheiere 80924/2010;	
Act Administrativ nr. 154413, din 16/12/2005 emis de CJSDPAT ARAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de reconstituire in baza L. 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2	A1 / B.7
	1) **FODOR MIHAI**	
	OBSERVATII: incheiere 80924/2010; ca istoric: pozitie transcrisa din CF 309352/ Arad, inscrisa prin incheierea nr. 76967 din 04/12/2009; (exista un act de mostenire nr.110/2009 de not. pb.Farcutiu Petru cu privire la parcela 622/2 din T.P.154413/16.12.2005 parcela care s-a dezmembrat in vederea exproprierii in fav. Statului in CF.E.309480)	
88899 / 06/11/2013		
Act Administrativ nr. 309481, din 26/02/2013 emis de OCPI ARAD (act administrativ nr. 333570/21-10-2013 emis de OCPI ARAD;);		
B5	In rangul inch.c.f.nr.14271 / 26.02.2013 - Act normativ nr. 841, din 07.08.2012: Se noteaza actualizarea datelor tehnice ale imobilului prin diminuarea suprafetei de la 2465 mp la 1680 mp , in urma exproprierii suprafetei de 785 mp	A1
B6	In rangul inch.c.f.nr.14272 / 26.02.2013 - Act normativ nr. 841, din 07.08.2012, emis de GUVERNUL ROMANIEI, act administrativ nr. 1327/25-10-2012 emis de CNADNR SA: Se noteaza respingerea cererii inaintata de C.N.A.D.N.R. S.A. –D.R.D.P. Timisoara prin mandatara ing. Lia Costea , in calitate de reprezentant al SC PROMETER M&G SRL, privind prima inscriere (atribuire numar cadastral) si intabulare	A1
105787 / 15/10/2020		
Act Notarial nr. 110, din 29/10/2009 emis de NP Farcutiu Petru Ioan;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de mostenire si partaj, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
	1) **CSIPAI MAGDALENA**	
Act Notarial nr. 1487, din 14/10/2020 emis de NP Campan Adriana Gabriela;		
B8	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare, in favoarea CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.	A1
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, dezmembrare, inchiriere si grevare, in favoarea CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.	A1
126763 / 24/10/2022		
Act Notarial nr. 2023, din 24/10/2022 emis de NP Campan Adriana Gabriela;		
B10	se noteaza actul aditional la antecontractul de vanzare autentificat sub nr.1487/2020, prin care se prelungeste termenul pana la care se va incheia in forma autentica contractul de vanzare, respectiv pana la data de 25.10.2023	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
105787 / 15/10/2020		
Act Notarial nr. 1487, din 14/10/2020 emis de NP Campan Adriana Gabriela;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE	A1
	1) **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, CIF:42935553	

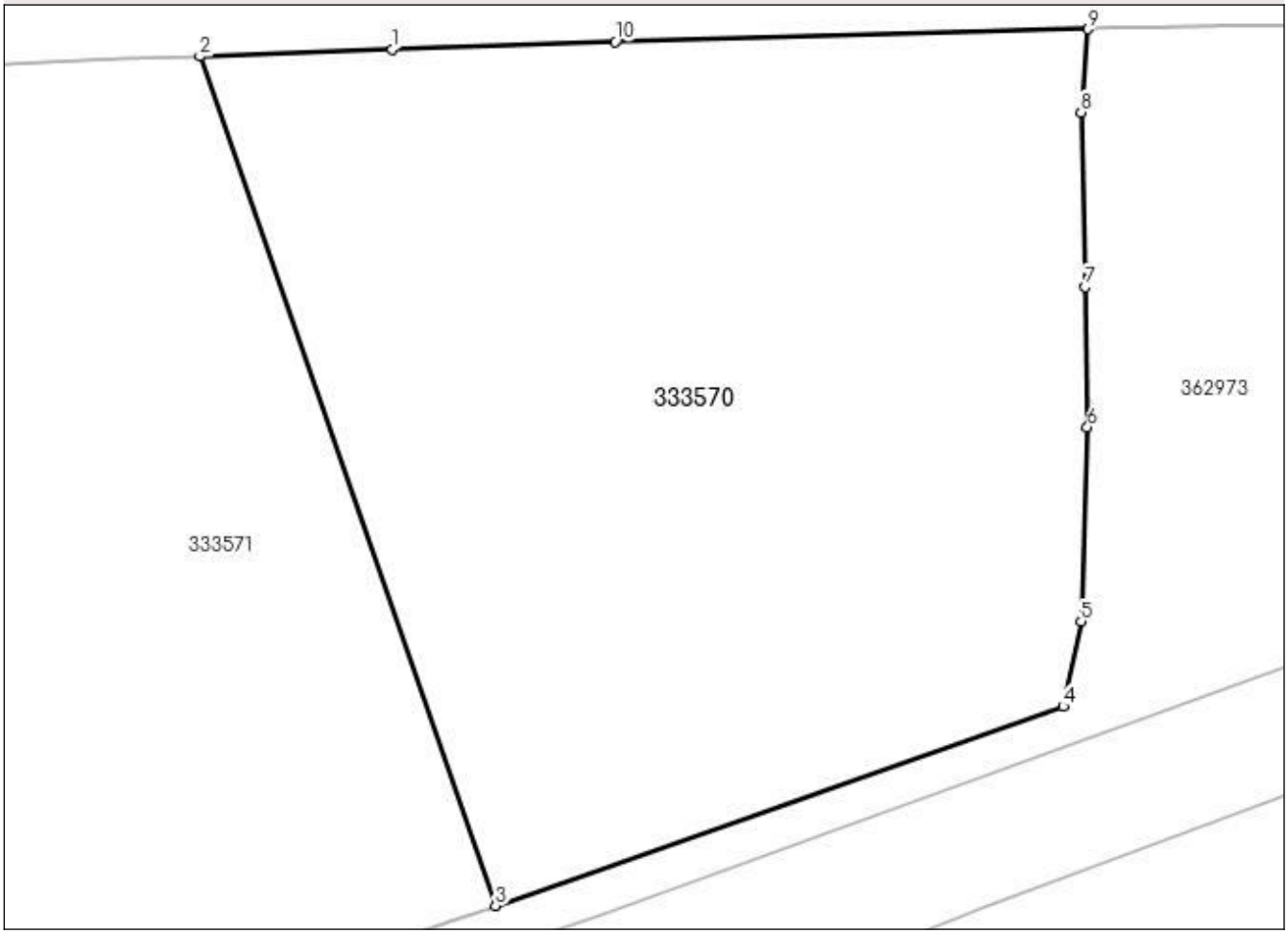
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333570	1.680	imobil inscris in CF sporadic 309481; Certificat de mostenitor Nr.110 din 2009-10-29 emis de BNP FARCUTIU PETRU IOAN ,ARAD; Nr.35 din 2010-07-08 emis de CONSILIUL LOCAL ARAD; Nr.7692 din 2010-07-14 emis de CNADNR SA; Nr.49637 din 2010-10-05 emis de CEC BANK SA SUCURSALA TM; Nr.66497 din 2009-11-19 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

* 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	NU	1.680	50	A622/2/3	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.39
2	3	48.522
3	4	32.476
4	5	4.693

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
5	6	10.483
6	7	7.577
7	8	9.417
8	9	4.503
9	10	25.528
10	1	12.054

**** 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,
29/06/2023, 16:20

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

Nr. cerere	98162
Ziua	29
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100145790582

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 333571 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	333571	2.615	imobil inscris in CF sporadic 318463;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
77710 / 21/10/2013		
Registrul Cadastral al Imobilelor OCPI ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 333571 ca urmare a inscrierii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastrului general sub numarul 2513.	A1
Act Administrativ nr. 158995, din 19/01/2010 emis de CJPSDPT ARAD;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLUL DE RECONSTITUIRE IN BAZA L.198/2004, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STANA T. MARIA FLORICA**	
	OBSERVATII: in rangul inch.c.f.nr. 92775/2010;	
89681 / 08/11/2013		
Act Administrativ nr. 85, din 06/11/2013 emis de OCPI ARAD;		
B5	Se noteaza actualizarea datelor tehnice ale imobilului prin diminuarea suprafetei de la 2868 mp la 2615 mp, in urma exproprierii suprafetei de 253 mp - in rangul inch.c.f.nr.14254 / 26.02.2013 - Act normativ nr. 841, din 07.08.2012, emis de GUVERNUL ROMANIEI	A1
B6	Se noteaza respingerea cererii inaintate de C.N.A.D..N.R. SA.-D.R.D.P. Timisoara prin mandatarul Lia Costea in calitate de reprezentant al S.C. PROMETER M&G S.R.L. privind " prima inscriere (atribuire numar cadastral); intabularea" - in rangul inch.c.f.nr.14257 / 26.02.2013 Act normativ nr. 841, din 07.08.2012, emis de GUVERNUL ROMANIEI	A1
114529 / 04/11/2020		
Act Notarial nr. 1616, din 03/11/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B7	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare in favoarea;CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.	A1
B8	se noteaza interdictia de instrainare, dezmembrare, inchiriere si grevare in favoarea CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.	A1
126734 / 24/10/2022		
Act Notarial nr. 2022, din 24/10/2022 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B9	se noteaza actul aditional la antecontractul de vanzare cumparare autentificat sub nr 1616 din 03.11.2020, emis de Campan Adriana Gabriela	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
114529 / 04/11/2020	
Act Notarial nr. 1616, din 03/11/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe durata a 2 ani,pana la data de 03 .11 .2022, cu un termen de gratie pana cel mai tarziu la data de 03.05 .2023, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, CIF:42935553	

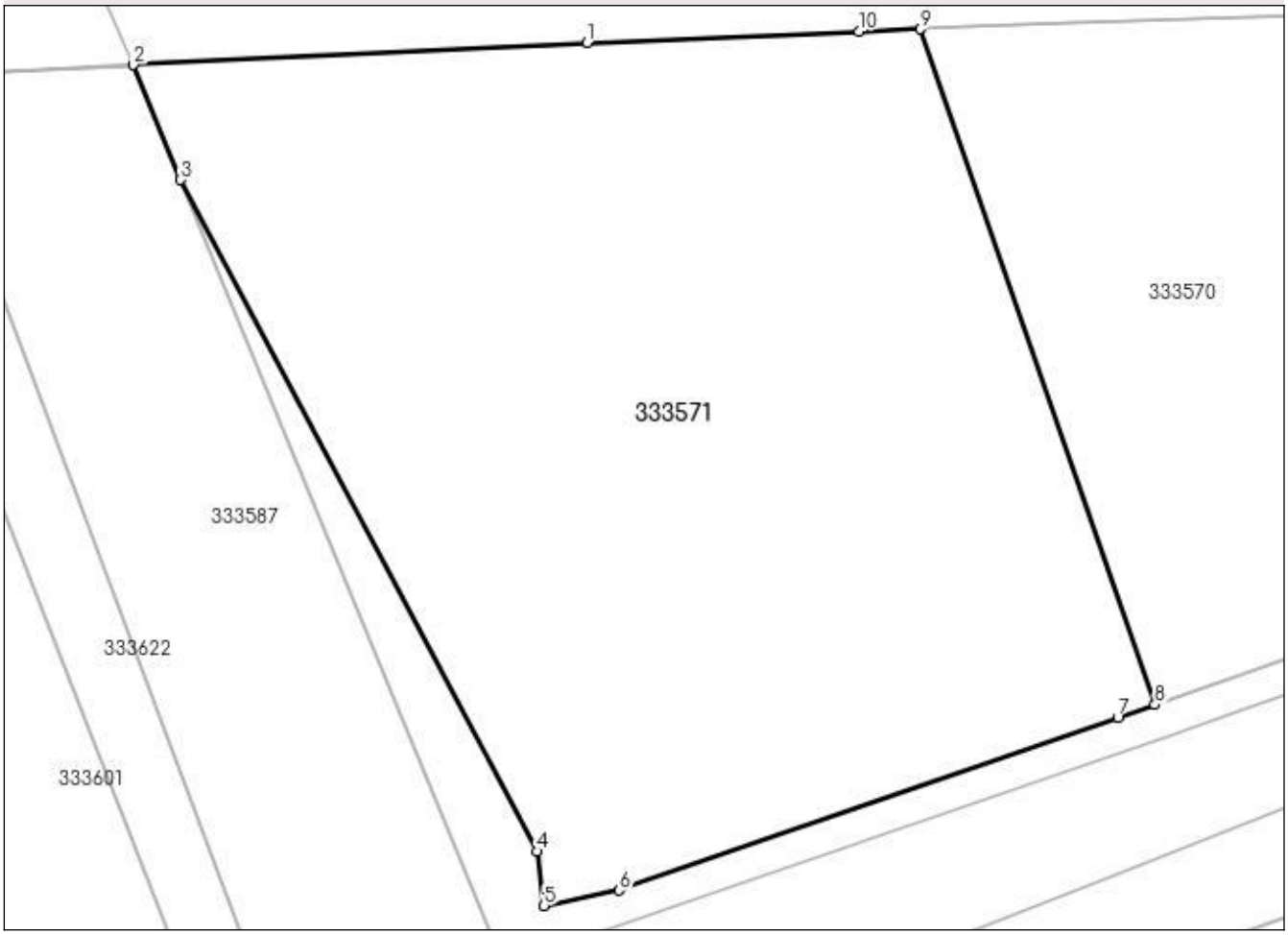
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
333571	2.615	imobil inscris in CF sporadic 318463;

* 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	NU	2.615	-	A622/3/3	-	

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	30.852
2	3	8.429
3	4	51.573
4	5	3.713
5	6	5.211
6	7	35.804

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	2.668
8	9	48.522
9	10	4.148
10	1	18.454

**** 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,

29/06/2023, 16:20

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

Dosarul nr. 126760 / 24-10-2022

INCHEIERE Nr. 126760

Registrator: DINA SAVI
Asistent: ANTONETA MARC

Asupra cererii introduse de CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. domiciliat in - privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.2023/24-10-2022 emis de Campan Adriana Gabriela;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.534232/24-10-2022 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 331521, inscris in cartea funciara 331521 UAT Arad avand proprietarii: FODOR MIHAI in cota de 1/2 de sub B.2, CSIPAI MAGDALENA in cota de 1/2 de sub B.5;
- se noteaza actul aditional la antecontractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1487 /2020 emis de Campan Adriana Gabriela asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 331521 UAT Arad;

Prezenta se va comunica părţilor:
CAMPAN ADRIANA GABRIELA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
25-10-2022	DINA SAVI	ANTONETA MARC

Dina Savi
Semnat digital de Dina Savi
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Dina Savi, serialNumber=SD89, st=Arad, givenName=Dina, sn=Savi
Data: 2022.10.28 13:38:29 +03'00'

Antoneta Florica Marc
Semnat digital de Antoneta Florica Marc
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Antoneta Florica Marc, serialNumber=MAF4, st=Arad, givenName=Antoneta Florica, sn=Marc
Data: 2022.10.25 11:37:35 +03'00'

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

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

Dosarul nr. 126728 / 24-10-2022

INCHEIERE Nr. 126728

Registrator: ANCA-IONELA HALMAGEAN-BUGARIU
Asistent: PETRU-ADRIAN TICALA

Asupra cererii introduse de CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. domiciliat in - privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.2022/24-10-2022 emis de Campan Adriana Gabriela;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.534231/24-10-2022 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 331522, inscris in cartea funciara 331522 UAT Arad avand proprietarii: STANA T. MARIA-FLORICA in cota de 1/1 de sub B.2;
- se noteaza Actul aditional autentificat sub nr. 2022 din 24.10.2022 la Antecontractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1616 din 2020 de Notarul Public Campan Adriana Gabriela asupra A. 1 sub B.5 din cartea funciara 331522 UAT Arad;

Prezenta se va comunica părţilor:
CAMPAN ADRIANA GABRIELA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
26-10-2022	ANCA-IONELA HALMAGEAN-BUGARIU Anca-Ionela Halmagean-Bugariu Semnat digital de Anca-Ionela Halmagean-Bugariu DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Anca-Ionela Halmagean-Bugariu, serialNumber=HBAI1, st=Arad, givenName=Anca-Ionela, sn=Halmagean-Bugariu Data: 2022.10.27 10:21:56 +03'00'	PETRU-ADRIAN TICALA Petru-Adrian Ticala Semnat digital de Petru-Adrian Ticala DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Petru-Adrian Ticala, serialNumber=TPA5, st=Arad, givenName=Petru-Adrian, sn=Ticala Data: 2022.10.27 10:18:19 +03'00'

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la A.t. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

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

Dosarul nr. 126753 / 24-10-2022

INCHEIERE Nr. 126753

Registrator: DIANA CIRTI
Asistent: TEREZIA IULIANA KISS

Asupra cererii introduse de CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. domiciliat in - privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.2023/24-10-2022 emis de Campan Adriana Gabriela;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.534232/24-10-2022 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 333544, inscris in cartea funciara 333544 UAT Arad avand proprietarii: FODOR M. MIHAI in cota de 1/2 de sub B.3, CSIPAI MAGDALENA in cota de 1/2 de sub B.9;
- Se noteaza actul aditional - act aut. sub nr. 2023/2022 de not. pb. emis de Campan Adriana Gabriela, la Antecontractul de vanzare aut. sub nr 1487 din 14.10.2020, emis de Campan Adriana Gabriela asupra A.1 sub B.10 din cartea funciara 333544 UAT Arad;

Prezenta se va comunica părţilor:
CAMPAN ADRIANA GABRIELA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
24-10-2022	DIANA CIRTI	TEREZIA IULIANA KISS

Paula-Diana Cirti
Semnat digital de Paula-Diana Cirti
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Paula-Diana Cirti, serialNumber=CPD3, st=Arad, givenName=Paula-Diana, sn=Cirti
Data: 2022.10.27 09:50:56 +03'00'

Terezia-Iuliana Kiss
Semnat digital de Terezia-Iuliana Kiss
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Terezia-Iuliana Kiss, serialNumber=KTI2, st=Arad, givenName=Terezia-Iuliana, sn=Kiss
Data: 2022.10.24 14:04:24 +03'00'

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

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

Dosarul nr. 126761 / 24-10-2022

INCHEIERE Nr. 126761

Registrator: ANCA-IONELA HALMAGEAN-BUGARIU
Asistent: RADU MARC

Asupra cererii introduse de CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. domiciliat in - privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.2023/24-10-2022 emis de Campan Adriana Gabriela;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.534232/24-10-2022 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 333546, inscris in cartea funciara 333546 UAT Arad avand proprietarii: FODOR MIHAI in cota de 1/2 de sub B.3, CSIPAI MAGDALENA in cota de 1/2 de sub B.9;
- se noteaza actul aditional la antecontractul de vanzare cumparare autentificat sub nr 1487 din 14.10.2020, emis de Campan Adriana Gabriela asupra A.1 sub B.10 din cartea funciara 333546 UAT Arad;

Prezenta se va comunica părţilor:
CAMPAN ADRIANA GABRIELA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
25-10-2022	ANCA-IONELA HALMAGEAN-BUGARIU Anca-Ionela Halmagean-Bugariu Semnat digital de Anca-Ionela Halmagean-Bugariu DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Anca-Ionela Halmagean-Bugariu, serialNumber=HBAI1, st=Arad, givenName=Anca-Ionela, sn=Halmagean-Bugariu Data: 2022.10.27 10:01:29 +03'00'	RADU MARC Radu Marc Semnat digital de Radu Marc Data: 2022.10.25 14:47:41 +03'00'

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Dosarul nr. 126731 / 24-10-2022

INCHEIERE Nr. 126731

Registrator: DIANA CIRTI
Asistent: ANTONETA MARC

Asupra cererii introduse de CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. domiciliat in - privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.2022/24-10-2022 emis de Campan Adriana Gabriela;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.534231/24-10-2022 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 333548, inscris in cartea funciara 333548 UAT Arad avand proprietarii: STANA MARIA-FLORICA in cota de 1/1 de sub B.3;
- se noteaza actul aditional la antecontractul de vanzare-cumparare aut.sub nr.1616/2020 emis de Campan Adriana Gabriela asupra A.1 sub B.9 din cartea funciara 333548 UAT Arad;

Prezenta se va comunica părţilor:
CAMPAN ADRIANA GABRIELA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
25-10-2022	DIANA CIRTI	ANTONETA MARC

Paula-Diana Cirti
Semnat digital de Paula-Diana Cirti
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Paula-Diana Cirti, serialNumber=CPD3, st=Arad, givenName=Paula-Diana, sn=Cirti
Data: 2022.10.27 09:53:27 +03'00'

Antoneta Florica Marc
Semnat digital de Antoneta Florica Marc
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Antoneta Florica Marc, serialNumber=MAF4, st=Arad, givenName=Antoneta Florica, sn=Marc
Data: 2022.10.25 11:49:48 +03'00'

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

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

Dosarul nr. 126736 / 24-10-2022

INCHEIERE Nr. 126736

Registrator: DINA SAVI
Asistent: GABRIELA MORARIU

Asupra cererii introduse de CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. domiciliat in - privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.2022/24-10-2022 emis de NP Campan Adriana Gabriela;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.534231/24-10-2022 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 333550, inscris in cartea funciara 333550 UAT Arad avand proprietarii: STANA MARIA-FLORICA in cota de 1/1 de sub B.3;
- se noteaza actul aditional la antecontractul de vanzare autentificat sub nr.1616/2020, prin care se prelungeste termenul pana la care se va incheia in forma autentica contractul de vanzare, respectiv pana la data de 25.10.2023 asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 333550 UAT Arad;

Prezenta se va comunica părţilor:
BIROUL NOTARIAL PUBLIC CAMPAN SI RADU - SOCIETATE PROFESIONALA NOTARIALA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,		Asistent Registrator,
25-10-2022	DINA SAVI	Dina Savi Semnat digital de Dina Savi DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Dina Savi, serialNumber=SD89, st=Arad, givenName=Dina, sn=Savi Data: 2022.10.28 13:57:59 +03'00'	GABRIELA MORARIU Gabriela-Daniela Morariu Semnat digital de Gabriela-Daniela Morariu DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Gabriela-Daniela Morariu, serialNumber=MGD8, st=Arad, givenName=Gabriela-Daniela, sn=Morariu Data: 2022.10.28 13:48:47 +03'00'

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

ANCPI
AGENTIA NATIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Dosarul nr. 126757 / 24-10-2022

INCHEIERE Nr. 126757

Registrator: CODRUTA-DANIELA IANCU
Asistent: PETRU-ADRIAN TICALA

Asupra cererii introduse de CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. domiciliat in - privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.2023/24-10-2022 emis de Campan Adriana Gabriela;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.534232/24-10-2022 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 333568, inscris in cartea funciara 333568 UAT Arad avand proprietarii: FODOR M. MIHAI in cota de 1/2 de sub B.3, CSIPAI MAGDALENA in cota de 1/2 de sub B.9;
- se noteaza Actul aditional autentificat sub nr. 2023 din 24.10.2022 la Antecontractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1487 din 2020 de Notarul Public Campan Adriana Gabriela asupra A. 1 sub B.10 din cartea funciara 333568 UAT Arad;

Prezenta se va comunica părţilor:
CAMPAN ADRIANA GABRIELA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
26-10-2022	CODRUTA-DANIELA IANCU Codruta-Daniela Iancu Semnat digital de Codruta-Daniela Iancu Data: 2022.10.27 13:49:35 +03'00'	PETRU-ADRIAN TICALA Petru-Adrian Ticala Semnat digital de Petru-Adrian Ticala DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Petru-Adrian Ticala, serialNumber=TPA5, st=Arad, givenName=Petru-Adrian, sn=Ticala Data: 2022.10.26 14:08:28 +03'00'

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

Dosarul nr. 126763 / 24-10-2022

INCHEIERE Nr. 126763

Registrator: DIANA CIRTI
Asistent: GABRIELA MORARIU

Asupra cererii introduse de CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. domiciliat in - privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.2023/24-10-2022 emis de NP Campan Adriana Gabriela;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.534232/24-10-2022 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 333570, inscris in cartea funciara 333570 UAT Arad avand proprietarii: FODOR MIHAI in cota de 1/2 de sub B.3, CSIPAI MAGDALENA in cota de 1/2 de sub B.7;
- se noteaza actul aditional la antecontractul de vanzare autentificat sub nr.1487/2020, prin care se prelungeste termenul pana la care se va incheia in forma autentica contractul de vanzare, respectiv pana la data de 25.10.2023 asupra A.1 sub B.10 din cartea funciara 333570 UAT Arad;

Prezenta se va comunica părţilor:
BIROUL NOTARIAL PUBLIC CAMPAN SI RADU - SOCIETATE PROFESIONALA NOTARIALA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
25-10-2022	DIANA CIRTI Paula-Diana Cirti Semnat digital de Paula-Diana Cirti DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Paula-Diana Cirti, serialNumber=CPD3, st=Arad, givenName=Paula-Diana, sn=Cirti Data: 2022.10.27 09:49:04 +03'00'	GABRIELA MORARIU Gabriela-Daniela Morariu Semnat digital de Gabriela-Daniela Morariu DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Gabriela-Daniela Morariu, serialNumber=MGD8, st=Arad, givenName=Gabriela-Daniela, sn=Morariu Data: 2022.10.25 08:50:28 +03'00'

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

ANCPI
AGENTIA NATIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Dosarul nr. 126734 / 24-10-2022

INCHEIERE Nr. 126734

Registrator: CODRUTA-DANIELA IANCU
Asistent: RADU MARC

Asupra cererii introduse de CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. domiciliat in - privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.2022/24-10-2022 emis de Campan Adriana Gabriela;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.534231/24-10-2022 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 333571, inscris in cartea funciara 333571 UAT Arad avand proprietarii: STANA T. MARIA FLORICA in cota de 1/1 de sub B.3;
- se noteaza actul aditional la antecontractul de vanzare cumparare autentificat sub nr 1616 din 03.11.2020, emis de Campan Adriana Gabriela asupra A.1 sub B.9 din cartea funciara 333571 UAT Arad;

Prezenta se va comunica părţilor:
CAMPAN ADRIANA GABRIELA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
25-10-2022	CODRUTA-DANIELA IANCU Codruta-Daniela Iancu Semnat digital de Codruta-Daniela Iancu Data: 2022.10.27 13:53:11 +03'00'	RADU MARC Radu Marc Semnat digital de Radu Marc Data: 2022.10.25 14:53:17 +03'00'

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

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 10.12.2022 **pana la data de** 10.12.2023

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

Cerere prelungire nr. 89545/17.11.2022

PRIMAR, P: Călin Bibarț VICEPRIMAR Lazăr Tanc

SECRETAR GENERAL, Cons. Jr. Filișarat Ștefanescu

ARHITECT ŞEF, Arh. Emilian Sorin Cizmariu

Data prelungirii valabilităţii 29.11.2022
Achitat taxa de 74,01 lei, conform chitanţei nr. 213 din 17.11.2022
Transmis solicitantului la data de 05.12.2022 direct/ prin poştă.

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 84226 din 20.11.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1964 din 10 DEC. 2020

În scopul :
Intocmire PUZ si RLU aferent: -- CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR, si SERVICII SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE --

Ca urmare a cererii adresate de **SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL** pers. juridica cu sediul în judeţul , ...unicipiul **BUCURESTI**, satul , sectorul **6**, cod poştal , **Str. CETATEA DE BALTA**, nr. **139-143**, bloc **6**, sc. **1**, etaj **2**, ap. **125**, telefon , e-mail **office@proarhitecturarad.ro**, înregistrată la nr. **84226** din **20.11.2020**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **AUTOSTRADA A1 KM 548+250 STANGA-DREAPTA**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.CF: 331521 ARAD, 331522 ARAD, 333544 ARAD, 333546 ARAD, 333548 ARAD, 333550 ARAD, 333568 ARAD, 333570 ARAD, 333571 ARAD;**

TOP: **NR.TOP/CAD: 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571;**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD** nr. **502/ 2018** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
1. Teren inscris in CF:331521 ARAD situat in extravilanul Mun. Arad - proprietate privata a d-lui FODOR MIHAI si a d-nei CSIPAI MAGDALENA. CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL - drept de SUPERFICIE pe o perioada de 2 ani.
2. Teren inscris in CF:331522 ARAD situat in extravilanul Mun. Arad - proprietate privata a d-nei STANA T.MARIA FLORICA. CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL- drept de SUPERFICIE pe o perioada de 2 ani.
3. Teren inscris in CF:333544 ARAD situat in extravilanul Mun. Arad- proprietate privata a d-lui FODOR MIHAI si a d-nei CSIPAI MAGDALENA. CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL- drept de SUPERFICIE pe o perioada de 2 ani.
4. Teren inscris in CF:333546 ARAD situat in extravilanul Mun. Arad- proprietate privata a d-lui FODOR MIHAI si a d-nei CSIPAI MAGDALENA. CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL-drept de SUPERFICIE pe o perioada de 2 ani.
5. Teren inscris in CF:333548 ARAD situat in extravilanul municipiului Arad - proprietate privata a d-nei STANA MARIA FLORICA. CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL - drept de SUPERFICIE pe o perioada de 2 ani.
6. Teren inscris in CF:333550 ARAD situat in extravilanul Mun. Arad- proprietate privata a d-nei STANA MARIA FLORICA. CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL- drept de SUPERFICIE pe o perioada de 2 ani.
7. Teren inscris in CF:333568 ARAD situat in extravilanul Mun.Arad- proprietate privata a d-lui FODOR MIHAI si a d-nei CSIPAI MAGDALENA. CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL- drept de SUPERFICIE pe o perioada de 2 ani.
8. Teren inscris in CF:333570 ARAD situat in extravilanul Mun. Arad- proprietate privata a d-lui FODOR MIHAI si a d-nei CSIPAI MAGDALENA. CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL- drept de SUPERFICIE pe o perioada de 2 ani.
9. Teren inscris in CF:333571 ARAD situat in extravilanul municipiului Arad - proprietate privata a d-nei STANA T.MARIA FLORICA. CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL- drept de SUPERFICIE pe o perioada de 2 ani.

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuala : Terenuri ARABILE situate in EXTRAVILANUL municipiului Arad.
Se solicita : Intocmire PUZ si RLU aferent: -- CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR, si SERVICII SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE --

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri situate în EXTRAVILANUL municipiului Arad.
S=1.048mp+1.114mp+11.299mp+2016mp+1.606mp+2.019mp+791mp+1.680mp+2.615mp=24.188mp (conform CF: 331521 ARAD, 331522 ARAD, 333544 ARAD, 333546 ARAD, 333548 ARAD, 333550 ARAD, 333568 ARAD, 333570 ARAD, 333571 ARAD;)
In vederea realizarii PUZ-ului, se va se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.
Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate, Protectia Mediului, Administratorii de utilitati- ENEL, TELEKOM, Transelectrica, Transgaz, PSI, Sanatatea Populatiei, ANIF, PROTECTIE CIVILA, C.N.A.I.R., STS, M.Ap.N, S.R.I., M.I., Politia Rutiera -Serviciul Circulatie, Consiliul Judetean Arad, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale privind clasa de calitate a terenului, Directia Generala pentru Culte si Patrimoniu National Cultural, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, acordul in forma autentica a tuturor proprietarilor invecinati de terenuri in cazul afectarii acestora precum si al proprietarilor de terenuri: FODOR MIHAI, CSIPAI MAGDALENA, STANA T.MARIA FLORICA sau dovada unui drept real in favoarea solicitantului PUZ-ului, acordul administratorului drumului care supratraverseaza autostrada A1, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.
Se vor studia accesele si circulatiile pe parcela, astfel incat sa se asigure acces direct pe lot sau prin servitute .
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 PUZ.
In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate.
Cererea a fost discutata in cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din 26.11.2020.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru avizare si aprobare PUZ si RLU in Consiliul Local al Municipiului Arad pentru Intocmire PUZ si RLU aferent: -- CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR, si SERVICII SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE --**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritoria de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:
☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/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.

PRIMAR,
Calin Bibart
[redacted]

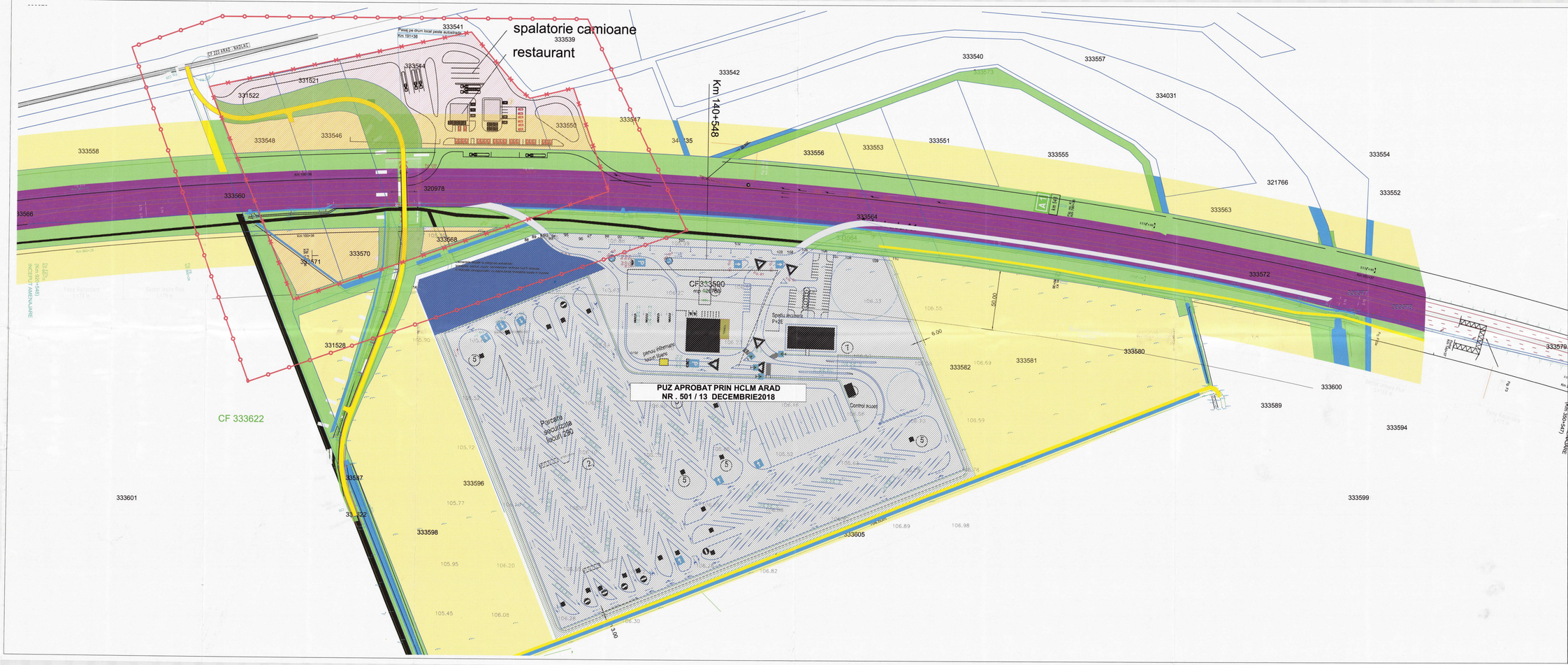
SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu
[redacted]

ROMANIA – JUDEŢUL ARAD – Municipiul Arad 2

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu
[redacted]

Achitat taxa de **246.71** lei, conform chitanţei seria **AR XVF** nr. **0226256** din **.11.2020**, taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 10 DEC. 2020

Ing. Balazs Carmen /
[redacted]


spalatorie camioane
restaurant
Km 140+548
PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD
NR . 501 / 13 DECEMBRIE2018
CF 333622
CF333590
nr. cad. 2760
Spatiu alimentare hrana copii
Spatiu alimentare hrana adulti

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

Member of CISQ Federation
RINA SIMTEX
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001

Direcția Arhitect Sef
Serviciul Autorizari Constructii

Nr. 25647/A4/

Spre stiinta:
SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL

Catre,

SC PRO ARHITECTURA ARAD

Arad, str. Corneliu Coposu nr.24C

Referitor la cererea înregistrata de dumneavoastra cu numarul de mai sus, prin care solicitati ***„punct de vedere cu privire la termenul de –parcare – din titlul certificatului de urbanism nr.1964/10.12.2020”***, va comunicam urmatoarele:

Termenul de ***PARCARE*** folosit in Certificatul de urbanism este un termen general care poate cuprinde si ***PARCAREA SECURIZATA***.

ARHITECT SEF
ARH.EMILIAN SORIN CIURARIU

ROMANIA [redacted] PRIMĂRIA Județul Arad - Municipiul Arad

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Verificat	ing.Szasz Mirela	Șef serviciu	[redacted]	19.04.2021
Întocmit	ing.Balazs Carmen	Consilier	[redacted]	19.04.2021
				1 ex dos 26

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR
Călin Bibart

09.02.2021

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L., cu sediul în mun. București, Sectorul 6, str. Cetatea de Baltă, nr. 139-143, camera 2, bl. 6, sc. I, et. 2, ap. 125, înregistrată cu nr. 93522 din 30.12.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 06 din 09.FEB.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE", Extravilan Mun. Arad, Jud. Arad, Autostrada A1, km 548 + 250 stânga – dreapta, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:

- C.F. nr. 331521 – Arad, C.F. nr. 331522 – Arad, C.F. nr. 333544 – Arad, C.F. nr. 333546 – Arad, C.F. nr. 333548 – Arad, C.F. nr. 333550 – Arad, C.F. nr. 333568 – Arad, C.F. nr. 333570 – Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, St = 24.188,00 mp, beneficiar: S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z, conform anexei la prezentul aviz este delimitat:**

Incinta studiată, compusă din nouă parcele, se găsește în Extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, în partea de vest, în zona Autostrăzii A1, km 548 + 250 stânga – dreapta, astfel:
- C.F. nr. 331521 – Arad, teren arabil în extravilan, în suprafață de 1.048 mp, proprietari Fodor Mihai și Csipai Magdalena, S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. drept de SUPERFICIE pentru o perioada de 2 ani;
- C.F. nr. 331522 – Arad, teren arabil în extravilan, în suprafață de 1.114 mp, proprietar Stana T. Maria-Florica, S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. drept de SUPERFICIE pentru o perioada de 2 ani;
- C.F. nr. 333544 – Arad, teren arabil în extravilan, în suprafață de 11.299 mp, proprietari Fodor M. Mihai și Csipai Magdalena, S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. drept de SUPERFICIE pentru o perioada de 2 ani;
- C.F. nr. 333546 – Arad, teren arabil în extravilan, în suprafață de 2.016 mp, proprietari Fodor Mihai și Csipai Magdalena, S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. drept de SUPERFICIE;
- C.F. nr. 333548 – Arad, teren arabil în extravilan, în suprafață de 1.606 mp, proprietar Stana Maria-Florica, S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. drept de SUPERFICIE pentru o perioada de 2 ani;
- C.F. nr. 333550 – Arad, pășune în extravilan, în suprafață de 2.019 mp, proprietar Stana Maria-Florica, S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. drept de SUPERFICIE;
- C.F. nr. 333568 – Arad, teren arabil în extravilan, în suprafață de 791 mp, proprietari Fodor M. Mihai și Csipai Magdalena, S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. drept de SUPERFICIE pentru o perioada de 2 ani;
- C.F. nr. 333570 – Arad, teren arabil în extravilan, în suprafață de 1.680 mp, proprietari Fodor Mihai și Csipai Magdalena, S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. drept de SUPERFICIE;
- C.F. nr. 333571 – Arad, teren arabil în extravilan, în suprafață de 2.615 mp, proprietar Stana T. Maria Florica, S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. drept de SUPERFICIE pentru o perioada de 2 ani;

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord: parcelă identificată cu nr. cad. 333541 (teren agricol) și calea ferată CF 223 Arad - Nădlac;
- Sud: parcelă identificată cu nr. cad. 331011 (traseu nou drum de exploatare cu pasaj peste A1);
- Est: parcelă identificată cu nr. cad. 333547 (teren agricol) și parcelele identificate cu nr. cad. 349187 și 349188 (reglementate prin H.C.L.M. nr. 501/2018);
- Vest: drum identificat prin nr. cad. 333587 și drum identificat prin nr. cad. 333601(traseul vechi al drumului de exploatare);

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiuni existente :

Conform P.U.G. Arad aprobat, incinta se găsește în extravilan și nu este reglementată din punct de vedere urbanistic.

În sud-estul parcelelor și al Autostrăzii A1 prin H.C.L.M. Arad nr. 501/2018 s-a aprobat documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): „Funcțiuni mixte: servicii și comerț, amenajare parcare securizată cu nivel minim 4 lacăte, amenajare accese și împrejmuire", Județul Arad, extravilan Municipiul Arad, Autostrada A1; km 36+200 –km 36+640, conform C.F. nr. 349187 - Arad și C.F. nr. 349188 - Arad, beneficiar: S.C. Park Autoband Expres S.R.L., cu următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: funcțiuni mixte: servicii și comerț, amenajare parcare securizată cu nivel minim 4 lacăte, amenajare accese și împrejmuire pentru parcelele identificate prin C.F. nr. 349187 - Arad și C.F. nr. 349188 - Arad;
2. POT max = 30%;
3. CUT max = 2,10;
4. Regimul de înălțime:
   - P+6E, Hmax = 30,00 m;
5. Zonă verde:
   - pentru parcela cu C.F. nr. 349187 – Arad (zona servicii și comerț): min 10%;
   - pentru parcela cu C.F. nr. 349188 – Arad (drum propus): min 5%.

Funcțiuni propuse :

1. Funcțiunea principală: funcțiuni mixte pentru servicii, comerț, logistică și agrement, care să cuprindă: o stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare
2. Funcțiunile complementare admise: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Prin P.U.Z. se propune schimbarea destinației imobilelor identificate prin următoarele extrase de carte funciară: C.F. nr. 331521 – Arad, C.F. nr. 331522 – Arad, C.F. nr. 333544 – Arad, C.F. nr. 333546 – Arad, C.F. nr. 333548 – Arad, ***C.F. nr. 333550 – Arad***, C.F. nr. 333568 – Arad, C.F. nr. 333570 – Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, St = 24.188,00 mp.

Având în vedere :

- categoria de folosință a imobilului identificat prin CF nr. 333550-Arad, pășune în extravilan
-prevederile legislației în vigoare privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente:
1. Legea nr. 86 din 27 iunie 2014 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, art. 5

2. Legea nr. 44 din 19 ianuarie 2018 pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, art. 5
*3. Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 *** republicată, Legea fondului funciar, art.78*

vă solicităm obţinerea în prealabil a avizului Direcţiei pentru Agricultură Arad până în etapa a 2 a a elaborării propunerilor în scopul susţinerii soluţiei urbanistice propuse.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime):

P.O.T. max. propus = 60,00%;
C.U.T. max propus = 2,40;
Regimul de înălţime maxim: P+3E, Hmax = 15,00 m,
Spaţii verzi = min. 10%.

Regimul maxim de înălţime va fi stabilit astfel încât să nu depăşească înălţimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obţine, conform Certificatului de Urbanism nr. 1964 din 10 decembrie 2020.

Parcările necesare se vor realiza, conform specificului funcţiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996, anexa 5 şi fără afectarea domeniului public;

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul şedinţei C.T.A.T.U. din data de 19.01.2021. În urma analizării documentaţiei, comisia a recomandat:
- Emitere AO, solicitare aviz SNCFR.
- Documentaţia care se va elabora se va corela cu Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi RLU: Funcţiuni mixte: servicii şi comerţ, amenajare parcare securizată cu nivel minim 4 lacăte, amenajare accese şi împrejmuire, Judeţul Arad, extravilan Municipiul Arad, Autostrada A1; km 36+200; km 36+640, conform C.F. nr. 349187 - Arad şi C.F. nr. 349188; Arad, beneficiar: S.C. Park Autoband Expres S.R.L., aprobat cu HCLM Arad nr.501/13.dec.2018.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
- accesurile în incinta studiată se vor realiza, conform condiţiilor impuse prin avizele administratorilor drumurilor, prin racorduri carosabile la Autostrada A1 Arad – Nădlac şi printr-un acces la drumul de exploatare având C.F. nr. 331011 şi nr. 333587 – Arad;

Având în vedere :

- categoria de folosinţă a imobilului identificat prin CF nr. 333550-Arad, păşune în extravilan
- prevederile legislaţiei în vigoare privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente:
1. Legea nr.86 din 27 iunie 2014 pentru aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, art. 5
2. Legea nr. 44 din 19 ianuarie 2018 pentru modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, art. 5
*3. Legea nr. 18 din 19 februarie 1991 *** republicată, Legea fondului funciar, art.78*

vă solicităm obţinerea în prealabil a avizului Direcţiei pentru Agricultură Arad până în etapa a 2 a a elaborării propunerilor în scopul susţinerii soluţiei de acces la Autostrada A1 Arad – Nădlac.

- accesele şi drumurile interioare care vor fi propuse pentru incinta reglementată vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului şi vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice şi vor fi conform Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 republicată, cu completările şi modificările ulterioare;

- se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și H.G. nr. 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise:

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/2016 cu modificările și completările ulterioare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 1964 din 10 decembrie 2020;
- avizul/acordul administratorului căii ferate CF 223 Arad-Nădlac situată în partea de nord a incintei

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta extrasele CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelelor care au generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei 2.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, sectiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1964 din 10 decembrie 2020, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 19.01.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

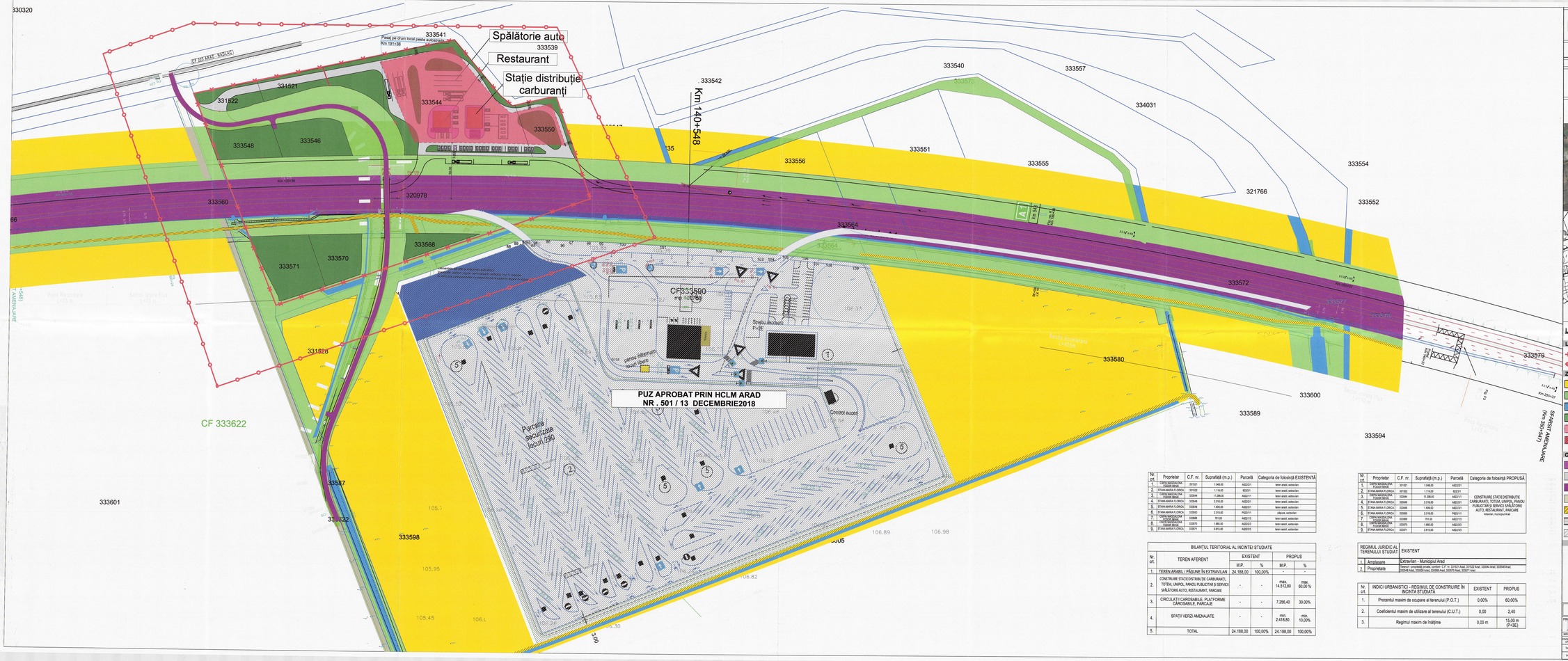
ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

[redacted]

LF/SD

[redacted]

PMA-A5-12



Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	"TRPN NEDIOLEITAK CLOUD IBERIA"	331521	1.046,00	A922/21	teren arabil, extravilan
2.	ETAHA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	922/31	teren arabil, extravilan
3.	"TRPN NEDIOLEITAK CLOUD IBERIA"	333544	11.284,00	A922/11	teren arabil, extravilan
4.	ETAHA MARIA FLORICA	333548	2.016,00	A922/21	teren arabil, extravilan
5.	ETAHA MARIA FLORICA	333548	1.606,00	A922/31	teren arabil, extravilan
6.	ETAHA MARIA FLORICA	333550	2.016,00	P923/11	păşune, extravilan
7.	"TRPN NEDIOLEITAK CLOUD IBERIA"	333568	791,00	A923/13	teren arabil, extravilan
8.	"TRPN NEDIOLEITAK CLOUD IBERIA"	333570	1.680,00	A923/23	teren arabil, extravilan
9.	ETAHA MARIA FLORICA	333571	2.815,00	A923/33	teren arabil, extravilan

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință PROPUSĂ
1.	"TRPN NEDIOLEITAK CLOUD IBERIA"	331521	1.046,00	A922/21	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUITIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE Intravilan, municipiul Arad
2.	ETAHA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	922/31	
3.	"TRPN NEDIOLEITAK CLOUD IBERIA"	333544	11.284,00	A922/11	
4.	ETAHA MARIA FLORICA	333548	2.016,00	A922/21	
5.	ETAHA MARIA FLORICA	333548	1.606,00	A922/31	
6.	ETAHA MARIA FLORICA	333550	2.016,00	P923/11	
7.	"TRPN NEDIOLEITAK CLOUD IBERIA"	333568	791,00	A923/13	
8.	"TRPN NEDIOLEITAK CLOUD IBERIA"	333570	1.680,00	A923/23	
9.	ETAHA MARIA FLORICA	333571	2.815,00	A923/33	

Nr. crt.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		M.P.	%	M.P.	%
1.	TEREN ARABIL / PĂȘUNE ÎN EXTRAVILAN	24.188,00	100,00%	-	-
2.	CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUITIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	-	-	max. 14.512,80	max. 60,00 %
3.	CIRCULAȚII CAROSABILE, PLATFORME CĂROSABILE, PARCAJE	-	-	7.256,40	30,00%
4.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	min. 2.418,80	min. 10,00%
5.	TOTAL	24.188,00	100,00%	24.188,00	100,00%

Nr. crt.	REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT	EXISTENT
1.	Amplasare	Extravilan - Municipiul Arad
2.	Proprietate	Teren/ - privată/ privată, conform C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333548 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUS
1.	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00%	60,00%
2.	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	2,40
3.	Regimul maxim de înălțime	0,00 m	15,00 m (P+3E)

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U03	SITUAȚIA PROPUSĂ	ETAPA I

FAZA : **STUDIU DE OPORTUNITATE - PLAN URBANISTIC ZONAL**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333548 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

ORTOFOTOPLAN

PLAN DE ÎNCADRARE

LEGENDĂ:

LIMITE:
- LIMITĂ INCINTĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
- TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI EXISTENTE
- CANALE
- ZONE VERZI AMENAJATE / PROPUSE
- LIMITA DE IMPLANTARE PROPUSĂ
- ZONE DE SERVICII ȘI COMERȚ PROPUSE

CIRCULAȚII
- ALEI ȘI TROTUARE
- PLATFORME BETONATE / ASFALTATEPROPUSE
- CAROSABIL ASFALT
- DRUM COMUNAL - CAROSABIL
- DRUM DE EXPLOATARE, DRUM DE PĂMÂNT
- LINIE DE CALE FERATĂ
- PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 06 din 03.02.2021
ARHITECT ȘEF [redacted]

Acest document este proprietatea firmei S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi folosit, reprodus sau reprezentat, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a proprietarului. Încălcarea acestor drepturi atrage răspunderea civilă, administrativă sau penală, conform legislației în vigoare.
Protecția planșei este asigurată prin aplicarea următoarelor măsuri: autorizațiile/ avizele nu fac obiectul publicării.
Pentru Pas S.R.L.: [redacted]

PROIECTANT GENERAL	PRO.ARHITECTURA	BENEFICIAR	S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
SPECIFICAȚII	NUME / SEMNĂTURĂ	SCARA	PROIECT NR. 488 / 18.11.2020
ARHITECT	arh. SECULA Gheorghe	1:2000	FAZA
URBANISM		DATA	P.U.Z. STUDIU DE OPORTUNITATE
ȘEF PROIECT	ebd. arh. JIANU Adriana	DECEMBRIE 2020	
DESENAT	ebd. arh. JIANU Adriana	DENUMIRE PLANȘĂ	SITUAȚIA PROPUSĂ
		Nr. planșă (fișă)	PLANȘA NR. U03

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 93522/A5/ 09 FEB. 2021

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNŢAREA INTENŢIEI DE ELABORAREA PUZ

- PUZ – Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar, şi servicii spalatorie auto, restaurant parcare
- Amplasament - autostrada A1 km 548+250 stanga- dreapta
- Beneficiar: SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
- Proiectant : SC PRO ARHITECTURA SRL, arh.RUR Gh Seculici, proiect nr.480/2020

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism s-au efectuat următoarele activităţi:

- Prin adresa nr. 93522/30.12.2020, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunţ afişat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetăţenii au fost invitaţi să consulte şi să transmită observaţii în perioada 27.01.2021-05.02.2021, referitor la documentaţia Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunţul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 şi s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Iniţiatorul P.U.Z-ului a afişat anunţul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 27.01.2021 menţinandu-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observaţiilor şi propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locaţia stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, organizată în data de 19.01.2021.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost depuse sesizări in scris.

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentaţiei PUZ.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Şef
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

[redacted]

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	[redacted]	08.02.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	[redacted]	08.02.2021

PMA –A5-15

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar, și servicii spalatorie auto, restaurant parcare
Amplasament - autostrada A1 km 548+250 stanga- dreapta
Beneficiar: SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Proiectant : SC PRO ARHITECTURA SRL, arh.RUR Gh Seculici, proiect nr.480/2020

1. Identificarea părţilor interesate, persoane fizice sau juridice, instituţii publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):
   - .....
   - .....
   - .....
2. Modalitatea prin care vor fi informaţi cei interesaţi şi cei potenţial afectaţi referitor la iniţierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
   - publicarea pe pagina de internet si afişarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunţurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
   - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
   - notificare proprietari direct afectaţi de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesaţi de a discuta propunerea cu iniţiatorul şi proiectantul şi de a-şi exprima rezerve, formula observaţii sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităţilor competente:
   - informarea şi consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluţiei nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49
   - observaţiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluţiei nr.75, Serviciul Relaţii cu Publicul
4. Calendarul propus de iniţiator pentru îndeplinirea obligaţiilor de informare şi consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂŞURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunţarea intenţiei de elaborare	27.01.2021-05.02.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente **Beneficiar** **Elaborator**

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-EH-1038

Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 4892/ 14.03.2023

Spre știință
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
Str. Corneliu Coposu, nr. 24, Mun. Arad, jud. Arad
office@proarhitecturarad.ro

Către,

S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
Mun. București, Sectorul 6, str. Cetatea de Baltă, nr. 139-143, camera 2, bloc 6, sc. I, et. 2, ap. 125

Referitor la documentația **P.U.Z. și R.L.U. - „Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare"**, amplasament extratravilanul Municipiului Arad, identificat prin C.F. 331521 – Arad, C.F. nr. 331522 – Arad, C.F. nr. 333544 – Arad, C.F. nr. 333550 – Arad, C.F. nr. 333546 – Arad, C.F. nr. 333548 – Arad, C.F. nr. 333568 – Arad, C.F. nr. 333570 – Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 02.02.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022*. De asemenea, se va prezenta dovada unui drept real asupra terenurilor propuse spre reglementare.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

[redacted]

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	[redacted]	14 MAR. 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbătei	[redacted]	14.03.2023

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.4892/A5/ 14.03.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI 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.Z. și R.L.U. – Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare
Amplasament : extravilan municipiul Arad , autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, CF 331521, CF 331522, CF 333544, CF 333550, CF 333546, CF 333548, CF 333568, CF 333570, CF 333571 Arad
Beneficiari- SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr.480/2020

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.4892/20.01.2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data 27.02.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 27.02.2023-13.03.2023.

- elaboratorul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan;
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 331528, CF 349188, CF 356904, CF 333547, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către proprietara imobilului identificat prin CF 333547 Arad la data de 13.03.2023. Nu au fost înregistrate sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicul/ui în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM .Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

[redacted]

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu	[redacted]	14 MAR. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	[redacted]	14.03.2023

Red. A.G./2ex /.

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. **3-5**, **TIMISOARA**, **TIMIS**
Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **16940934** din **29/03/2023**

Catre

S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L., domiciliul/sediul in judetul **BUCURESTI**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **SECTOR 6**, **Strada CETATEA DE BALTA**, nr. **139-143**, bl. **-** , sc. **-** , et. **2**, ap. **125**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **16940934 / 15/03/2023**, pentru obiectivul **Intocmire PUZ si RLU aferent: CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR si SERVICII SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE** cu destinatia **SERVICII SI COMERT** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Extravilan**, nr. **A1km548**, bl. **+km+250**, et. **dreapta**, ap. **-** , CF **333550, 333568, 333570, 333571**, nr. cad. **331521, 331522, 333544, 333546, 333548**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 16940934 / 29/03/2023

- 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 VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta 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 si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament faza PUZ;
- 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 PUZ;****
- 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 PUZ;****
- 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 **E-DISTRIBUTIE BANAT 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 **E-DISTRIBUTIE BANAT 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. 1964 / 10/12/2020, respectiv pana la data de 10/12/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **9** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Mari

Signed by Gabriela Maria Stanca\
on 29/03/2023 at 15:40:17 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE GABRIEL BORA
on 29/03/2023 at 15:02:46 CEST

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA DORU HURUBA
on 29/03/2023 at 14:35:27 CEST

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)

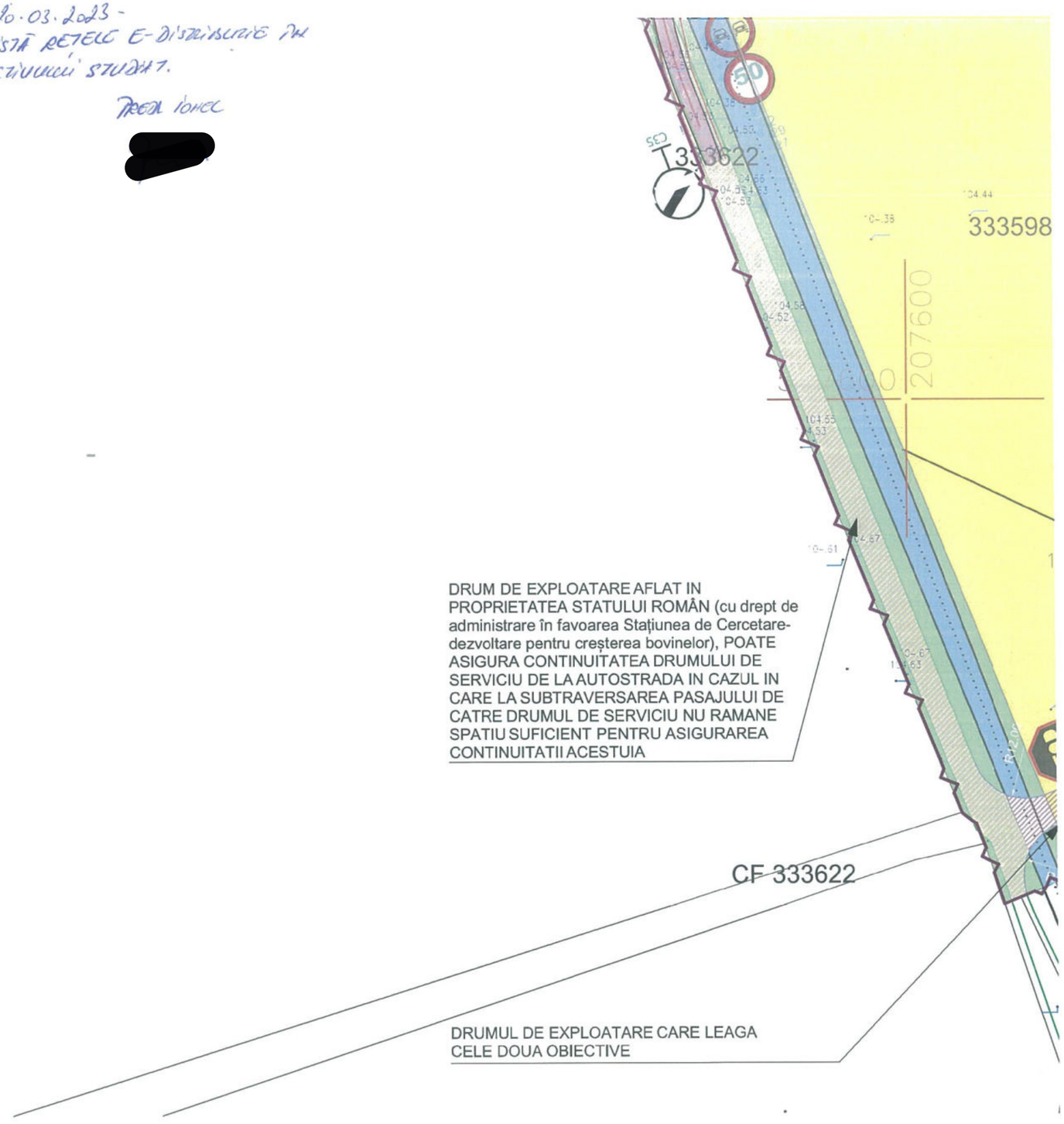
16940934
1/9
prel aa 07705598

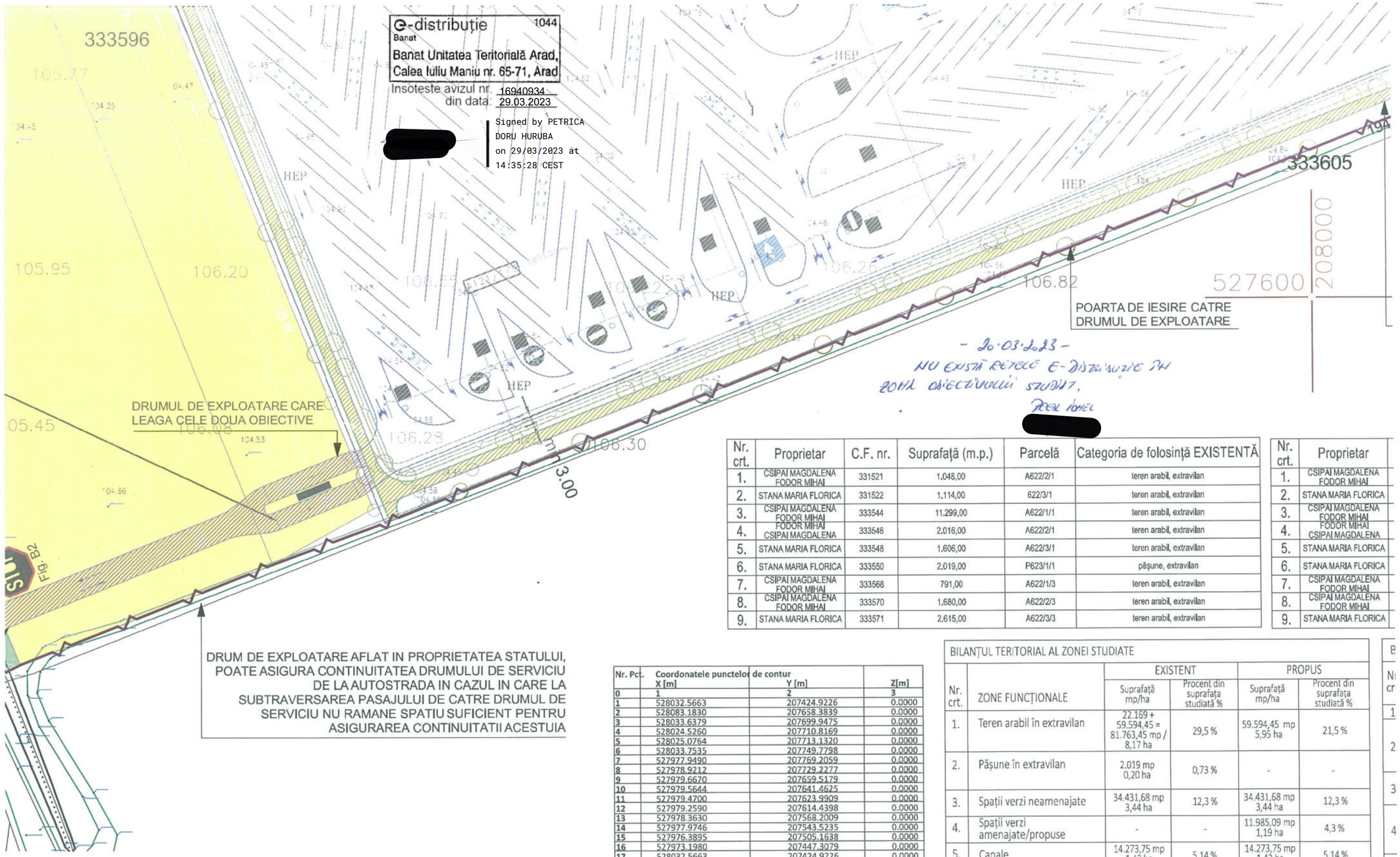
- 20.03.2023 -
NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
[redacted]

01

e-distribuție 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr. 16940934
din data: 29.03.2023

[redacted]
Signed by PETRICA DORU HURUBA
on 29/03/2023 at 14:35:28 CEST





e-distribuție 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr. 16940934
din data: 29.03.2023

[redacted]

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 29/03/2023 at
14:35:28 CEST

- 20.03.2023 -
NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
[redacted]

DRUM DE EXPLOATARE AFLAT IN PROPRIETATEA STATULUI, POATE ASIGURA CONTINUITATEA DRUMULUI DE SERVICIU DE LA AUTOSTRADA IN CAZUL IN CARE LA SUBTRAVERSAREA PASAJULUI DE CATRE DRUMUL DE SERVICIU NU RAMANE SPATIU SUFICIENT PENTRU ASIGURAREA CONTINUITATII ACESTUIA

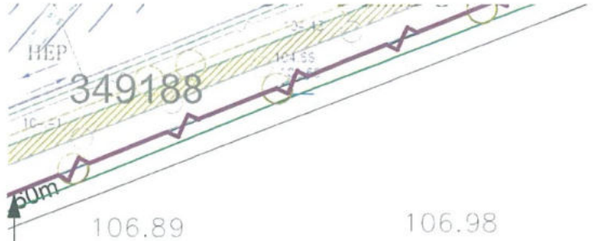
Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	331521	1.048,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333544	11.299,00	A622/1/1	teren arabil, extravilan
4.	FODOR MIHAI CSIPAI MAGDALENA	333546	2.016,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
5.	STANA MARIA FLORICA	333548	1.606,00	A622/3/1	teren arabil, extravilan
6.	STANA MARIA FLORICA	333550	2.019,00	P623/1/1	pășune, extravilan
7.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333568	791,00	A622/1/3	teren arabil, extravilan
8.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333570	1.680,00	A622/2/3	teren arabil, extravilan
9.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.615,00	A622/3/3	teren arabil, extravilan

Nr. crt.	Proprietar
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI
2.	STANA MARIA FLORICA
3.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI
4.	FODOR MIHAI CSIPAI MAGDALENA
5.	STANA MARIA FLORICA
6.	STANA MARIA FLORICA
7.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI
8.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI
9.	STANA MARIA FLORICA

Nr. Pct.	Coordonatele punctelor de contur X [m]	Y [m]	Z[m]
0	1	2	3
1	528032.5663	207424.9226	0.0000
2	528083.1830	207658.3839	0.0000
3	528033.6379	207699.9475	0.0000
4	528024.5260	207710.8169	0.0000
5	528025.0764	207713.1320	0.0000
6	528033.7535	207749.7798	0.0000
7	527977.9490	207769.2059	0.0000
8	527978.9212	207729.2277	0.0000
9	527979.6670	207659.5179	0.0000
10	527979.5644	207641.4625	0.0000
11	527979.4700	207623.9909	0.0000
12	527979.2590	207614.4398	0.0000
13	527978.3630	207568.2009	0.0000
14	527977.9746	207543.5235	0.0000
15	527976.3895	207505.1638	0.0000
16	527973.1980	207447.3079	0.0000
17	528032.5663	207424.9226	0.0000

BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafață mp/ha	Procent din suprafața studiată %	Suprafață mp/ha	Procent din suprafața studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	22.169 + 59.594,45 = 81.763,45 mp / 8,17 ha	29,5 %	59.594,45 mp 5,95 ha	21,5 %
2.	Pășune în extravilan	2.019 mp 0,20 ha	0,73 %	-	-
3.	Spații verzi neamenajate	34.431,68 mp 3,44 ha	12,3 %	34.431,68 mp 3,44 ha	12,3 %
4.	Spații verzi amenajate/propuse	-	-	11.985,09 mp 1,19 ha	4,3 %
5.	Canale	14.273,75 mp 1,42 ha	5,14 %	14.273,75 mp 1,42 ha	5,14 %
6.	Circulații / platforme carosabile, parcări	24.292,50 mp 2,42 ha	8,8 %	36.495,41 mp 3,64 ha	13,1 %
7.	PUZ aprobat conform Hotărârii nr. 501 din 13.12.2018	120.758 mp 12,07 ha	43,52 %	120.758 mp 12,07 ha	43,52 %
8.	TOTAL suprafață studiată	277.538,38 mp 27,75 ha	100 %	277.538,38 mp 27,75 ha	100 %



GARD DE PROTECTIE AUTOSTRADA

DRUM DE SERVICIU PENTRU AUTOSTRADA
DEVIAT LA LIMITA PARCARII SECURIZATE
Pentru a asigura continuitatea drumului de serviciu existent al autostrazii acesta se va devia astfel incat aceasta va inconjura spațiul de serviciu propus.

Drumul perimetral de seviciu ala autostarzii se va realiza cu structura rutiera din balast si piatra sparta. Suprafata de teren ocupata de acest drum perimetral fi cedat gratuit in proprietatea adminsitratorului autostrazii prin act notarial.

C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință PROPUSĂ
331521	1.048,00	A622/2/1	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE intravilan, municipiul Arad
331522	1.114,00	622/3/1	
333544	11.299,00	A622/1/1	
333546	2.016,00	A622/2/1	
333548	1.606,00	A622/3/1	
333550	2.019,00	P623/1/1	
333568	791,00	A622/1/3	
333570	1.680,00	A622/2/3	
333571	2.615,00	A622/3/3	

BILANȚUL TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		M.P.	%	M.P.	%
1.	TEREN ARABIL / PĂȘUNE ÎN EXTRAVILAN	24.188,00	100,00%	-	-
2.	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	-	-	14.512,80	60.00 %
3.	CIRCULAȚII CAROSABILE, PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	-	-	6.047	25.00%
4.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	min. 3.628,2 mp	min. 15,00%
5.	TOTAL SUPRAFAȚĂ INCINTĂ STUDIATĂ	24.188,00	100,00%	24.188,00	100,00%

construcții edilitare, mijloace / panouri publicitare;
Z2 - Circulații, spații verzi, dotări aferente, construcții edilitare, mijloace / panouri publicitare.
Z3 - **COMERT, SERVICII** și dotări aferente, circulații, spații verzi, construcții edilitare, mijloace / panouri publicitare;
Z4 - Circulații, spații verzi, dotări aferente, construcții edilitare, mijloace / panouri publicitare;

E-distribuție Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
1044
Insoteste avizul nr. 16940934
din data: 29.03.2023

[redacted]
Signed by PETRICA DORU HURUBA
on 29/03/2023 at 14:35:29 CEST

20.03.2023
NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
PREȘ IONEL
[redacted]

[redacted]

[redacted]

Se admite reconfigurarea zonei, în faze următoare de proiectare DTACD +P.Th. în temeiul reglementărilor prezentului PUZ și RLU aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în **Planșa U 03 Reglementări Urbanistice-Zonificare**

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta plansa este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta plansa nu este valabila

Proiectant general
PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar: SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL

Proiect nr. 480/2020

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici	[redacted]
PROIECTAT DESENAT	Arh. stag. Anuta APETRI	[redacted]

Scara: 1:1000
Data: 2023
A 0

Titlu proiect P.U.Z și R.L.U. aferent
CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE

Faza: II PUZ

Amplasament: Extravilan, Municipiul Arad, Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin CF nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad

Plansa nr

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

U 03

e-distribuție
Banat

1044

Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad

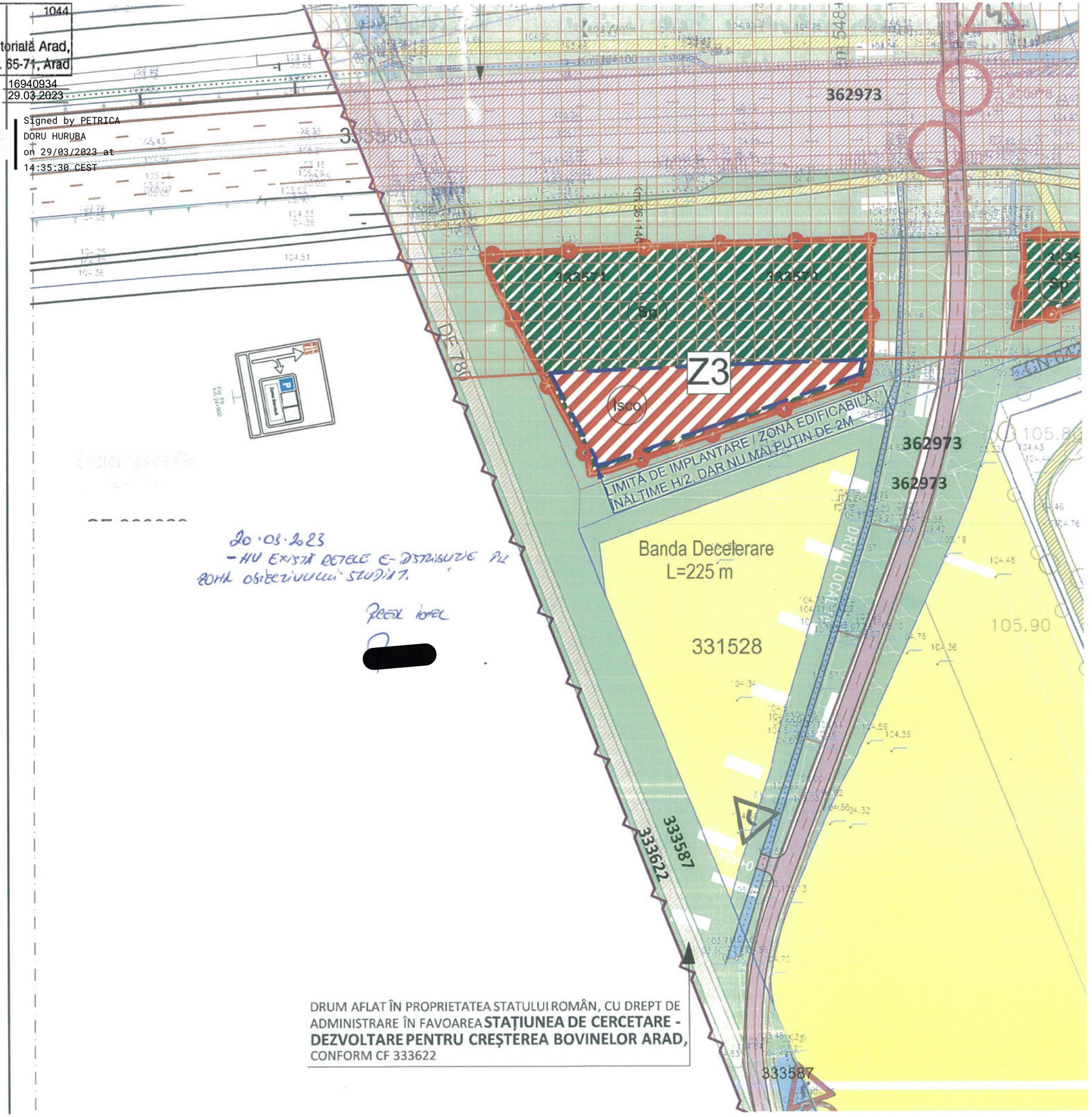
Insoteste avizul nr. 16940934
din data: 29.03.2023

[redacted]

Signed by PETRICA DORU HURUBA
on 29/03/2023 at 14:35:30 CEST

20.03.2023
- NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.

PRESC IOREC
[redacted]



DRUM AFLAT ÎN PROPRIETATEA STATULUI ROMÂN, CU DREPT DE ADMINISTRARE ÎN FAVOAREA **STAȚIUNEA DE CERCETARE - DEZVOLTARE PENTRU CREȘTEREA BOVINELOR ARAD,** CONFORM CF 333622

e-distribuție 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr. 16940934
din data 29.03.2023

[redacted]

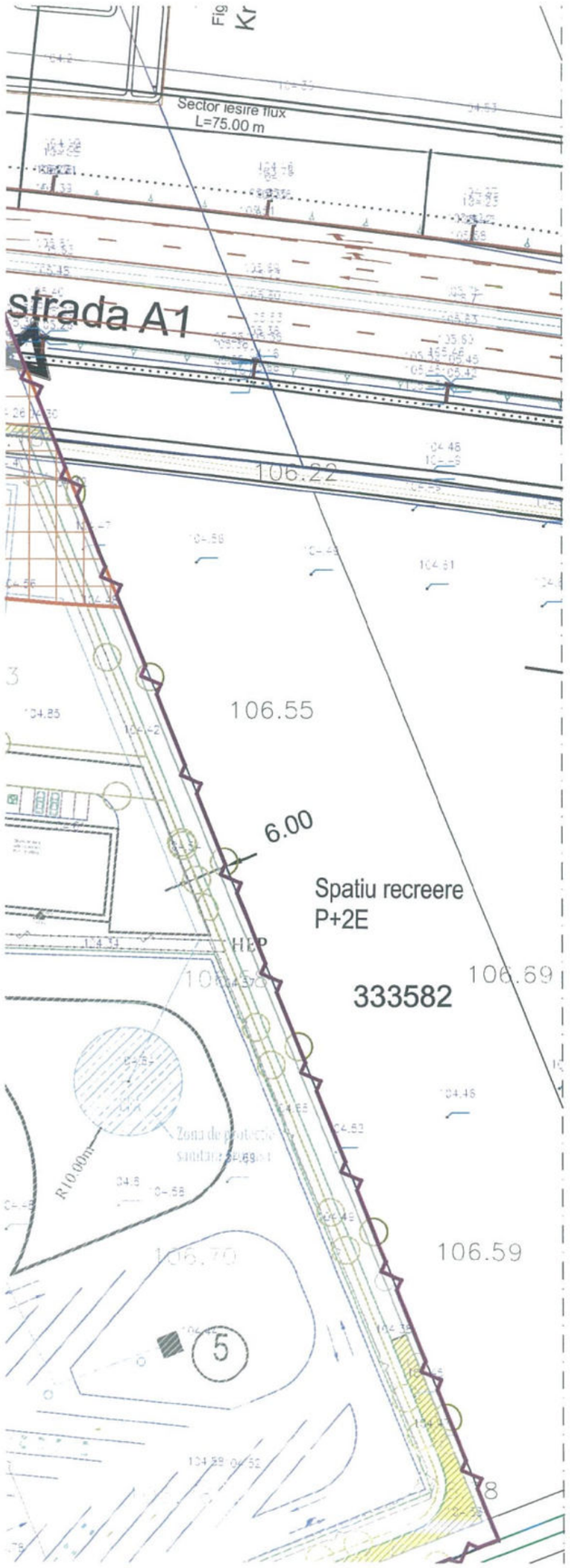
Signed by PETRICA DORU HURUBA
on 29/03/2023 at 14:35:31 CEST

253,355.49 m²

PUZ APROBAT CONFORM
HOTARAREA NR. 501
DIN 13.DECEMBRIE 2018 SI
AVIZ CNAIR+IGPR NR.34391 DIN 23.05.2018

349187

- 20.03.2023 -
NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE
ÎN ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
PREDA IONEL
[redacted]



e-distribuție 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Însoțește avizul nr. 16940934
din data: 29.03.2023

Signed by PETRICA DORU HURUBA
on 29/03/2023 at 14:35:31 CEST

PLAN DE ÎNCADRARE

LEGENDA

LIMITE:

[redacted]

Limita reglementată = 24.188,00 mp

Limită zonă studiată = 277.538,38 mp

Limita de implantare / zonă edificabilă: retragere H/2, dar nu mai puțin de 2m

Limită proprietăți - parcele lotizate

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:

SERVICII și COMERȚ - Z1, Z2, Z3, Z4

Circulații, spații verzi, construcții tehnico-edilitare - Z1, Z2, Z3, Z4

Terenuri arabile în extravilan

Zone verzi existente

Canale

Zone verzi amenajate / propuse

Zonă interdicție de construire autostradă

Zonă de protecție față de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac

Zonă de siguranță față de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac

CIRCULAȚII:

Carosabil astfalt

Drum comunal - DE 780: DRUM AFLAT ÎN PROPRIETATEA STATULUI ROMÂN, cu drept de administrare în favoarea Stațiunea de Cercetare-dezvoltare pentru creșterea bovinelor Arad, conform CF 333622 Arad

Drum de exploatare, drum de pământ

PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.501 / 13 Decembrie 2018

Z1 - COMERȚ, SERVICII și dotări aferente, circulații, spații verzi, construcții edilitare, mijloace / panouri publicitare;

30.03.223
NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
PRICOP IONEL
[redacted]

e-distribuție 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr. 16940934
din data: 29.03.2023

330292

Signed by PETRICA DORU HURUBA
on 29/03/2023 at 14:35:32 CEST

-20.03.2023-
NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
PECIU IONEL

CONSTRUIRE STAȚI
CARBURANȚI, TOTEM,
PUBLICITAR ȘI SERVICII S
RESTAURANT, F
P+3,
ÎNĂLȚIME MAXIM

ELEMENTE SITUATE LA MARGINEA AUTOSTRAZII (PARAPETE, SANTURI, RIGOLE, ASEMNALIZARE VERTICALA) VOR FI RELOCATE SI REALIZATE CORESPUNZATOR CU RESPECTAREA PREVEDERILOR LEGALE IN VIGOARE

CF 223 ARAD - NADLAC
24.17
CN 639
333541
Km 36+191
LIMITA DE IMPLANTARE / ZONA EDIFICABILĂ, INĂLTIME H/2, DAR NU MAI PUTIN DE 2M
20.00
21.17
Isco
362973
158.463
DE 780
CN 6A0
Z2
362973

e-distribuție 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr. 16940934
din data: 29.03.2023

[redacted]

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 29/03/2023 at
14:35:32 CEST

- 20.03.2023 -
NU EXISTĂ REȚELE E-DISTRIBUȚIE ÎN
ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
PREDA IONEL
[redacted]

ZONĂ DE PROTECȚIE LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD - NĂDLAC

ZONĂ DE SIGURANȚĂ LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD - NĂDLAC

AX LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD-NĂDLAC

E DISTRIBUȚIE
UNIPOL, PANOU
SPĂLĂTORIE AUTO,
PARCARE

MĂ 15,00M

100.00

20.00

Linie cale ferata 223 ARAD - NADLAC

27.165

100.00

333539

CN 639

333542

INDICATOR EXISTENT

Z1

Isco

333547

4435

333556

8000

20800

33355

e-distribuție 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr. 16940934
din data: 29.03.2023

[redacted]

Signed by PETRICA DORU HURUBA
on 29/03/2023 at 14:35:33 CEST

20.03.2023
NU EXISTĂ ACTELE E DISTRIBUȚIE PE ZONA OBIECTIVULUI STUDIAT.
PREDA IONEL
[redacted]

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U03 | **REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE** | **ETAPA II**

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA II**

TITLU PROIECT:

Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:

extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

N

ORTOFOTOPLAN

333537
333537

333540

333573

333551

km 547+990

km 547+965

Zona Servicii

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Strada Pestalozzi, nr. **3-5**, **TIMISOARA**, **TIMIS**
Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **07705598** din **07/04/2021**

Catre

CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL, domiciliul/sediul in judetul **BUCURESTI**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **SECTOR 6**, **Strada Cetatea De Balta**, nr. **139-143**, bl. **6**, sc. **I**, et. **-** , ap. **125**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **07705598 / 23/03/2021**, pentru obiectivul **PUZ si RLU-CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR, si SERV SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCA** cu destinatia **PUZ si RLU-CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR, si SERV SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCA** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada ARAD**, nr. **AUTOSTRADA**, bl. **KM 548+250**, et. **-** , ap. **-** , CF **331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571**, nr. cad. **331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 07705598 / 07/04/2021

- 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 VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta 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 si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament faza PUZ;
- 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 ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- 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 ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****

- 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 **E-DISTRIBUTIE BANAT 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 **E-DISTRIBUTIE BANAT 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. 1964 / 10/12/2020, respectiv pana la data de 10/12/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

- Se anexeaza **12** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Ing Sef ZONA MT/JT Arad
Stanca Gabriela Maria
Signed by Gabriela Maria Stan
Data: 08/04/2021 07:24:09 CEST

Verificat
Bora Gabriel
Approved by ILARIE GABRIEL BORA
on 04/07/2021 at 15:04:01 CEST

Intocmit
Huruba Petrica
Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 04/07/2021 at 14:49:28 CEST

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil _____

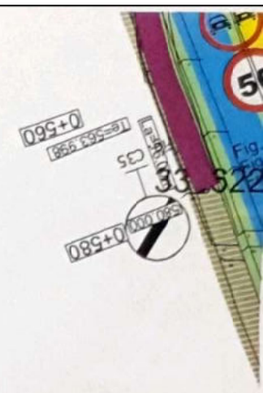
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "“"Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** 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)

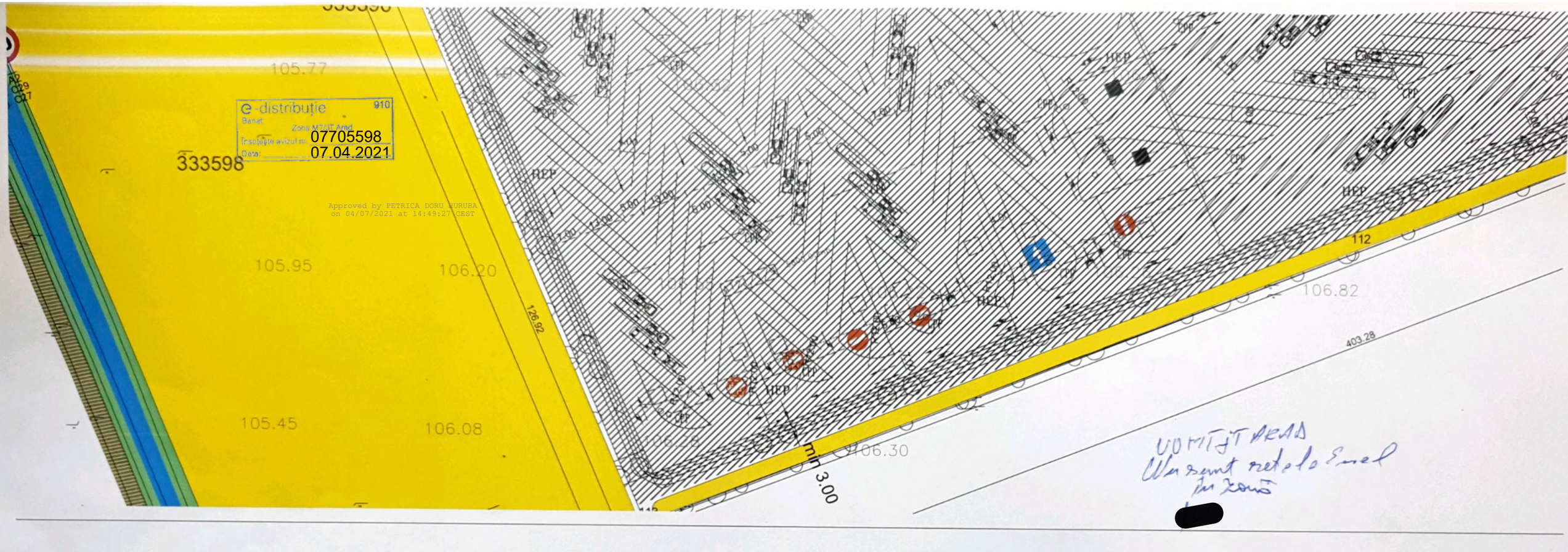
333601

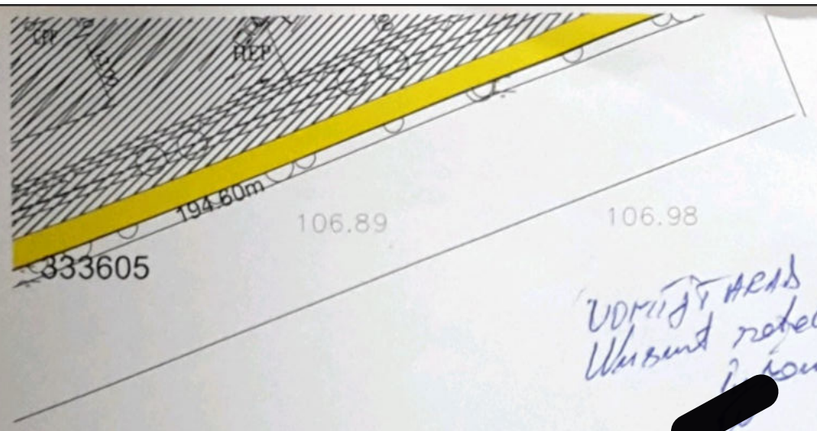
e-distribuție 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. 07705598
Data: 07.04.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 04/07/2021 at 14:49:30 CEST

UD PTTJT ARAD
Ukrsumt retele Enel
in zona




e-distribuție
910
Banat
Zona
Înscriptie aviz/cf nr:
07705598
Data:
07.04.2021
333598
Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 04/07/2021 at 14:49:27 CEST
105.77
105.95
106.20
105.45
106.08
106.30
106.82
126.92
403.28
112
HEP
min 3.00
UD MT JT REAS
Un semn rotelo Enel
pe zonă



e-distribuție 910
Banat
Zona MTUT Arad
Însoțește avizul nr: 07705598
Data: 07.04.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 04/07/2021 at 14:49:30 CEST

4.	STANA MARIA FLORICA	333546	2.016,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
5.	STANA MARIA FLORICA	333548	1.606,00	A622/3/1	teren arabil, extravilan
6.	STANA MARIA FLORICA	333550	2.019,00	P623/1/1	pășune, extravilan
7.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333568	791,00	A622/1/3	teren arabil, extravilan
8.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333570	1.680,00	A622/2/3	teren arabil, extravilan
9.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.615,00	A622/3/3	teren arabil, extravilan

BILANȚUL TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		M.P.	%	M.P.	%
1.	TEREN ARABIL / PĂȘUNE ÎN EXTRAVILAN	24.188,00	100,00%	-	-
2.	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	-	-	max. 14.512,80	max. 60.00 %
3.	CIRCULAȚII CAROSABILE, PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	-	-	7.256,40	30.00%
4.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	min. 2.418,80	min. 10,00%
5.	TOTAL	24.188,00	100,00%	24.188,00	100,00%

4.	STANA MARIA FLORICA	333546	2.016,00	A622/2/1	CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE intravilan, municipiul Arad
5.	STANA MARIA FLORICA	333548	1.606,00	A622/3/1	
6.	STANA MARIA FLORICA	333550	2.019,00	P623/1/1	
7.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333568	791,00	A622/1/3	
8.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333570	1.680,00	A622/2/3	
9.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.615,00	A622/3/3	

e-distribuție 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. 07705598
Data: 07.04.2021

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT
1.	Amplasare	Extravilan - Municipiul Arad
2.	Proprietate	Terenuri - proprietăți private, conform C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 04/07/2021 at 14:49:30 CEST

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUS
1.	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00%	60,00%
2.	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	2,40
3.	Regimul maxim de înălțime	0,00 m	15,00 m (P+3E)

CAROSABIL ASFALT

DRUM COMUNAL - CAROSABIL

DRUM DE EXPLOATARE, DRUM DE PĂMÂNT

LINIE DE CALE FERATĂ

PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018

Acest document este proprietatea firmei S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a proprietarului.
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor / autorizațiilor necesare la Faza P.U.Z..
Pentru Faza D.T.A.C., prezenta planșă nu este valabilă.

PROIECTANT GENERAL
PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

BENEFICIAR:
S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

PROIECT NR.: 480/ 18.11.2020

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARĂ
COORDONATOR URBANISM	arh. SECULICI Gheorghe		1:1000
ÎNTOCMIT	stud. arh. JIANU Adriana		FEBRUARIE 2021
DESENAT	stud. arh. JIANU Adriana		A1+ (594x1600)

TITLU PROIECT:
P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, județul Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad și 333571 Arad

FAZA: **P.U.Z. ETAPA II**

DENUMIRE PLANȘĂ: **PROPUNERE MOBILARE**

PLANȘA NR.: U04

07705598
4/12

333558

e-distributie 910
Banat
Zona Mijloc Arad
Inscriptie anexa nr. 07705598
Data: 07.04.2021

ISTENT

anda accelerare
L=405.00 m

333560

333566

CONTAINER

PANOU PUBLICITAR

Km 548+550

R20.00

S.O.S. 600 m
Fig. G79
Km 36+100

S.O.S. 400 m
Fig. G79
Km 35+900

S.O.S. 600 m

A1
Bucuresti
Arad
Timisoara

P
Zona Servicii

250 m

Fig. F27a
Km 35+860

Fig. F9
Km 24+900

Oradea
Arad
Zona Industriala
Vest

2000 m

Timisoara

333

STANA MARIA

Pana Racordare
L=75 m

Sector Iesire Flux
L=75 m

(Km 548+920)
INCEPUT AMENAJARE

POARTA DE IESIRE CATRE DRUMUL DE EXPLOATARE

Banda Decelerare
L=225 m

331528

0+420
0+440
0+460
0+480
0+500
0+520
0+540

CF 333622

07705598
5/12

e-distribuție
Banat
Zona Arad
Însoțește avizul nr.: 07705598
Data: 07.04.2021

Banda decelerare
L=225,00 m

Fig C29
Fig A3
Fig G78
Km 547+300
Km 547+340
Km 548+440
podet proiectat
Amortizor de soc
SOS 500 m
R100.00
R35.00
R40.00
60.00m
Km 548+440
HEP
SKID
panou informare locuri libere
Parcare securizata 290 locuri
07705598
6/12
105.90
105.72
213.75
340.67
333596
333596

PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD
NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018

Sector iesire flux
L=75.00 m

Pana racordare
L=75.00 m

INCEPUT PROIECT

Autostrada A1

333564

333563

333572

321766

333580

333581

333582

333589

spre Bucuresti

Banda Accelerare
L=405m

Spatiu recreere
P+2E

Control acces

Szeged
Nadlac
500 m
Zona Servicii

km 547+790
km 547+715
km 547+690
km 547+800
km 547+840
km 548

50.00
6.00
210.90
128.98
106.55
106.69
106.59

07705598
07.04.2021

07705598
7/12

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	331521	1.048,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333544	11.299,00	A622/1/1	teren arabil, extravilan

e-distribuție 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr: 07705598
Data: 07.04.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 04/07/2021 at 14:49:27 CEST

333552

333577

333578

333600

333594

S.D.S. (600 m)
Fig. G79
Km 37+050

Fig. no. F53
Km 37+140

Fig. F23a

Portal
Km 37+140

37+180

Fig. no. F3

Aeroport Arad
1000 m

Bucuresti
Lugoj
Timisoara

Arad
Zona Industriala Vest

Fig. F3

Sector Intrare Flux
L=150 m

Pana Raco
L=75 m

07705598
8/12

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință PROPUSĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	331521	1.048,00	A622/2/1	
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	622/3/1	
3.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333544	11.299,00	A622/1/1	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE

ORTOFOTOPLAN

PLAN DE ÎNCADRARE

LEGENDĂ:

LIMITE:

- LIMITĂ INCINTĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

- TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI EXISTENTE
- CANALE
- ZONE VERZI AMENAJATE / PROPUSE
- ZONE DE SERVICII ȘI COMERȚ PROPUSE
- ZONA DE SIGURANȚĂ
- ZONE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE
- ZONE DE PROTECȚIE LINIE DE CALE FERATĂ

CIRCULAȚII

- ALEI ȘI TROTUARE
- PLATFORME BETONATE / ASFALTATE PROPUSE

OCPI JT ARAD
Avizul rețelei Enel
în zonă

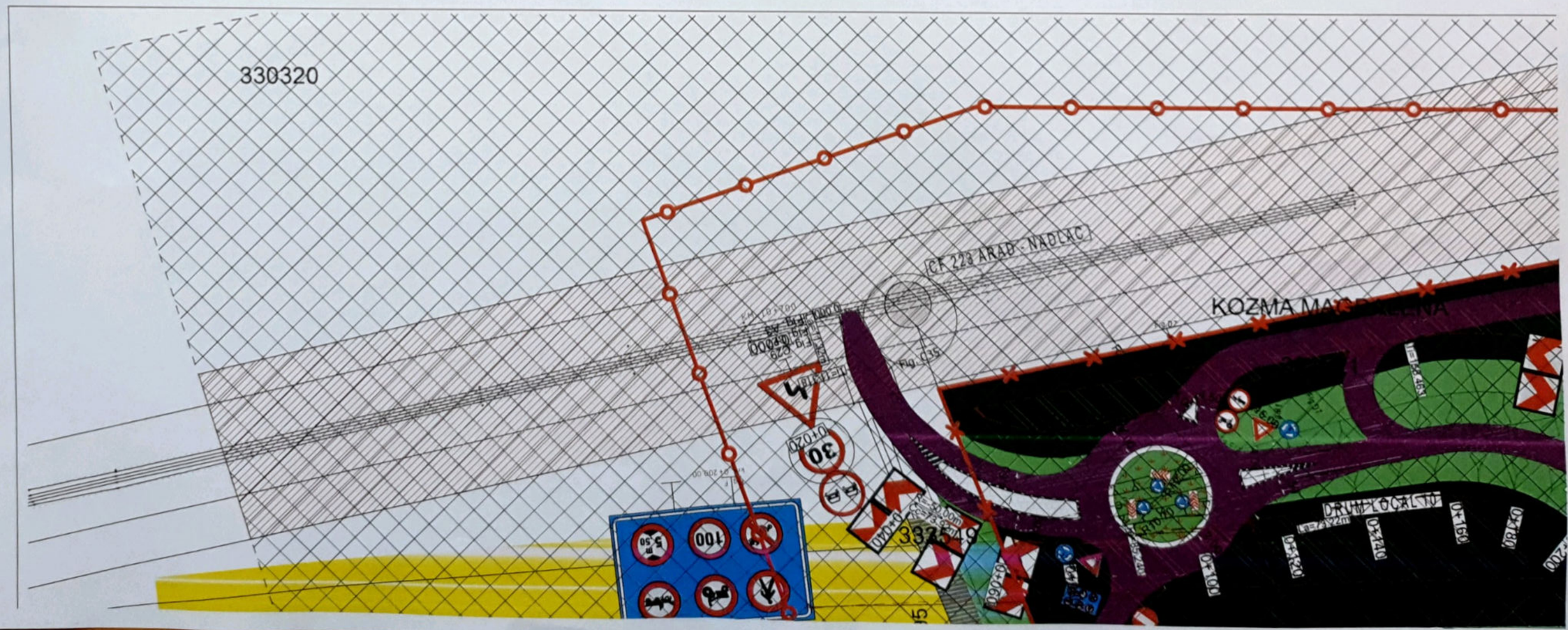
e-distribuție 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr: 07705598
Data: 07.04.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 04/07/2021 at 14:49:29 CEST

07705598
9/12

Vodafone
Un semnatarele Enel
[redacted]

330320



e-distribuție 910
Banat
Zona M.T./J.T. Arad
Însoțește avizul nr. 07705598
Data: 07.04.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 04/07/2021 at 14:49:31 CEST

07705598
10/12

e-distribuție 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr: 07705598
Data: 07.04.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 04/07/2021 at 14:49:27 CEST

07705598
11/12

333540

333573

333557

334031

333551

333555

km 547+990

INDICATOR EXISTENT

e-distribuție 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. 07705598
Data: 07.04.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 04/07/2021 at 14:49:29 CEST

07705598
12/12

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U04	PROPUNERE MOBILARE	ETAPA II

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA II**

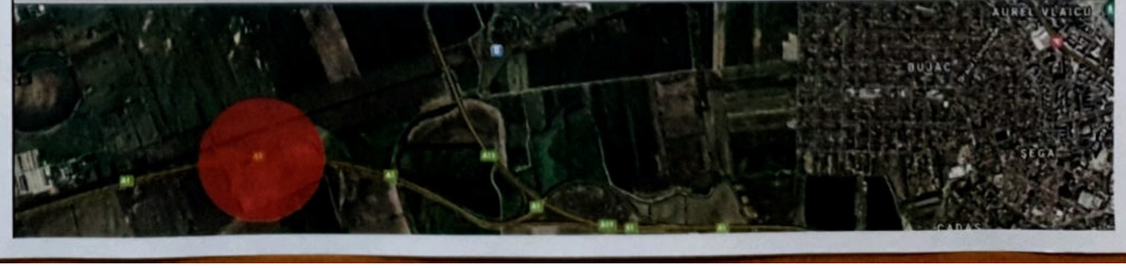
TITLU PROIECT:

Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:

extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

N



333554

EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație Romania
Divizia Rețea Acces Romania
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 25.3.2021 Aviz nr: 42

Către: SC Cic Green Energy Alpha SRL

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 29 /data 15.3.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea **„ PUZ și RLU: Construire stație distribuție carburanți, totem, unipo, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare. Autostrada A1 km548+ 250 stânga- dreapta, Arad, județul Arad "**, vă comunicăm urmatoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

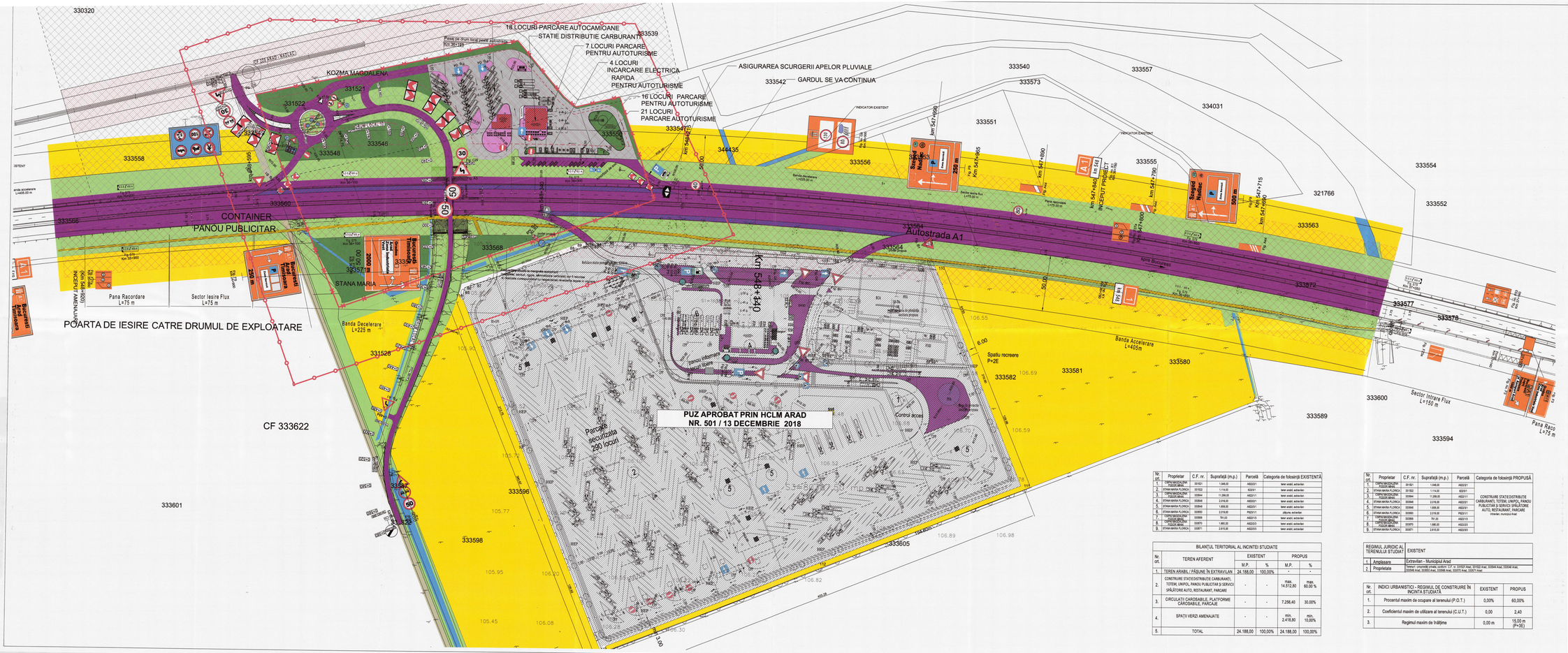
Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.
Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Taxa emitere aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru [redacted]



Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	STATIA MECANIZATORI FLOCHI ARAD	331521	1.040,00	A922/21	teren aferent, extravilan
2.	ȘTEFAN-MARIA FLORICA	331522	1.114,00	922/21	teren aferent, extravilan
3.	STATIA MECANIZATORI FLOCHI ARAD	333564	11.284,00	A922/11	teren aferent, extravilan
4.	ȘTEFAN-MARIA FLORICA	333546	2.016,00	A922/21	teren aferent, extravilan
5.	ȘTEFAN-MARIA FLORICA	333548	1.606,00	A922/21	teren aferent, extravilan
6.	ȘTEFAN-MARIA FLORICA	333550	2.016,00	P923/11	pășune, extravilan
7.	STATIA MECANIZATORI FLOCHI ARAD	333568	791,00	A922/13	teren aferent, extravilan
8.	STATIA MECANIZATORI FLOCHI ARAD	333570	1.883,00	A922/33	teren aferent, extravilan
9.	ȘTEFAN-MARIA FLORICA	333571	2.815,00	A922/33	teren aferent, extravilan

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință PROPUSĂ
1.	STATIA MECANIZATORI FLOCHI ARAD	331521	1.040,00	A922/21	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUTIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE Intocmire: municipiul Arad
2.	ȘTEFAN-MARIA FLORICA	331522	1.114,00	922/21	
3.	STATIA MECANIZATORI FLOCHI ARAD	333564	11.284,00	A922/11	
4.	ȘTEFAN-MARIA FLORICA	333546	2.016,00	A922/21	
5.	ȘTEFAN-MARIA FLORICA	333548	1.606,00	A922/21	
6.	ȘTEFAN-MARIA FLORICA	333550	2.016,00	P923/11	
7.	STATIA MECANIZATORI FLOCHI ARAD	333568	791,00	A922/13	
8.	STATIA MECANIZATORI FLOCHI ARAD	333570	1.883,00	A922/33	
9.	ȘTEFAN-MARIA FLORICA	333571	2.815,00	A922/33	

BILANȚUL TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE					
Nr. crt.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		M.P.	%	M.P.	%
1.	TEREN ARABIL / PĂȘUNE ÎN EXTRAVILAN	24.188,00	100,00%	-	-
2.	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	-	-	max. 14.512,80	max. 60,00 %
3.	CIRCULAȚII CAROSABILE, PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	-	-	7.256,40	30,00%
4.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	min. 2.418,80	min. 10,00%
5.	TOTAL	24.188,00	100,00%	24.188,00	100,00%

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT	EXISTENT
1.	Amplasare: Extravilan - Municipiul Arad
2.	Proprietate: Terenuri - proprietăți private, conform C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333564 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUS
1.	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00%	60,00%
2.	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	2,40
3.	Regimul maxim de înălțime	0,00 m	16,00 m (P+3E)

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U04 | PROPUNERE MOBILARE | ETAPA II

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA II**

TITLU PROIECT:
Intocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUTIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, judet Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333564 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

LEGENDĂ:

LIMITE:
- LIMITĂ INCINTĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
- TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI EXISTENTE
- CANALE
- ZONE VERZI AMENAJATE / PROPUSE
- ZONE DE SERVICII ȘI COMERȚ PROPUSE
- ZONA DE SIGURANȚĂ
- ZONE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE
- ZONE DE PROTECȚIE LINIE DE CALE FERATĂ

CIRCULAȚII
- ALEI ȘI TROTUARE
- PLATFORME BETONATE / ASFALTATE PROPUSE
- CAROSABIL ASFALT
- DRUM COMUNAL - CAROSABIL
- DRUM DE EXPLOATARE, DRUM DE PĂMÂNT
- LINIE DE CALE FERATĂ
- PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018

Acest document este proprietatea firmei S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. si nu poate fi folosit, inmanat sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea scrisa a acesteia si a proprietarului. Documentul este valabil numai pentru destinatia precizata si numai pentru amplasamentul mentionat. Folosirea planselor este valabila doar pentru obiectivul precizat. Autorul nu raspunde de folosirea planselor in alte scopuri.
Pentru Faza D.T.A.C. proiectul poarta nr.serie valabila.

PROIECTANT GENERAL: PRO.ARHITECTURA S.R.L.	BENEFICIAR: S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.		PROIECT NR.: 480/ 18.11.2020
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA
ȘEF PROIECT	arh. BECLA CU Gheorghe		1:1000
ÎNTOCMIT	ilust. arh. JIANU Adriana	FEBRUARIE 2021	FAZA: P.U.Z. ETAPA II
DESENAT	ilust. arh. JIANU Adriana		A1+ (594x1189)

DENUMIRE PLANȘĂ: **PROPUNERE MOBILARE** | PLANȘA NR.: U04

Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist

TRANSELECTRICA SA
UTT TIMIŞOARA
Nr. 2596
Ziua 26 Luna 02 Anul 2021

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. - Punct de lucru: Str. Piața Romanilor nr. 11, Timișoara, C.P. 300100; Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J40/8060/2000; Cod Unic de Înregistrare 13328043; Telefon: +4025 629 45 50; Fax: +4025 621 99 63; Capital subscris și vărsat: 733.021.420 lei
www.transelectrica.ro

UMA-DTEETN-Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timişoara

Către,
SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Str. Cetatea de Baltă, Nr. 139-143, Bl. 6, Et. 1, Ap 125, Bucureşti

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica" S.A. - Unitatea Teritorială de Transport Timişoara cu nr. 2379/23.02.2021, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul **„Întocmire PUZ şi RLU Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar, servicii spălătorie auto, restaurant, parcare, Arad, CF 3331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad"**, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. **1964** din **10.12.2020**, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv şi prevăzut în certificatul de urbanism în scopul **obținerii autorizației de construire/desființare**.

B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus, identificat conform planului anexat, nu este amplasat în apropierea unei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul** pentru realizarea obiectivului.

Prezenta **nu** constituie aviz de amplasament, s-a emis în 2 exemplare şi are anexată planșa „Plan de amplasament şi delimitare a imobilului" vizată de emitentul Certificatului de Urbanism.

Cu deosebită considerație,

Manager UTT Timişoara
Petru EUENGARTNER
25.02.2021

Manager Operațiuni UTT Timişoara
Luca Nicolae IACOBICI

Şef Serviciul Tehnic cu punct de lucru UTT Timişoara
Ion POPESCU

Întocmit
Resp.emitere AA
Mihaela BURAN
Horia Poenaru

FAZA : PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA II

TITLU PROIECT:

Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:

extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

N

ORTOFOTOPLAN

N

PLAN DE ÎNCADRARE

Acest document este proprietatea firmei S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă a proprietarului.
Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original, iar utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planșă este valabilă doar pentru obținerea avizelor / autorizațiilor necesare la Faza P.U.Z..
Pentru Faza D.T.A.C., prezenta planșă nu este valabilă.

PROIECTANT GENERAL

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARĂ
COORDONATOR URBANISM	arh. SECULICI Gheorghe	[redacted]	grafică
ÎNTOCMIT	stud. arh. JIANU Adriana	[redacted]	FEBRUARIE 2021
DESENAT	stud. arh. JIANU Adriana		A4

BENEFICIAR:

S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

PROIECT NR.: **480/ 18.11.2020**

TITLU PROIECT:
P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, județul Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad și 333571 Arad

FAZA: **P.U.Z. ETAPA II**

DENUMIRE PLANȘĂ: **ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

PLANȘA NR.: **U01**

TRANSGAZ
MAGISTRALA ENERGIEI

SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA
Capital social: 117 738 440,00 LEI
ORC: J32/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-ța C.I. Motaș, nr.1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / 7123/05.03.2021

Către,

S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
Bucuresti, str. Cetatea De Balta, nr. 139-143, bl. 6, sc. I, ap. 125

Referitor la solicitarea dvs. inregistrată la ET Arad cu Nr. 4923 / 1557 / 03/04/21, privind eliberarea avizului de amplasament in vederea elaborarii lucrării **"PUZ SI RLU CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEN, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"** pe teren situat în extravilanul localitătii Arad, Autostrada A1,KM 548+250, stanga dreapta, identificat prin nr.CF 331521, nr.topo 331521, nr.CF 331522, nr.topo 331522, nr.CF 333544, nr.topo 333544, nr.CF 333546, nr.topo 333546, nr.CF 333548, nr.topo 333548, nr.CF 333550, nr.topo 333550, nr.CF 333568, nr.topo 333568, nr.CF 333570, nr.topo 333570, nr.CF 333571, nr.topo 333571, având ca beneficiar pe **S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, vă anuntăm că în urma analizării documentatiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distantă mai mare de 200 m si nu afectează conductele de înaltă presiune care apartin Sistemului National de Transport Gaze Naturale.
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.
Anexat vă restituim un exemplar din documentatie spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION
[redacted]

TRANSGAZ
MAGISTRALA ENERGIEI

SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA
Capital social: 117 738 440,00 LEI
ORC: J32/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-ța C.I. Motaș, nr.1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / 5795 / 02.11.2022 /37425/04.11.2022

Către,

SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Bucuresti, str. Cetatea De Balta, nr. 139-143, bl. 6, sc. I, ap. 125

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 5795 / 7016 / 02.11.2022, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT: CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO,RESTAURANT,PARCARE**" pe teren situat în extravilanul localității Arad, identificat prin CF 331521; CF331522; CF333544; CF333546; CF333548; CF333550; CF333568; CF333570; CF333571 și având ca beneficiar pe **SC CIC GERRE ENERGY ALPHA SRL**, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță **mai mare de 200 m** și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.
Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.
Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION
[redacted]

≈ 2020 m până la Conducta Bn 700 + FO Pecica – Arad

CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
P+3, ÎNĂLȚIME MAXIMĂ 15,00M

ELEMENTE SITUATE LA MARGINEA AUTOSTRĂZII (PARAPETE, SANȚURI, RIGOLE, ASEMNALIZARE VERTICALĂ) VOR FI RELOCATE SI REALIZATE CORESPUNZĂTOR CU RESPECTAREA PREVEDERILOR LEGALE IN VIGOARE

89 LOCURI PARCARE SECURIZATA AUTOCAMIOANE

STAȚIE CARBURANȚI

8 LOCURI PARCARE PENTRU AUTOTURISME

4 LOCURI INCARCARE ELECTRICA RAPIDA PENTRU AUTOTURISME

ELEMENTE SITUATE LA MARGINEA AUTOSTRĂZII (PARAPETE SANȚURI, RIGOLE, ASEMNALIZARE VERTICALĂ) VOR FI RELOCATE SI REALIZATE CORESPUNZĂTOR CU RESPECTAREA PREVEDERILOR LEGALE IN VIGOARE

DRUM DE SERVICIU ASFALTAT INAINTE SI DUPĂ TRAVERSAREA BRETELEI DE ACCES PE O LUNGIME DE 50M, PREVĂZUT CU BARIERE DE ACCES

17 LOCURI PARCARE PENTRU AUTOTURISME

3 LOCURI PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE

ASIGURAREA SCURGERII APELOR PLUVIALE

GARDUL SE VA CONTINUA

PODEȚ DALAT EXISTENT-SE PRELUNGESTE PE SUB BRETEAUA DE INTRARE SI DRUMUL DE ACCES

PASAJ PE DRUM LOCAL PESTE AUTOSTRADA

Autostrada A1

Km 548+140

Km 547+965

Km 547+998

Banda Decelerare L=225 m

CONTAINER

PANOU PUBLICITAR

INDICATOR EXISTENT

DRUM DE EXPLOATARE AFLAT IN PROPRIETATEA STATULUI, POATE ASIGURA CONTINUITATEA DRUMULUI DE SERVICIU DE LA AUTOSTRADA IN CAZUL IN CARE LA SUBTRAVERSAREA PASAJULUI DE CATRE DRUMUL DE SERVICIU NU RAMANE SPATIU SUFICIENT PENTRU ASIGURAREA CONTINUITATII ACESTUIA

Spațiu recreere P+2E

Panou informare locuri libere

Control acces

parcare securizată 290 locuri

PUZ APROBAT CONFORM HOTARAREA NR. 501 DIN 13.DECEMBRIE 2018 SI AVIZ CNAIR-CPR NR.34391 DIN 23.05.2018

NU SUNT OBIECTIVE TRANSGAZ SUB 200 M

02.11.2022

Întocmit, Doble George Daniel

Se confirmă

TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ EXPLOATARE TERITORIALĂ ARAD SECTOR ARAD

DRUM DE EXPLOATARE AFLAT IN PROPRIETATEA STATULUI, POATE ASIGURA CONTINUITATEA DRUMULUI DE SERVICIU DE LA AUTOSTRADA IN CAZUL IN CARE LA SUBTRAVERSAREA PASAJULUI DE CATRE DRUMUL DE SERVICIU NU RAMANE SPATIU SUFICIENT PENTRU ASIGURAREA CONTINUITATII ACESTUIA

GARD DE PROTECTIE AUTOSTRADA

POARTA DE IESIRE CATRE DRUMUL DE EXPLOATARE

DRUM DE EXPLOATARE AFLAT IN PROPRIETATEA STATULUI, POATE ASIGURA CONTINUITATEA DRUMULUI DE SERVICIU DE LA AUTOSTRADA IN CAZUL IN CARE LA SUBTRAVERSAREA PASAJULUI DE CATRE DRUMUL DE SERVICIU NU RAMANE SPATIU SUFICIENT PENTRU ASIGURAREA CONTINUITATII ACESTUIA

DRUMUL DE EXPLOATARE CARE LEAGA CELE DOUA OBIECTIVE

DRUM DE SERVICIU PENTRU AUTOSTRADA DEVIAT LA LIMITA PARCARII SECURIZATE
Pentru a asigura continuitatea drumului de serviciu existent al autostrazii acesta se va devia astfel incat aceasta va inconjura spatiul de servicii propus.
Drumul perimetral de seviciu ala autostrazii se va realiza cu structura rutiera din balast si piatra sparta.
Suprafata de teren ocupata de acest drum perimetral va fi cedat gratuit in proprietatea administratorului autostrazii prin act notarial.

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	CSIPEREGOGLEVA FLOOR SRL	331521	1.048,00	A022/2/1	Izvor arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	622/5/1	Izvor arabil, extravilan
3.	CSIPEREGOGLEVA FLOOR SRL	333544	11.299,00	A022/1/1	Izvor arabil, extravilan
4.	CSIPEREGOGLEVA FLOOR SRL	333545	2.019,00	A022/2/1	Izvor arabil, extravilan
5.	STANA MARIA FLORICA	333548	1.816,00	A022/3/1	Izvor arabil, extravilan
6.	STANA MARIA FLORICA	333550	2.018,00	P523/1/1	pășune, extravilan
7.	CSIPEREGOGLEVA FLOOR SRL	333568	791,00	A022/3/3	Izvor arabil, extravilan
8.	CSIPEREGOGLEVA FLOOR SRL	333573	1.650,00	A022/2/3	Izvor arabil, extravilan
9.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.815,00	A022/3/2	Izvor arabil, extravilan

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință PROPUSĂ
1.	CSIPEREGOGLEVA FLOOR SRL	331521	1.048,00	A022/2/1	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE intravilan, intravilan Arad
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	622/5/1	
3.	CSIPEREGOGLEVA FLOOR SRL	333544	11.299,00	A022/1/1	
4.	CSIPEREGOGLEVA FLOOR SRL	333545	2.019,00	A022/2/1	
5.	STANA MARIA FLORICA	333548	1.816,00	A022/3/1	
6.	STANA MARIA FLORICA	333550	2.018,00	P523/1/1	
7.	CSIPEREGOGLEVA FLOOR SRL	333568	791,00	A022/3/3	
8.	CSIPEREGOGLEVA FLOOR SRL	333573	1.650,00	A022/2/3	
9.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.815,00	A022/3/2	

Nr. Pct.	Coordonatele punctelor de contur		
	X [m]	Y [m]	Z[m]
1	528287.5963	237424.9226	0.0000
2	528283.8375	237438.3333	0.0000
3	528283.8375	237599.8431	0.0000
4	528283.8375	237717.3431	0.0000
5	528283.8796	237719.1431	0.0000
6	528277.9650	237719.2093	0.0000
7	527977.9650	237718.2093	0.0000
8	527978.9421	237729.2093	0.0000
9	527978.9673	237730.2093	0.0000
10	527979.1044	237741.4823	0.0000
11	527978.4130	237743.8905	0.0000
12	527979.2950	237814.9389	0.0000
13	527978.9635	237908.7998	0.0000
14	527977.9746	237943.5233	0.0000
15	527976.3915	237943.5233	0.0000
16	527973.1982	237947.9273	0.0000
17	528287.5963	237424.9226	0.0000

BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT SUPRAFAȚĂ MP/HA	EXISTENT PROCENT DIN SUPRAFAȚA STUDIATĂ %	PROPUS SUPRAFAȚĂ MP/HA	PROPUS PROCENT DIN SUPRAFAȚA STUDIATĂ %
1.	TEREN ARABIL, PĂȘUNE ÎN EXTRAVILAN	84.745,2MP 8,47HA	33,4%	60.557,2MP 6,05HA	23,9%
2.	CURȚI CONSTRUCȚII	-	-	145.488,35MP 14,5HA	57,3%
3.	SPAȚII VERZI	38.465,62MP 3,84HA	15,2%	50.815,62MP 5,08HA	20%
4.	CANALE	16.847,8MP 1,68HA	6,6%	16.847,8MP 1,68HA	6,6%
5.	CIRCULAȚII/PLATFORME CAROSABILE, PARCĂRI	24.505,11MP 2,45HA	9,7%	36.424,29MP 3,68HA	14,5%
	PUZ APROBAT CONFORM HOTĂRÂRII Nr. 501/2018	120.758MP 12,07HA	47,6%	120.758MP 12,07HA	47,6%
	TOTAL SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ	253.806,8MP 25,38HA	100%	253.806,8MP 25,38HA	100%

BILANȚUL TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT	EXISTENT M.P.	EXISTENT %	PROPUS M.P.	PROPUS %
1.	TEREN ARABIL / PĂȘUNE ÎN EXTRAVILAN	24.188,00	100,00%	-	-
2.	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	-	-	max. 14.512,80	max. 60,00 %
3.	CIRCULAȚI CAROSABILE, PLATFORME CAROSABILE, PARCARI	-	-	7.256,40	30,00%
4.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	min. 1.203,4 mp	min. 5,00%
5.	TOTAL	24.188,00	100,00%	24.188,00	100,00%

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

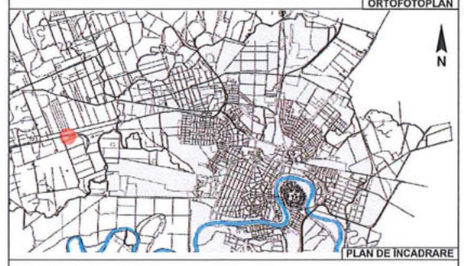
U04 | SUGESTIE DE MOBILARE | ETAPA II

FAZA : PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA II

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

ORTOFOTOPLAN



PLAN DE INCADRARE

LEGENDA

LIMITE:
- Limită incintă reglementată = 29.498,48 mp
- Limită zonă studiată = 277.538,38 mp
- Zonă edificabilă: retragere H/2, dar nu mai puțin de 2m
- Limită proprietăți - parcele lotizate

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:
- SERVICII și COMERȚ - Z1, Z2, Z3, Z4
- Circulații, spații verzi, construcții tehnico-edilitare - Z1, Z2, Z3, Z4
- Terenuri arabile în extravilan
- Zone verzi existente
- Canale
- Zone verzi amenajate / propuse
- Zonă interdicție de construire autostradă
- Zonă de protecție linie de cale ferată 223 Arad-Nadlac
- Zonă de siguranță linie de cale ferată 223 Arad-Nadlac

CIRCULAȚII:
- Carosabil astfalt
- Drum comunal - carosabil
- Drum de exploatare, drum de pământ
- PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.501 / 13 Decembrie 2018

*Planșa **U 04 Sugestii de mobilare** este o planșă ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000. Prin aceasta, sunt sugerate posibilități de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.*
Mobilarea incintei, reglementată ca zonă de SERVICII și COMERȚ, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a. se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului PUZ și RLU aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime, înălțime maximă, funcțiuni, limită de construibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și executării lucrărilor de construire.

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnatarile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planse este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare în faza R.U.J.
Pentru faza D.T.A.C prezenta planse nu este valabila

PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ	Proiectant general	Beneficiar: SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL	Proiect nr. 480/2020
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:1000
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Sicoie		Data: 2022
PROIECTAT DESENAT	Arh. stag. Anuta APETRI		A0

Faza: P.U.Z.
Conținut: P.U.Z și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
Amplasament: Extravilan, Municipiul Arad, Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin CF nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad
SUGESTIE DE MOBILARE | Planșa nr. U 04

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Exemplar nr. __ / 2
Nr. 625350
Arad, **09.04.2021**

Către,

S.C. CIC GREEN ENERGY S.R.L.
București, Sector 6, str. Cetatea de Baltă,nr. 139-143, bl 6, sc. I, ap.125
Tel. 0741208151, office@pro-arhitectura.ro

La cererea dumneavoastră cu nr. 625350 din 23.02.2021, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ – CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR, SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT PARCARE, cu amplasamentul în Arad, Autostrada A1, Km. 548+250 stânga-dreapta, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de apărare împotriva incendiilor, **motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru securitatea la incendiu.**

Întrucât investiția are destinația de stație de distribuție carburanți, vă comunicăm că aceasta **face obiectul avizării privind securitatea la incendiu la faza D.T.A.C.,** conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și /sau autorizării privind securitatea la incendiu și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Cu stimă,

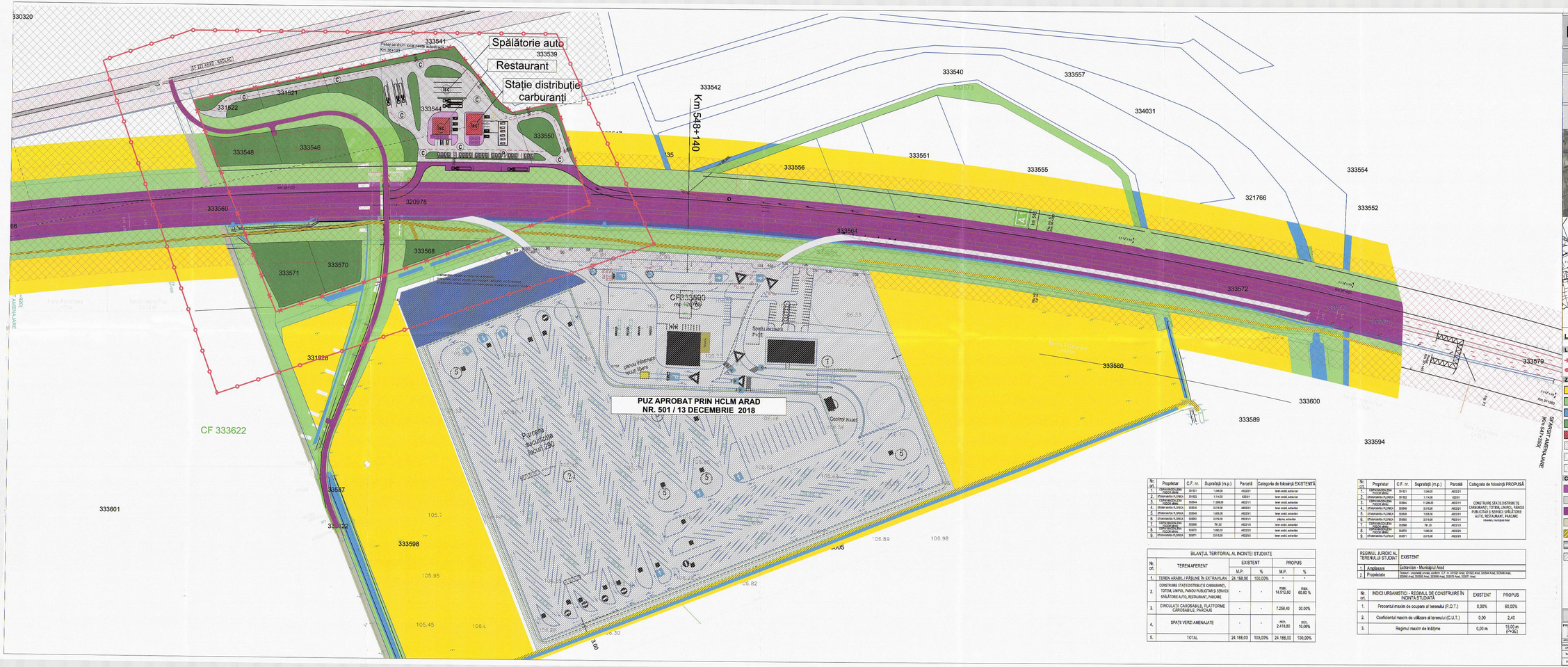
p. **INSPECTOR ȘEF**
Colonel
[redacted]
Cristian-Nicolae [redacted]ARBĂU

COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU CĂTĂLIN - GEORGE

Se diseminează pe suport hârtie

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro



Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	TERRA MAGICA ONE FOOD MRM	331621	1.040,00	A0/2/201	teren arabil, extravilan
2.	STAN MARIA FLORICA	331622	1.114,00	622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	TERRA MAGICA ONE FOOD MRM	333544	11.299,00	A0/2/1/1	teren arabil, extravilan
4.	STAN MARIA FLORICA	333545	2.216,00	A0/2/1/1	teren arabil, extravilan
5.	STAN MARIA FLORICA	333548	1.408,00	A0/2/3/1	teren arabil, extravilan
6.	STAN MARIA FLORICA	333550	2.216,00	A0/2/1/1	cădire, extravilan
7.	TERRA MAGICA ONE FOOD MRM	333568	761,00	A0/2/1/3	teren arabil, extravilan
8.	TERRA MAGICA ONE FOOD MRM	333570	1.680,00	A0/2/3/1	teren arabil, extravilan
9.	STAN MARIA FLORICA	333571	2.815,00	A0/2/3/2	teren arabil, extravilan

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință PROPUSĂ
1.	TERRA MAGICA ONE FOOD MRM	331621	1.040,00	A0/2/201	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE (Hotelier, municipiul Arad
2.	STAN MARIA FLORICA	331622	1.114,00	622/3/1	
3.	TERRA MAGICA ONE FOOD MRM	333544	11.299,00	A0/2/1/1	
4.	STAN MARIA FLORICA	333545	2.216,00	A0/2/3/1	
5.	STAN MARIA FLORICA	333548	1.408,00	A0/2/3/1	
6.	STAN MARIA FLORICA	333550	2.216,00	A0/2/1/1	
7.	TERRA MAGICA ONE FOOD MRM	333568	761,00	A0/2/1/3	
8.	TERRA MAGICA ONE FOOD MRM	333570	1.680,00	A0/2/3/1	
9.	STAN MARIA FLORICA	333571	2.815,00	A0/2/3/2	

BILANȚUL TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE					
Nr. crt.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		M.P.	%	M.P.	%
1.	TEREN ARABIL / PĂȘUNE ÎN EXTRAVILAN	24.188,00	100,00%	-	-
2.	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	-	-	max. 14.512,80	max. 60,00 %
3.	CIRCULAȚII CAROSABILE, PLATFORME CĂROSABILE, PARCARE	-	-	7.256,40	30,00%
4.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	min. 2.418,80	min. 10,00%
5.	TOTAL	24.188,00	100,00%	24.188,00	100,00%

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT
1.	Amplasare	Extravilan - Municipiul Arad
2.	Proprietate	Terenuri - proprietăți private, conform C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUS
1.	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00%	60,00%
2.	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	2,40
3.	Regimul maxim de înălțime	0,00 m	15,00 m (P+3E)

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U04	PROPUNERE MOBILARE	ETAPA II

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA II**

TITLUL PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

ORTOFOTOPLAN

PLAN DE ÎNCADRARE

LEGENDĂ:

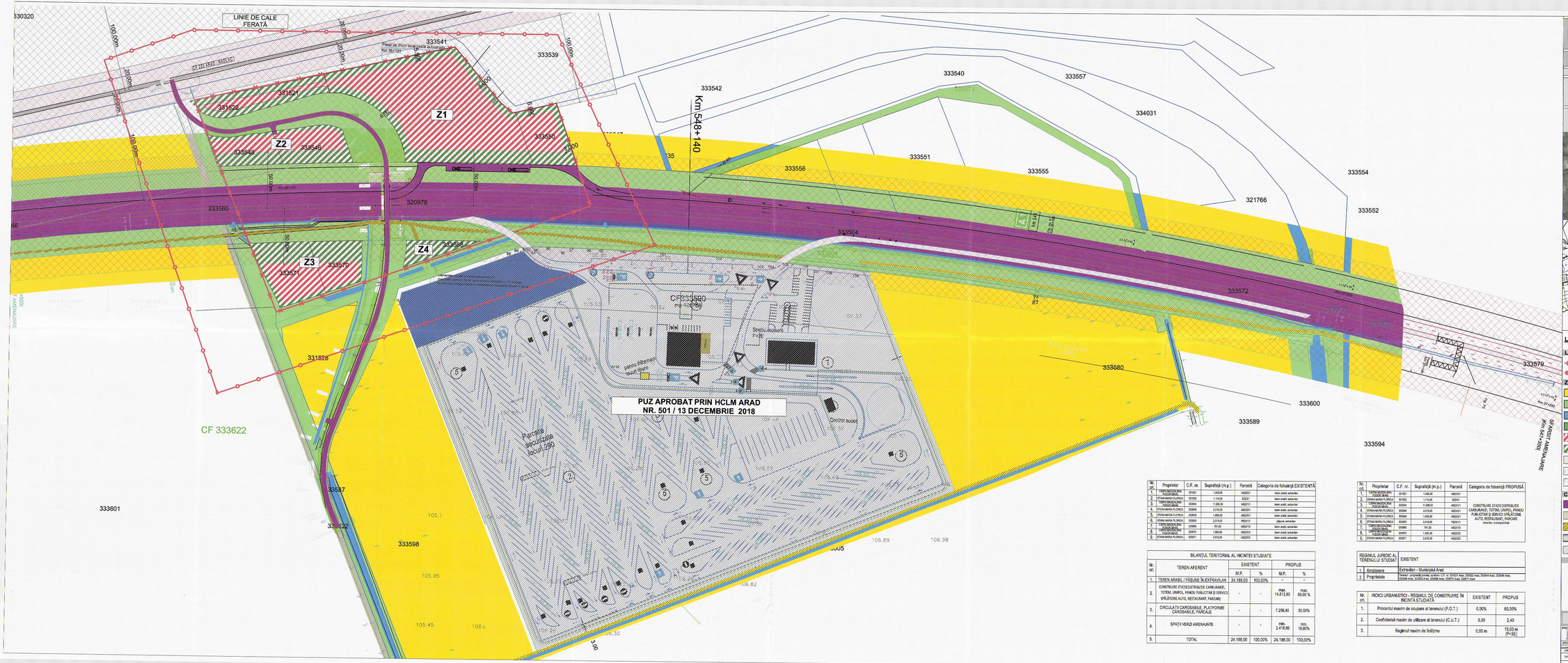
LIMITE:
- LIMITĂ INCINTĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
- TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI EXISTENTE
- CANALE
- ZONE VERZI AMENAJATE / PROPUSE
- ZONE DE SERVICII ȘI COMERȚ PROPUSE
- ZONA DE SIGURANȚĂ
- ZONE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE
- ZONE DE PROTECȚIE LINIE DE CALE FERATĂ

CIRCULAȚII
- ALEI ȘI TROTUARE
- PLATFORME BETONATE / ASFALTATE PROPUSE
- CAROSABIL ASFALT
- DRUM COMUNAL - CAROSABIL
- DRUM DE EXPLOATARE, DRUM DE PĂMÂNT
- LINIE DE CALE FERATĂ
- PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018

Acest document este proprietatea firmei S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi copiat, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără acordul scris al firmei. Documentul poate fi folosit numai pentru scopul pentru care a fost realizat. Proiectul poate avea modificări doar cu acordul scris al proiectantului. Persoana care va face modificări fără acordul scris al proiectantului își asumă răspunderea pentru consecințele acestora.

PROIECTANT GENERAL: PRO.ARHITECTURA	BENEFICIAR: S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.	PROIECT NR.: 489/ 18.11.2020	
SPECIFICAȚIE: NUME / SEMNĂTURA / SCARA	TITLU PROIECT: "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"	FAZA:	
COORDONATOR: arh. BEDLO Dr.Sherry	AMPLASAMENT: extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad	1/500	
SUPORT:			P.U.Z. ETAPA II
DESENAT: ilust. arh. JIANU Adriana	DENUMIRE PLANȘĂ: PROPUNERE MOBILARE	PLANȘA NR.: U04	


LINIE DE CALE FERATĂ
Km 548+140
Z1
Z2
Z3
Z4
CF 333622
CF333590
PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD
NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018
Parcare securizată locuri 190
Control acces
Spălătorie Auto P+1E
Spațiu tehnic
Spațiu tehnic
Racord apă
Racord canalizare
Racord electric
Racord telefonie
Racord gaz
Racord apă pluvială
Racord canalizare pluvială

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U02 | SITUAȚIA EXISTENTĂ | ETAPA II

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA II**

TITLU PROIECT:
Intocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

ORTOFOTOPLAN

PLAN DE ÎNCADRARE

LEGENDĂ:

LIMITE:
- LIMITĂ INCINTĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
- TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI EXISTENTE
- CANALE

CIRCULAȚII
- CAROSABIL ASFALT
- DRUM COMUNAL - CAROSABIL
- DRUM DE EXPLOATARE, DRUM DE PĂMÂNT
- LINIE DE CALE FERATĂ
- PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018

PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD
NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	TIRPAN BOGDAN-OCTAVIAN, FULGU MARA	331521	1.548,00	A622/31	teren arabil, extravilan
2.	STAN-MARIA FLORICA	331522	1.114,00	622/31	teren arabil, extravilan
3.	TIRPAN BOGDAN-OCTAVIAN, FULGU MARA	333544	11.088,00	A622/31	teren arabil, extravilan
4.	STAN-MARIA FLORICA	333546	2216,00	A622/31	teren arabil, extravilan
5.	STAN-MARIA FLORICA	333548	1408,00	A622/31	teren arabil, extravilan
6.	STAN-MARIA FLORICA	333550	5316,00	P620/31	păşune, extravilan
7.	TIRPAN BOGDAN-OCTAVIAN, FULGU MARA	333568	791,00	A622/31	teren arabil, extravilan
8.	TIRPAN BOGDAN-OCTAVIAN, FULGU MARA	333570	1.883,00	A622/31	teren arabil, extravilan
9.	STAN-MARIA FLORICA	333571	2.816,00	A622/31	teren arabil, extravilan

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT
1.	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,09%
2.	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00
3.	Regimul maxim de înălțime	0,00 m

REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR STUDIAT		EXISTENT
1.	Amplasare	Extravilan - Municipiul Arad
2.	Proprietate	Teren proprietate privată, astfel: C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

Nr. crt.	BILANȚUL TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE TEREN AFERENT	EXISTENT	
		M.P.	%
1.	TEREN ARABIL / PĂȘUNE ÎN EXTRAVILAN	24.168,00	100,00
2.	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	-	-
3.	CIRCULAȚII CAROSABILE, PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	-	-
4.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-

Acest document este proprietatea firmei S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi folosit, reprodus sau multiplicat fără acordul scris al firmei și proprietarului. Documentul este protejat de legea dreptului de autor și de legea proprietății intelectuale.
Folosirea oricărei părți a acestui plan pentru alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit, fără acordul scris al autorilor, este interzisă.
Pentru Pipa S.P.A.D.

PROIECTANT GENERAL	PRO.ARHITECTURA S.R.L.	BENEFICIAR:	S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
PROIECTANT DE SPECIALITATE	NUME: arh. SECOLICI Gheorghe	SEMNĂTURA:	SCARA: 1:500
ÎNTOCMIT:	efud. arh. JIANU Adriana		
DESENAT:	efud. arh. JIANU Adriana		

PROIECT NR.: nr. 16/11.2020
FAZA: P.U.Z. ETAPA II
NUMĂRUL PLANȘEI: 01
DENUMIRE PLANȘĂ: **SITUAȚIA EXISTENTĂ**

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
Filiala teritoriala de I.F. Arad
Str.Toth Sandor nr. 6-D Tel:0257/280955
Codul 310132 Fax:0257/281915
CIF RO 29275212 E-mail: arad@anif.ro

Nr. 114 / 17.06.2021.

CATRE, S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.114 din 12.05.2021 prin care solicitaţi avizul pentru „PUZ -Construire statie distributie carburanti, totem, unipol, panou publicitar si servicii spalatorie auto, restaurant, parcare", conform certificatului de urbanism nr.1964/10.12.2020, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ -Construire statie distributie carburanti, totem, unipol, panou publicitar si servicii spalatorie auto, restaurant, parcare" în suprafaţă totală de 24.188 mp , tarla 50, parcela A622/2/1, conform C.F.331521, parcela 622/3/1 conform C.F. 331522, parcela A622/1/1, tarla 50, conform C.F.333544, parcela A622/2/1, tarla 50, conform C.F.333546, parcela A622/2/1, conform C.F. 333548, tarla 50, parcela P623/1/1 conform C.F. 333550, parcela A622/1/3, tarla 50, conform C.F.333568, parcela A622/2/3, tarla 50, conform C.F.333570, parcela A622/3/3, conform C.F. 333571 din extravilanul municipiului Arad, judetul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menţionate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Muresel Ier, cod 12, 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;

Faţă de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea PUZ -Construire statie distributie carburanti, totem, unipol, panou publicitar si servicii spalatorie auto, restaurant, parcare", cu îndeplinirea următoarelor condiţii:

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 pe suprafaţa de 24.188 mp 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. Apele pluviale de pe acoperisul cladirilor, cele de pe copertine si apele pluviale de pe drumuri unde nu exista riscul infestarii cu hidrocarbri se vor evacua gravitational printr-un sistem de camine si conducte intr-un bazin din imediata apropiere. Apele pluviale de pe platformele de parcare, de langa pompele de alimentare, de langa gura de incarcare a rezervoarelor subterane de carburanti de la cisterne se vor deversa in separatorul de hidrocarburi. Din separatorul de hidrocarburi se vor efectua in bazinul de retentie cu grup de pompare. Prea-plinul bazinului de retentie se va deversa in decantorul existent din zona autostrazii A1. Deversarea apelor se va face in decantorul amplasat din zona Autostrazii A1 sau prin subtraversare. Acestea nu se vor deversa in canalele ANIF.

ENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE I.F. ARAD, SPLAIUL TOTH SANDOR NR. 6/D, Arad
Tel: Tel:0257/280955
Fax: Fax:0257/281915 email: arad@anif.ro

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 tehnic;

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului F32-(Cn 811) 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. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor secţiunea canalului F32-(Cn 811), va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

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

10. **Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările şi completările ulterioare:** "Distrugerea şi degradarea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum şi înlăturarea acestor măsuri, constituie infracţiuni de distrugere şi se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

11. **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 PUZ ANIF, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condiţiile impuse.

Director
Ing. Vlaicu Hergane Traian Ion

AG

ENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE I.F. ARAD, SPLAIUL TOTH SANDOR NR. 6/D, Arad
Tel: Tel:0257/280955
Fax: Fax:0257/281915 email: arad@anif.ro

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
Filiala teritoriala de I.F. Arad
Str.Toth Sandor nr. 6-D
Codul 310132
CIF RO 29275212
Tel:0257/280955
Fax:0257/281915
E-mail: arad@anif.ro

Nr. 107 / 26.10.2022

CATRE, S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentaţiei depuse de d-voastră şi înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.203 din 17.10.2022 prin care solicitaţi avizul pentru „PUZ -Construire statie distributie carburanti, totem, unipol, panou publicitar si servicii spalatorie auto, restaurant, parcare", conform certificatului de urbanism nr.1964/10.12.2020, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ -Construire statie distributie carburanti, totem, unipol, panou publicitar si servicii spalatorie auto, restaurant, parcare" în suprafaţă totală de 24.188 mp , tarla 50, parcela A622/2/1, conform C.F.331521, parcela 622/3/1 conform C.F. 331522, parcela A622/1/1, tarla 50, conform C.F.333544, parcela A622/2/1, tarla 50, conform C.F.333546, parcela A622/2/1, conform C.F. 333548, tarla 50, parcela P623/1/1 conform C.F. 333550, parcela A622/1/3, tarla 50, conform C.F.333568, parcela A622/2/3, tarla 50, conform C.F.333570, parcela A622/3/3, conform C.F. 333571 din extravilanul municipiului Arad, judetul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menţionate mai sus, este situat în Amenajarea de desecare Muresel Ier, cod 12, 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;

Faţă de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea PUZ -Construire statie distributie carburanti, totem, unipol, panou publicitar si servicii spalatorie auto, restaurant, parcare", cu îndeplinirea următoarelor condiţii:

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 pe suprafaţa de 24.188 mp 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. Apele pluviale provenite de pe acoperişurile clădirilor propuse vor fi preluate prin jgheaburi şi burlane şi vor fi deversate în reţeaua de canalizare pluvială propusă în incintă. Preluarea apelor pluviale de pe platforme se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) cu grătare carosabile şi rigole carosabile clasa D 400. Apele pluviale de la gurile de scurgere/rigole vor fi preluate gravitaţional printr-o reţea de cămine şi conducte care vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi înaintea deversării în canalul CN 639, conform extras CF nr. 333541, nr.cad 333541 - aflată în proprietatea Unităţii Administrativ Teritoriale din spatele amplamentului.

[redacted]

5. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz tehnic;

6. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioara a taluzului canalului F32-(Cn 811) din zonă in perioada in care se va executa lucrarea.

7. Pe toată durata de execuție 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. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului F32-(Cn 811), va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

9. Se va permite accesul personalului şi a utilajelor specifice pentru întreținerea şi repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

10. **Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările şi completările ulterioare:** "Distrugerea şi degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum şi înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere şi se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal" ;

11. **Conform Legii 138/2004-republicată cu modificările şi completările ulterioare:** Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile şi protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare şi se sancționează conform art.83, alin.(2) şi (3);

Prezentul aviz PUZ ANIF, are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse.

Director
Vlaicu Hergane Traian Ion

[redacted]

GEN▫IA NA▫IONALĂ DE ÎMBUNĂTĂ▫IRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE I.F. ARAD, SPLAIUL TOTH SANDOR NR. 6/D, Arad
Tel: 0257/280955
Fax: 0257/281915
email: arad@anif.ro

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Vasile Goldiș" AL JUDEŢULUI ARAD

NESECRET
Exemplar nr. __ / 2
Nr. 625349
Arad, **09.04.2021**

Către,

S.C. CIC GREEN ENERGY S.R.L.
București, Sector 6, str. Cetatea de Baltă,nr. 139-143, bl 6, sc. I, ap.125
Tel. 0741208151, office@pro-arhitectura.ro

La cererea dumneavoastră cu nr. 625349 din 23.02.2021, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUZ – CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR, SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT PARCARE, cu amplasamentul în Arad, Autostrada A1, Km. 548+250 stânga-dreapta, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Întrucât investiția nu are construcții cu subsol, ***aceasta nu face obiectul avizării/autorizării de protecție civilă,*** conform prevederilor coroborate ale Legii 481/2004 (r) privind protecția civilă, cu H.G.R. nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Cu stimă,

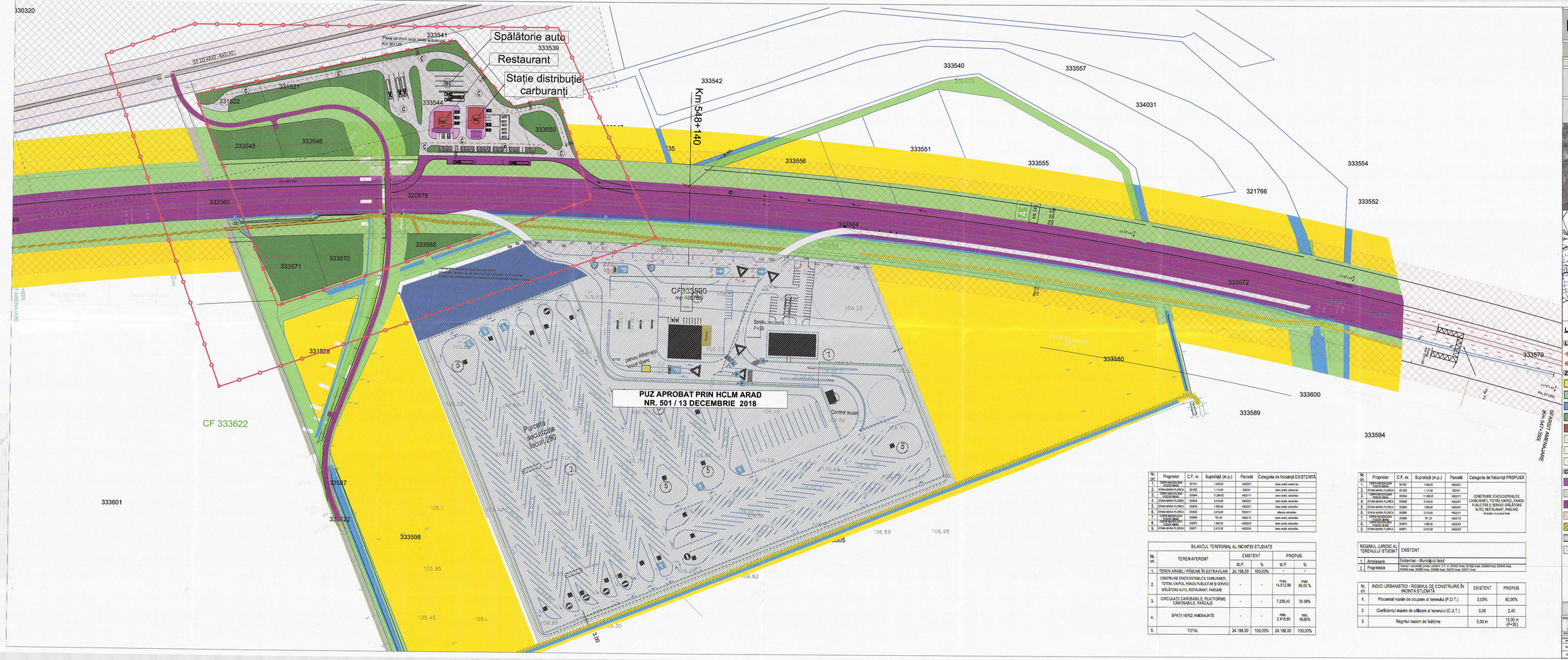
P. INSPECTOR ȘEF
Colonel
[redacted]
Cristian-Nicolae GÂRBĂU

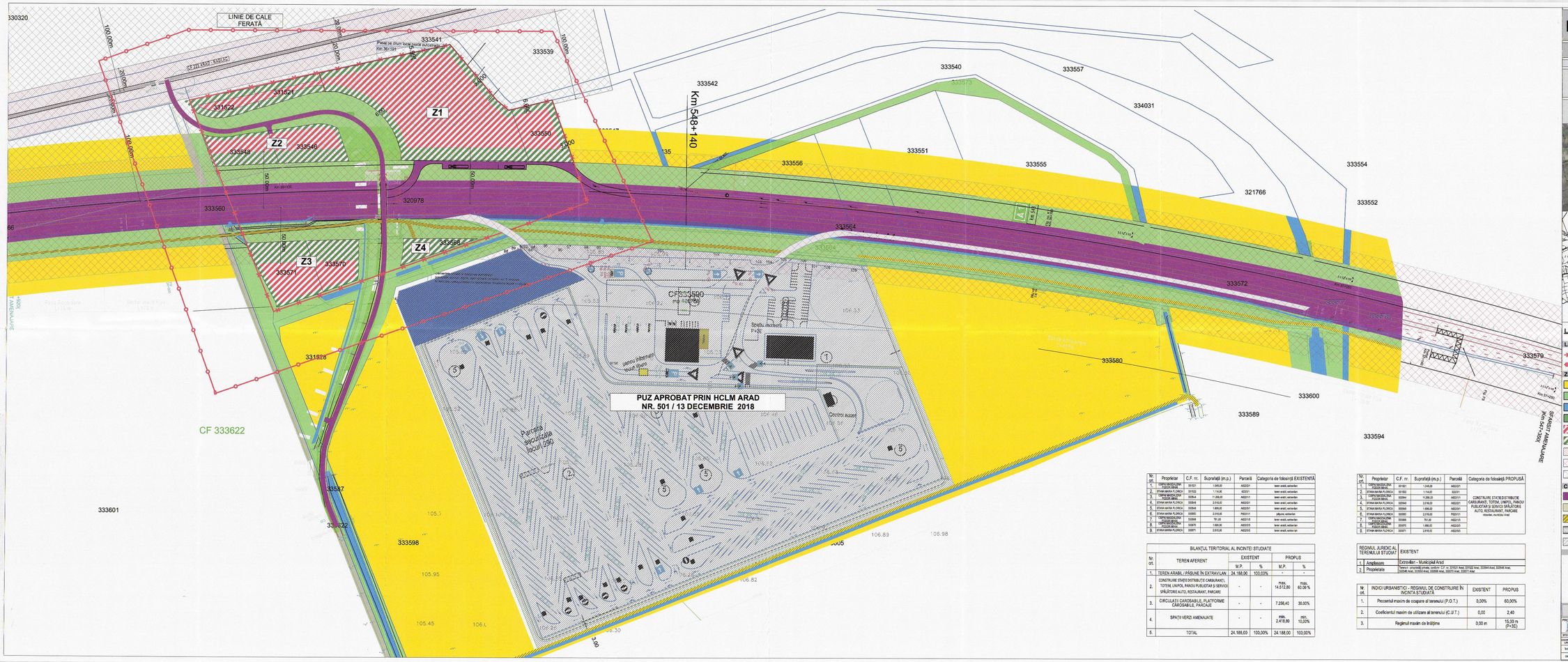
COLONEL PINTESCU-GRADINARU
CĂTĂLIN - GEORGE

Se diseminează pe suport hârtie

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro


Spălătorie auto
Restaurant
Stație distribuție carburanți
PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD
NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018
CF 333622
CF333560
Km 548+140
Parcare siguranță locuri 290
Control acces
Spațiu tehnic
Rețea Telecomunicații
Rețea Electrică
Rețea Gaze
Rețea Apă Canal
Rețea Iluminat
Km 547+350
Km 547+950
333541
333539
333542
333540
333557
334031
333551
333555
333554
333552
333556
333564
333572
333579
333580
333600
333589
333594
333560
320978
321766
333568
333570
333571
331628
333587
333601
333622
333598
333548
333546
331622
331621
333544
333550
333573
333584
333585
333605
333606
333607
333608
333609
333610
333611
333612
333613
333614
333615
333616
333617
333618
333619
333620
333621
333623
333624
333625
333626
333627
333628
333629
333630
333631
333632
333633
333634
333635
333636
333637
333638
333639
333640
333641
333642
333643
333644
333645
333646
333647
333648
333649
333650
333651
333652
333653
333654
333655
333656
333657
333658
333659
333660
333661
333662



Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	STATUL ROMÂN PRIN AGENȚIA CFR	331521	1.645,00	A02/331	teren aferent, exterior
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	02/331	teren aferent, exterior
3.	COMUNA NADLAC PRIN PRIMĂRIA NADLAC	333544	11.284,00	A02/311	teren aferent, exterior
4.	STANA MARIA FLORICA	333545	2.016,00	A02/331	teren aferent, exterior
5.	STANA MARIA FLORICA	333546	1.808,00	A02/331	teren aferent, exterior
6.	STANA MARIA FLORICA	333551	2.016,00	P02/311	pășune exterior
7.	COMUNA NADLAC PRIN PRIMĂRIA NADLAC	333568	791,00	A02/315	teren aferent, exterior
8.	COMUNA NADLAC PRIN PRIMĂRIA NADLAC	333570	1.995,00	A02/325	teren aferent, exterior
9.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.016,00	A02/355	teren aferent, exterior

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință PROPUSĂ
1.	COMUNA NADLAC PRIN PRIMĂRIA NADLAC	331521	1.645,00	A02/331	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE Intravilan, în intravilan, Arad
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	02/331	
3.	COMUNA NADLAC PRIN PRIMĂRIA NADLAC	333544	11.284,00	A02/311	
4.	STANA MARIA FLORICA	333545	2.016,00	A02/331	
5.	STANA MARIA FLORICA	333546	1.808,00	A02/331	
6.	STANA MARIA FLORICA	333551	2.016,00	P02/311	
7.	COMUNA NADLAC PRIN PRIMĂRIA NADLAC	333568	791,00	A02/315	
8.	COMUNA NADLAC PRIN PRIMĂRIA NADLAC	333570	1.995,00	A02/325	
9.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.016,00	A02/355	

Nr. crt.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		M.P.	%	M.P.	%
1.	TEREN ARABIL / PĂȘUNE ÎN EXTRAVILAN	24.188,00	100,00%	-	-
2.	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	-	-	max. 14.512,80	max. 60,00 %
3.	CIRCULAȚII CAROSABILE, PLATFORME CĂROSABILE, PARCARE	-	-	7.256,40	30,00%
4.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	min. 2.418,80	min. 10,00%
5.	TOTAL	24.188,00	100,00%	24.188,00	100,00%

Nr. crt.	REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT	EXISTENT
1.	Amplasare	Extravilan - Municipiul Arad
2.	Proprietate	Terenul - proprietăți private, conform C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUS
1.	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00%	60,00%
2.	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	2,40
3.	Regimul maxim de înălțime	0,00 m	15,00 m (P+3E)

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U03 | REGLEMENTĂRI URBANISTICE | ETAPA II

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA II**

TITLU PROIECT:
Intocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

ORTOFOTOPLAN

PLAN DE ÎNCADRARE

LEGENDĂ:

LIMITE:
- LIMITĂ INCINTĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
- TERENURI ARABILE ÎN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI EXISTENTE
- CANALE
- ZONE VERZI AMENAJATE / PROPUSE
- LIMITA DE IMPLANTARE CONSTRUCȚII SERVICII ȘI COMERȚ / CIRCULAȚII PROPUSE - Z1/Z2/Z3
- CIRCULAȚII / SPAȚII VERZI / CONSTRUCȚII EDILITARE - Z1/Z2/Z3/Z4
- ZONA DE SIGURANȚĂ
- ZONE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE
- ZONE DE PROTECTIE LINIE DE CALE FERATA

CIRCULAȚII
- CAROSABIL ASFALT
- DRUM COMUNAL - CAROSABIL
- DRUM DE EXPLOATARE, DRUM DE PĂMÂNT
- LINIE DE CALE FERATĂ
- PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018

Acest document este proprietatea firmei S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L. și este protejat legal. Interzisă orice reproducere, total sau parțială, fără acordul scris al firmei. Nici un element nu poate fi folosit în alte scopuri decât cel pentru care a fost realizat. Proiectul trebuie citit numai în ansamblul său. Proiectantul își rezervă dreptul de a modifica soluția în cazul în care beneficiarul nu respectă recomandările. Pentru Plan P.U.Z.: Pentru Plan P.U.D.:

PROIECTANT GENERAL:	PRO.ARHITECTURA S.R.L.	BENEFICIAR:	S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
PROIECTAT NR.			49/21 18.11.2020
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA
ARHITECT	arh. SECOLA CU Gheorghe		1:1000
ARHITECT			FAZA:
ÎNTOCMIT	ebud. arh. JIANU Adriana		P.U.Z. ETAPA II
DESENAT	ebud. arh. JIANU Adriana		DATA:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE — PLANȘA NR. U03

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

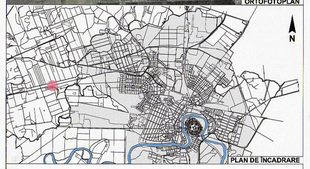
U02	SITUAȚIA EXISTENTĂ	ETAPA II

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA II**

TITLU PROIECT:
Intocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

ORTOFOTOPLAN


PLAN DE ÎNCADRARE

LEGENDĂ:

LIMITE:
- LIMITĂ INCINTĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
- TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI EXISTENTE
- CANALE

CIRCULAȚII
- CAROSABIL ASFALT
- DRUM COMUNAL - CAROSABIL
- DRUM DE EXPLOATARE, DRUM DE PĂMÂNT
- LINIE DE CALE FERATĂ
- PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	CSINTA-SACALDEAN FLOUR-BRAU	331521	1.048,00	A622/1/1	teren arabil, extravilan
2.	STANA-MARIA FLOREA	331522	1.114,00	622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	CSINTA-SACALDEAN FLOUR-BRAU	333544	11.884,00	A622/1/1	teren arabil, extravilan
4.	STANA-MARIA FLOREA	333546	2.016,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
5.	STANA-MARIA FLOREA	333548	1.808,33	A622/3/1	teren arabil, extravilan
6.	STANA-MARIA FLOREA	333550	3.016,33	P622/1/1	păsune, extravilan
7.	CSINTA-SACALDEAN FLOUR-BRAU	333568	761,00	A622/1/3	teren arabil, extravilan
8.	CSINTA-SACALDEAN FLOUR-BRAU	333570	1.680,00	A622/3/3	teren arabil, extravilan
9.	STANA-MARIA FLOREA	333571	2.616,00	A622/3/2	teren arabil, extravilan

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT
1.	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00%
2.	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00
3.	Regimul maxim de înălțime	0,00 m

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT
1.	Amplasare	Extravilan - Municipiul Arad
2.	Proprietate	Teren cu proprietăți private, conform C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

BILANȚUL TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE			
Nr. crt.	TEREN AFERENT	EXISTENT	
		M.P.	%
1.	TEREN ARABIL / PĂȘUNE ÎN EXTRAVILAN	24.188,00	100,00
2.	CONSTRUIRE STAȚIE(DISTRIBUȚIE CARBURANȚI), TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	-	-
3.	CIRCULAȚII CAROSABILE, PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	-	-
4.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-

Acest document este proprietatea firmei S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără acordul scris al firmei. Documentul este valabil numai pentru obiectivul precizat în antetul/titlul/denumirea lucrării. Proiectul poate fi folosit numai de către beneficiarul menționat la Titlul 2.2.2. Pentru Faza D.T.A.C. proiectul poate fi vizat valabil.

PROIECTANT GENERAL	PRO.ARHITECTURA	BENEFICIAR:	S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA
ARHITECT ȘEF PROIECT	arh. BOGDAN Gheorghe		1:500
ÎNTOCMIT	ecol. arh. JIANU Adriana	FEBRUARIE 2021	
VERIFICAT	ecol. arh. JIANU Adriana		

PROIECT NR. 052/18.11.2020

FAZA: P.U.Z. ETAPA II

DESENAT PLANȘA: **SITUAȚIA EXISTENTĂ**

PLANȘA NR. U02

www.drdptm.ro
www.erovinieta.ro

COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE SA
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI TIMIȘOARA
SECȚIA ÎNTRETINERE AUTOSTRĂZI
300309 Timișoara, Calea Dorobanților nr. 67 – DN 6 km 551+850
Tel/fax +40 256 201 074, e-mail: sectiaautostrazi@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18,416,750 lei
Operator de date cu caracter personal nr. 16562

Nr. 944/05.03.2021

APROB ÎNAINTAREA
SPRE AVIZARE
ȘEF SECȚIE
Ing. Cip[redacted]RCHIAN

PREZENTUL ACT NU CONSTITUIE AVIZ
ȘI NU DĂ DREPTUL DE EXECUȚIE A LUCRĂRII

PROCES VERBAL DE CONSTATARE PE TEREN
incheiat azi 05 Martie 2021

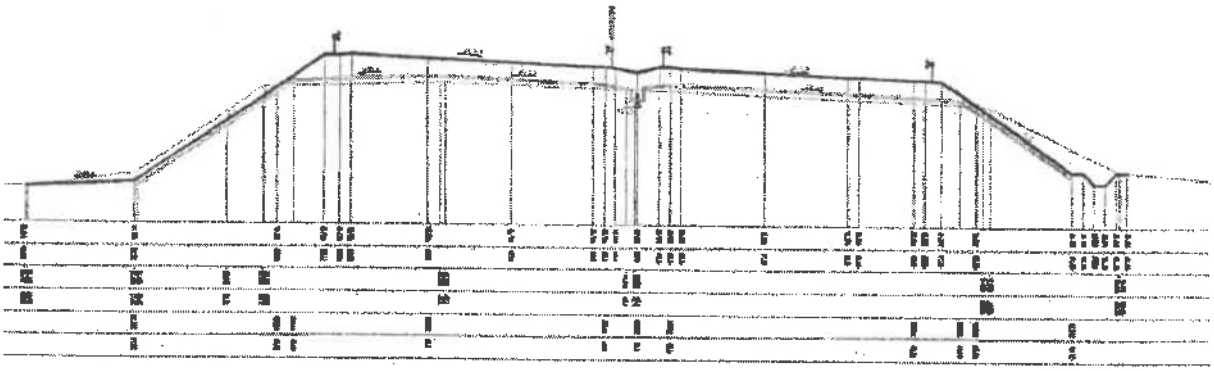
Subsemnații Cosmin IVAN din partea Sectiei Intretinere Autostrazi impreuna Csaba IUHASZ in calitate de proiectant de specialitate, posesor al CI seria[redacted]ne-am deplasat azi, data de mai sus, pe A1 intre km 547+350 si km 549+225, calea 1 si 2 unde se doreste construirea de stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare, prezentate in PUZ-ul proiectat

Sector	Partea	Distanta de la axa A1 la instalatie (m):	Amplasament in ampriză (m)	Amplasament in zona de sig.	Obs.
Km 548+340	C1	63,25 m Pavilionul comercial	Benzi accelerare +decelerare	Spatii servicii conf PUZ	
Km 548+140	C2	73,40 m Bloc de descarcare	Benzi accelerare +decelerare	Spatii servicii conf PUZ	

- Accesul la spatiile propuse se va face prin amenajare unor pene de racordare de 75.00 m + sectoare iesire flux de 75.00 m + benzi de decelerare de 225.00 m iar intrarea pe autostrada prin amenajarea unor benzii de accelerare de 405.00 m + sectoare intrare flux de 150.00 m + pene racordare de 75.00 m, cu latimea de 3.50 m. Razele de racordare la iesire si intrare la nivelul marginii carosabile va fi de 100.00 m.
- Pe calea 1 amenajarea incepe la km 547+840 si se termina la km 549+225 (directia de mers)
- Pe calea 2 amenajarea incepe la km 548+920 si se termina la km 547+350 (directia de mers)
- Amplasamentul este situat in intravilanul si extravilanul Orasului Arad, jud. Arad, conform documentatiei prezentate;
- CF-urile parcelelor pe care se doreste implementarea PUZ-ului sunt atasate documentatiei.
- Beneficiarul a obtinut Certificatul de Urbanism nr. 1964/10.12.2020 eliberat de Primaria Municipiului Arad;
- Pe sectorul km 547+350 - km 549+225 autostrada se afla in curba la stanga;
- Latimea imbracamintii asfaltice e de 26 m;
    - Latimea zonei mediane este de 4,00 m;
    - Latimea banda 1 + banda 2 este de 3,75+3,75 = 7,50m;
    - Latimea benzilor de urgenta este de 2 × 3,50 m;

- Imbracamintea asfaltica, starea buna;
- Lucrari de arta in zona – pasaj peste autostrada 548+589 – drum agricol;
- Semnalizare rutiera in zona:
    - Indicatoarele rutiere existente nu sunt afectate;
    - Semnalizarca verticala se va completa cu indicatoarele rutiere necesare semnalizarii PUZ-ului propus;
    - Semnalizarea orizontala se va modifica conform cerintelor semnalizarii PUZ-ului propus;
- Plantatie rutiera – nu este afectata;
- Contori de trafic – nu este cazul;
- Alte panouri publicitare in zona, autorizate de catre DRDP Timisoara – nu este cazul;
- Elemente afectate de executia lucrarii – dispozitivele de scurgerea apelor din zona acceselor propuse si gardul de imprejmuirie:
    - Gardul de protectie a autostrazii - se va prevedea racordarea gardului existent la gradul de imprejmuire a spatiilor de servicii propuse astfel incat in zona autostrazii sa nu poata intra accidental animale ;
    - Santul de beton – propunem asigurarea continuitatii dispozitivelelor de scurgerea apelor cu acelasi tip de dispozitive ;
    - Drumul de intretinere – se va prevedea asigurarea continuitatii acestuia prin ocolirea PUZ-ului propus ;
    - Canalizarea ITS – propunem protejarea acesteia in zonele in care se intersecteaza cu amenajarile PUZ-ului propus;
- De lucrare, din partea beneficiarului, va raspunde Csaba – Sandor IUHASZ in calitate de proiectant de specialitate, posesor al CI seria [redacted]

Profil transversal A1 km 548+100



Intarzierile in eliberarea autorizatiei de amplasare si acces la drum, datorate prezentarii incorecte sau incomplete a documentatiei de catre beneficiar, exonereaza de raspundere administratorul drumului.

Lucrările nu vor începe decât după obţinerea autorizaţiei de amplasare şi acces la drum eliberată de către D.R.D.P. Timişoara.

Prezentul proces verbal contine doua pagini si a fost intocmit in trei exemplare, respectiv, cate unul pentru D.R.D.P., S.I.A. si beneficiar .

Secţia Întreţinere Autostrăzi Timişoara
Sef Sector ing. Cosmin IVAN

[redacted]

BENEFICIAR
Csaba Sandor IUHASZ

[redacted]

R O M Â N I A
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
BRIGADA AUTOSTRĂZI
Biroul de Poliție Autostrada A1 Deva - Nădlac
Operator de date cu caracter personal, Nr. 64

NESECRET
Pecica
Nr. 849.313
din 12 martie 2021
Exemplar nr. 2/2

Către,

S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
cu sediul în București, sector 6, str. Cetatea de Baltă, nr. 139-143

Urmare a studierii documentației depuse prin cererea dumneavoastră, avizăm de principiu documentația tehnică, la faza PUZ, pentru construirea unei *parcări cu stație de distribuire carburant, totem, unipol, panou publicitar, servicii spălătorie auto, restaurant,* care să fie racordată prin bretele de accelerare și decelerare de Autostrada A1, la km. 548, pe calea unidirecțională nr. 1, în vederea obținerii aprobărilor I.G.P.R.-Direcția Rutieră și D.R.D.P. Timișoara.

Cu stimă,

ROMÂNIA Afaceri... Interne
ȘEFUL BRIGĂZII
[redacted]

Autostrada A1 Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor regulamentului General UE nr. 679/2016

Autostrada A1, km. 556, CIC Pecica, jud. Arad, Adresă de corespondență Oficiul Poștal Pecica,
e-mail –biroulautostrazivest@politiaromana.ro, Tel 0257/253836

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

Serviciul A.V.Z.D.N.
INDICATIV 340/702
Tel. 0256/246.639

Către,
SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL București
București,str. Cetatea de Baltă, nr. 139-143

Spre știință: **Secția de Intreținere Autostrăzi**

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ PENTRU

„PUZ și RLU – Construire stație de distribuție carburanți, totem, unipol publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare ”, în zona autostrăzii A1, Arad –Nădlac, km 548+340 calea 1

Urmare cererii dumneavoastră și analizei documentației depuse în cadrul ședinței CT restrâns al DRDP Timișoara din data de 22.12.2021, vă comunicăm **avizul** pentru lucrarea **„PUZ și RLU – Construire stație de distribuție carburanți, totem, unipol publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare ”**– cu funcțiunea parcare securizată, **în zona autostrăzii A1, Arad –Nădlac, km 548+340 calea 1**, în extravilanul Municipiului Arad, în următoarele condiții:

- amplasamentul PUZ -ului este situat în extravilanul Municipiului Arad, în zona autostrăzii A1, Arad- Nădlac, calea 1, pe parcelele identificate înscrise în CF nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571, în oglindă cu PUZ – ul – funcțiuni mixte: servicii și comerț, logistică, amenajare parcare securizată cu nivel de 4 lacăte, amenajare accese și împrejmuire, în zona A1 km 548+500 stânga (icalea 2) beneficiar SC PARK AUTOBAND EXPRES SRL care are avizul CNAIR SA București nr. 92/34931/23.05.2018;
- construcțiile se vor amplasa în afara zonei de protecție a autostrăzii, cu respectarea prevederilor PUG Arad, a OG 43/1997 privind regimul drumului cu completările și modificările ulterioare și a Normativului PD 162/2002 "Normativ de proiectare autostrăzi extraurbane";
- accesul rutier la amplasamentul PUZ-ului se va realiza din autostrada A1, numai cu relație de dreapta, atât la intrare cât și la ieșire, prin amenajarea unor benzi de accelerare și decelerare care vor respecta prevederile art. 92 normativului PD 162/2002 – Normativ privind proiectarea autostrăzilor extraurbane,
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- parcarea securizată va fi delimitată fizic restul parcării iar circulația în afara parcării securizate va respecta prevederile Normativului PD 162/2002;
- se va asigura protejarea sistemului ITS existent zona autostrăzii ;
- se va asigura continuizarea împrejmuirii și a elementelor de scurgere a apelor meteorice de suprafață atât de pe platforma bretelelor prin pantele transversale ale carosabilului și acostamentului, cât și în lungul acestora ;
- se va asigura iluminatul în zona amenajării parcării securizate conform **normativului AND 603-2012** ;
- la faza urmatoare de proiectare **se va reanaliza semnalizarea rutiera aferentă amenajarii accesului la obiectiv.**

Prezentul aviz s-a eliberat la cererea domnului ing. IUHASZ CSABA, în calitate de proiectant, pentru lucrarea **„PUZ și RLU – Construire stație de distribuție carburanți, totem, unipol publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare ”**– cu funcțiunea parcare securizată, în zona autostrăzii A1, Arad –Nădlac, km 548+340 calea 1 , în vederea obținerii finanțării și conform prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu completările și modificările ulterioare, este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1964/10.12.2020, **cu condiția obținerii avizului Directiei Rutiere IGPR București** și nu dă dreptul beneficiarului la începerea lucrărilor în zona drumului național fără obținerea acordului prealabil și autorizației de amplasare și execuție din partea D.R.D.P. Timișoara.

Contravaloarea tarifului pentru eliberarea prezentului aviz s-a achitat cu OP

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Timișoara, 23.12.2021
DIRECTOR REGIONAL,
ing. Nicoleta BORDEA
[redacted]

Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI TIMIȘOARA SA

DIRECTOR INTRETINERE DRSI AUTOSTRAZI
ing. Razvan CARASTEANU
[redacted]

DIRECTOR ADJUNCT INTRETINERE
Ing. Bo[redacted]

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 61856 din 10.03.2021

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Domnului

BĂNICĂ COSTIN
- Bucureşti, str. Cetatea de Baltă nr. 139 - 143, bl. 6, sc. 1, et. 2, ap. 125, sector 6 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 55.358 din 24.02.2021, privind **"Planul Urbanistic Zonal",** în vederea realizării investiţiei "Staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar şi servicii spălătorie auto, restaurant, parcare" în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, autostrada A1 km 548 + 250 stânga - dreapta, C.F. nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571, nr. topo/cad. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571, judeţul ARAD, beneficiar S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L., vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1964 din 10.12.2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

[redacted]

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 257.213 din 09.11.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Către

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
- Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24 C, ap. 1-2, et. 6,
cod poştal 310003, judeţul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 245.091 din 25.10.2022, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei "Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar şi servicii spălătorie auto, restaurant, parcare" în amplasamentul din municipiul ARAD, Autostrada A1, km 548 + 250, stânga-dreapta, C.F. nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571, nr. topo/cad 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571, judeţul ARAD beneficiar S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L., vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1964 din 10.12.2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

[redacted]

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: 553.887
Data: 16.04.2021

C ă t r e

S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
Mun. București, str. Cetatea de Baltă nr. 139-143, bl. 6, sc. I, et. 2, ap. 125, cam. 2, sector 6

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare”**, cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, Autostrada A1 km. 548+250, CF nr./nr.cad. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571, județul Arad beneficiar: S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*
Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1964 din 10.12.2020* emis de *Primăria Municipiului Arad* și este valabil numai însoţit de *planșa Reglementări urbanistice,* vizată de noi spre neschimbare.
Se vor respecta cu stricteţe limitele amplasamentului şi soluţiile tehnice de realizare prevăzute în documentaţie.
În cazul producerii unor perturbaţii sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea şi nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislaţia privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, muniţiilor, substanţelor toxice periculoase; prevenirea şi stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.
Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(p) DIRECTOR GENERAL
(Î) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

[redacted]

dr. ing. PELIGRAD ION

ROMÂNIA Ministerul Afacerilor Interne DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 553.887 / 16.04.2021
L.S.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U03 | REGLEMENTĂRI URBANISTICE | ETAPA II

FAZA : PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA II

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+200 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331021 Arad, 331022 Arad, 333644 Arad, 333646 Arad, 333565 Arad, 333569 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

LINIE DE CALE FERATĂ

Km 548+140

Z1 Z2 Z3 Z4

PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD
NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018

CF 333622

333542 333540 333557 334031 333551 333555 333554 333560 333580 333600 333589 333584 333601 333598

LEGENDĂ:

LIMITE:
- LIMITĂ INCINTĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
- TERENURI ARABILE ÎN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI EXISTENTE
- CANALE
- ZONE VERZI AMENAJATE / PROPUSE
- LIMITA DE IMPLANTARE CONSTRUCȚII SERVICII ȘI COMERȚ / CIRCULAȚIE PROPUSE - Z1/Z2/Z3
- CIRCULAȚIE / SPAȚII VERZI / CONSTRUCȚII SUBTERANE - Z1/Z2/Z3/Z4
- ZONA DE SIGURANȚĂ
- ZONE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE
- ZONE DE PROTECTIE LINIE DE CALE FERATA

CIRCULAȚII
- CAROSABIL ASFALT
- DRUM COMUNAL - CAROSABIL
- DRUM DE EXPLOATARE/ DRUM DE PĂMÂNT
- LINIE DE CALE FERATĂ
- PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 501 / 15 DECEMBRIE 2018

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria cu folosință EXISTENTĂ
1.	[redacted]	331021	1.500	NEGR	NEINTRAVILAN
2.	[redacted]	331022	127.431	NEGR	NEINTRAVILAN
3.	[redacted]	333644	11.200	NEGR	NEINTRAVILAN
4.	[redacted]	333646	127.431	NEGR	NEINTRAVILAN
5.	[redacted]	333565	4.000	NEGR	NEINTRAVILAN
6.	[redacted]	333569	127.431	NEGR	NEINTRAVILAN
7.	[redacted]	333570	76.00	NEGR	NEINTRAVILAN
8.	[redacted]	333571	1.400	NEGR	NEINTRAVILAN
9.	[redacted]	333571	127.431	NEGR	NEINTRAVILAN

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria cu folosință PROPUSĂ
1.	[redacted]	331021	1.500	NEGR	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE C.F. 331021 ARAD, 331022 ARAD, 333644 ARAD, 333646 ARAD, 333565 ARAD, 333569 ARAD, 333570 ARAD, 333571 ARAD CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR, AUTO, RESTAURANT, PARCARE
2.	[redacted]	331022	127.431	NEGR	
3.	[redacted]	333644	11.200	NEGR	
4.	[redacted]	333646	127.431	NEGR	
5.	[redacted]	333565	4.000	NEGR	
6.	[redacted]	333569	127.431	NEGR	
7.	[redacted]	333570	76.00	NEGR	
8.	[redacted]	333571	1.400	NEGR	
9.	[redacted]	333571	127.431	NEGR	

BILANȚUL TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT	EXISTENT m.p.	EXISTENT %	PROPUS m.p.	PROPUS %
*	TERENURI ARABILE ÎN EXTRAVILAN	24.999,97	100,00%	-	-
1.	CONSTRUCȚII STAȚIE DE P.C., CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII AUTO, RESTAURANT, PARCARE	-	-	max. 14.812,00	max. 59,25 %
2.	CIRCULAȚII CAROSABILE, TROTOARE CAROSABILE, PARCARE	-	-	7.245,47	28,98%
4.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	min. 2.974,50	min. 11,90%
5.	TOTAL	24.999,97	100,00%	24.999,97	100,00%

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI - ST / CAD	EXISTENT
* Sarcini	Cartea funciară - Nu este grevat
1. Proprietate	Teren în suprafață de 2.500 m.p. (0,25 ha), din care: 2500 mp. [redacted]

Nr. crt.	INDICI URBANISTICI - REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ	EXISTENT	PROPUS
*	Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00%	59,25%
2.	Coeficientul maxim de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	2,48
3.	Regimul maxim de înălțime	S,P,P	S,P,P cu mansarda

PRO ARHITECTURA
BENEFICIAR: S.C. GIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
PROIECT Nr. 06.10.2021

DISCIPLINA	N.S.	SEMNĂTURA	SCARA	DATA
PUZ / RLU	arh. GEOLLA Gheorghe		1:500	10.2021
TRASEE	ș.l.dr. ing. LUPAU Adriana			
REZISTENȚĂ	ș.l.dr. ing. LUPAU Adriana			

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

FAZA: P.U.Z. ETAPA II

NR. PLANȘĂ: 1

ROMÂNIA • Ministerul Afacerilor Interne • DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

Direcţia Arhitect-Şef
Serviciul U.A.T.B.D.GIS
Nr. 6517/14420/29.06.2023

Către,
S.C. CIC Green Energy Alpha S.R.L.

Referitor la P.U.Z. si R.L.U. – „ Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar şi servicii spălătorie auto, restaurant " extravilan municipiul Arad
Proiect nr. 480/2020, proiectant: SC Pro Arhitectura SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Gheorghe Seculici.
Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Judeţului Arad a emis avizul nr. 10/29.06.2023 pentru documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. –„Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar şi servicii spălătorie auto, restaurant, parcare" extravilan municipiul Arad şi a vizat 3 exemplare de documentaţie (câte 1 exemplar pentru C.J. Arad, primărie şi beneficiar)
Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentaţia PUZ avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad**
- **Avizul nr. 10/29.06.2023 emis de Arhitectul-şef al Judeţului Arad**

Documentaţiile de urbanism complete şi elaborate conform legislaţiei în vigoare, însoţite de referatul de specialitate al arhitectului-şef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei) şi raportul informării şi consultării publicului se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentaţiei complete la registratura primăriei, respectiv maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice.

Documentaţia P.U.Z. şi R.L.U.– forma avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad se supune spre aprobare Consiliului Local al municipiului Arad.

Toate restricţiile impuse prin documentaţia PUZ aprobată se fac publice de către C. Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituţiei. (v. art. 48^1 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

PREŞEDINTE
Iustin Cionca [redacted]

ARHITECT-SEF
arh. Vîrvescu Florian [redacted]

ŞEF SERVICIU ex. temp.
Fugătă Valentin [redacted]

Intocmit
Marian Valeriu [redacted]

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100
http://www.cjarad.ro
ISO 9001
Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro

Direcţia Arhitect-Şef
Serviciul U.A.T.B.D.GIS
Nr. 6517/14420/29.06.2023

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
În atenţia d-lui Primar

Referitor la P.U.Z. şi R.L.U. – „Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar şi servicii spălătorie auto, restaurant, parcare" extravilan municipiul Arad

Beneficiar: S.C. CIC Green Energy Alpha S.R.L.
Proiect nr. 480/2020, proiectant: SC SC Pro Arhitectura SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Gheorghe Seculici.
Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Judeţului Arad a emis avizul nr. 10/29.06.2023 pentru documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. – „Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar şi servicii spălătorie auto, restaurant, parcare" extravilan municipiul Arad şi a vizat 3 exemplare de documentaţie.

Anexat la prezenta vă transmitem: 1 exemplar din documentaţia PUZ avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad însoţită de avizul nr. 10 din 29.06.2023.

Având în vedere:

- **Prevederile art.56 al.6 şi 7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare:**

(6) Documentaţiile de urbanism, elaborate conform legislaţiei în vigoare, care au avizele şi acordurile prevăzute de lege şi solicitate prin certificatul de urbanism, precum şi tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiştii care au elaborat documentaţiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-şef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei), în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentaţiei complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice şi înaintarea expunerii de motive elaborate de primar şi a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-şef, consiliul local are obligaţia să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentaţia de urbanism.

- **Prevederile art.11 şi 12 din Ordinul nr. 2701/2010 -** Raportul informării şi consultării publicului însoţit de punctul de vedere (referatul) structurii de specialitate din cadrul autorităţii publice locale, se prezintă consiliului local spre însuşire sau respingere.

Documentaţia P.U.Z. şi R.L.U.– forma avizată de Arhitectul-şef al Judeţului Arad se supune spre aprobarea C. Local.
Documentaţia P.U.Z. aprobată se păstrează şi arhivează la sediul primăriei, spre aplicare.
Toate restricţiile impuse prin documentaţia PUZ aprobată se fac publice de către C. Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituţiei. (v. art. 48^1 alin. 5 din Legea nr. 350/2001)

PREŞEDINTE
Iustin Cionca

ARHITECT-ŞEF
Arh. Vîrvescu Florian

ŞEF SERVICIU ex. temp.
Fugătă Valentin

Intocmit
Marian Valeriu

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U03	REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE	ETAPA II

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA II**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

ORTOFOTOPLAN

PLAN DE ÎNCADRARE

CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
P+3,
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ 15,00M

ZONĂ DE PROTECȚIE LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD - NĂDLAC

ZONĂ DE SIGURANȚĂ LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD - NĂDLAC

AX LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD-NĂDLAC

LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD - NADLAC

ZONĂ EDIFICABILĂ

Z1 – ISCO

Z2

Z3

Z4

Zonă interdicție de construire autostradă

INDICATOR EXISTENT

PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD
NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018
SI AVIZ CNAIR + IGPR NR. 34391 DIN 23.05.2018

Banda Decelerare L=225 m

Banda accelerare L=225.00 m

Sector intrare flux L=75.00 m

Banda rapid L=75.00

Autostrada A1

Parcare securizata 290 locuri

Control acces

panou informare locuri libere

DRUM DE EXPLOATARE AFLAT IN PROPRIETATEA STATULUI, POATE ASIGURA CONTINUITATEA DRUMULUI DE SERVICIU DE LA AUTOSTRADA IN CAZUL IN CARE LA SUBTRAVERSAREA PASAJULUI DE CATRE DRUMUL DE SERVICIU NU RAMANE SPATIU SUFICIENT PENTRU ASIGURAREA CONTINUITATII ACESTUIA

DRUM DE SERVICIU PENTRU AUTOSTRADĂ DEVIAT LA LIMITA-PARCARII SECURIZATE
Pentru a asigura continuitatea drumului de serviciu existent al autostrazii acesta se va devia astfel incat aceasta va inconjura spatiul de serviciu propus.

CF 333601

LEGENDA

LIMITE:
- Limită incintă reglementată
- Limită zonă studiată
- Zonă edificabilă
- Limită proprietăți parcele

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:
- INSTITUȚII, SERVICII și COMERȚ - Z1
- Spații verzi propuse,rețele tehnico-edilitare, panouri / mijloace publicitare - Z1
- Circulații,rețele tehnico-edilitare, panouri / mijloace publicitare -Z1
- Terenuri arabile în extravilan
- Terenuri arabile în intravilan
- CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL Mijloace / panouri publicitare
- Șanțuri
- Canale
- Zonă interdicție de construire autostradă
- Zonă de protecție față de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac
- Zonă de siguranță față de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac

CIRCULAȚII:
- Carosabil astfalt
- Drum comunal - DE 780: DRUM AFLAT ÎN PROPRIETATEA STATULUI ROMÂN, cu drept de administrare în favoarea Stațiunea de Cercetare-dezvoltare pentru creșterea bovinelor Arad, conform CF 333622 Arad
- Drum de exploatare, drum de pământ
- PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.501 / 13 Decembrie 2018

BILANȚUL TERITORIAL ZONA 1:COMERȚ și SERVICI, cu dotări aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare compusă din CF 331522, 331521, 333544, 333550 Arad, în suprafață de 15.480 mp

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %	Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	13.461	87	0,00	0,00
2.	Pășune în extravilan	2.019	13	0,00	0,00
3.	Circulații / platforme carosabile, parcări, Tehnico - edilitare	0,00	0,00	5.418	35
4.	Spații verzi amenajate/propuse	0,00	0,00	2.322	15
5.	Canale / șanțuri	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	SERVICII și COMERȚ	0,00	0,00	7.740	50
7.	TOTAL ZONA 1	15.480	100	15.480	100

BILANȚUL TERITORIAL ZONA 2: zonă terenuri arabile, mijloace / panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare compusă din CF 333548, 333546 Arad, în suprafață de 3.622 mp

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %	Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	3.622	100	0,00	0,00
2.	Teren arabil în intravilan	0,00	0,00	3.622	100
3.	Circulații	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spații verzi amenajate/propuse	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	PANOURI PUBLICITARE, TOTEMURI, UNIPOL SAU ALTE CONSTRUCȚII ASEMĂNĂTOARE	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	TOTAL ZONA 2	3.622	100	3.622	100

BILANȚUL TERITORIAL ZONA 3: zonă terenuri arabile, panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare compusă din CF 333571, 333570 Arad, în suprafață de 4.295 mp

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %	Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	4.295	100	0,00	0,00
2.	Teren arabil în intravilan	0,00	0,00	4.295	100
3.	Circulații	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spații verzi	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Mijloace / panouri publicitare	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	TOTAL ZONA 3	4.295	100	4.295	100

BILANȚUL TERITORIAL ZONA 4: zonă terenuri arabile, panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare compusă din CF 333568 Arad, în suprafață de 791 mp

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %	Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	791	100	0,00	0,00
2.	Teren arabil în intravilan	0,00	0,00	791	100
3.	Spații verzi	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Mijloace / panouri publicitare	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	TOTAL ZONA 4	791	100	791	100

ZONA 1

Zona de lucru
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
50	528079.570	207661.493
51	528063.472	207543.908
52	528040.399	207486.005
53	528040.017	207483.286
54	528028.953	207428.032
55	528021.070	207431.004
56	528019.291	207432.539
57	528017.111	207435.393
58	528015.823	207439.121
59	528014.524	207443.284
60	528013.822	207447.383
61	528013.155	207451.508
62	528013.115	207455.663
63	528013.485	207459.668
64	528014.371	207464.107
65	528015.500	207468.623
66	528016.550	207472.712
67	528017.936	207478.029
68	528019.940	207482.952
69	528021.522	207489.002
70	528022.152	207491.357
71	528023.775	207497.429
72	528025.742	207504.259
73	528026.672	207508.830
74	528029.618	207516.547
75	528032.451	207526.191
76	528034.822	207534.400
77	528035.333	207536.369
78	528036.516	207542.614
79	528037.064	207549.043
80	528037.056	207549.622
81	528037.060	207559.500
82	528034.804	207568.391
83	528032.751	207574.627
84	528030.095	207580.644
85	528026.914	207586.412
86	528023.211	207591.927
87	528018.986	207597.157
88	528014.206	207601.997
89	528008.910	207606.390
90	528003.090	207610.200
91	527996.849	207613.338
92	527990.323	207615.791
93	527983.273	207617.738
94	527975.720	207617.660
95	527975.857	207627.100
96	527976.049	207662.627
97	527975.834	207702.941
98	527975.308	207732.347
99	527974.965	207751.497
100	527974.336	207772.315
101	528030.172	207752.878
102	528021.472	207716.277
103	528020.913	207713.606
104	528030.025	207703.047

S=15.480mp

ZONA 2

Zona de lucru
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
105	528004.273	207561.034
106	528005.479	207558.612
107	528006.693	207555.362
108	528007.567	207551.964
109	528008.097	207548.452
110	528008.269	207544.904
111	528007.936	207540.051
112	528006.686	207531.833
113	528005.171	207521.926
114	528003.259	207509.300
115	528002.185	207502.121
116	528001.603	207498.510
117	527999.781	207487.310
118	527999.621	207482.011
119	527998.630	207476.656
120	527997.848	207472.500
121	527996.927	207467.716
122	527996.028	207460.876
123	527995.865	207455.856
124	527996.209	207450.012
125	527997.173	207444.166
126	527998.475	207439.524
127	527969.585	207450.417
128	527971.071	207476.432
129	527972.350	207502.299
130	527972.618	207508.600
131	527973.320	207525.097
132	527974.112	207546.959
133	527974.749	207571.312

S=3.622mp

ZONA 3

Zona de lucru
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
142	527891.124	207580.442
143	527900.538	207580.218
144	527905.026	207580.591
145	527904.338	207555.072
146	527903.938	207543.025
147	527903.553	207532.642
148	527903.400	207528.497
149	527902.629	207510.059
150	527901.116	207479.244
151	527893.326	207482.463
152	527847.772	207506.641
153	527844.092	207507.137
154	527845.127	207512.244
155	527856.845	207548.076
156	527857.728	207548.594
157	527868.481	207579.238
158	527873.070	207580.220
159	527883.549	207580.646

S=4.295mp

ZONA 4

CF 333568
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
134	527905.898	207631.642
135	527906.018	207652.309
136	527906.044	207670.191
137	527905.962	207686.402
138	527881.672	207617.680
139	527888.704	207619.045
140	527899.976	207620.468
141	527905.756	207620.044

S=791mp

Nr. crt.	Proprietari zona 1	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	331521	1.048,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333544	11.200,00	A622/1/1	teren arabil, extravilan
4.	STANA MARIA FLORICA	333550	2.019,00	P623/1/1	pășune, extravilan
5.	TOTAL		15.400,00		teren arabil, pășune extravilan

Nr. crt.	Proprietari zona 2	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	FODOR MIHAI CSIPAI MAGDALENA	333546	2.016,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	333548	1.606,00	A622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	TOTAL		3.622,00		teren arabil, extravilan

Nr. crt.	Proprietari zona 3	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333570	1.600,00	A622/2/3	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.615,00	A622/3/3	teren arabil, extravilan
3.	TOTAL		4.295,00		

Nr. crt.	Proprietari zona 4	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333568	791,00	A622/1/3	teren arabil, extravilan
2.	TOTAL		791,00		

ANEXĂ la Aviz Cnir Arad
Nr. 34391/23.05.2023
Arhitect Șef

Se admite reconfigurarea zonei, în faze următoare de proiectare DTACD +P.Th. în temeiul reglementărilor prezentului PUZ și RLU aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în **Planșa U 03 Reglementări Urbanistice- Zonificare**

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnatur

Proiectant general: PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ				Beneficiar: SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL	Proiect nr. 480/2020
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: P.U.Z și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE. Amplasament: Extravilan, Municipiul Arad, Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta,identificat prin CF nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad.	Faza: II PUZ
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici	[redacted]	2023		Planșa nr
PROIECTAT DESENAT	Arh. stag. Anuta APETRI	[redacted]	A 0	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	U 03

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100 http://www.cjarad.ro
ISO 9001 CI-C (Certification)
Fax. 0040-357-731280 consiliul@cjarad.ro

ROMÂNIA
Judeţul Arad
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CIC Green Energy Alpha S.R.L., cu domiciliul/sediul în Bucureşti, sector 6, str. Cetatea de Baltă, nr. 139-143, bloc 6, sc. 1ş et. 2, ap.125, înregistrată la nr. 6517 din 14.03.2023 şi nr. 14420 din 15.06.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, **se emite următorul:**

AVIZ
Nr. 10 din 29.06.2023

pentru Planul urbanistic zonal: "Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar şi servicii spălătorie auto, restaurant, parcare"
generat de imobilele: C.F. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad.

Iniţiator: S.C. CIC Green Energy Alpha S.R.L.
Proiectant: S.C. Pro Arhitectura S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: est- C.F. nr. 333547, 333541, 333539 Arad, vest- C.F. nr. 333587, 333601, 333560, 362973, 333558 Arad, nord- C.F. nr. 333541, 334385, 333539 Arad şi sud- C.F.nr. 331528, 356904, 349188, 362973 Arad.
Suprafaţă incintă: 24.188 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U.:
- UTR ;
- regim de construire:
- funcţiuni predominante:
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă faţă de aliniament = ;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = ;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR extins;

- regim de construire: P+3E;
- funcţiuni predominante: servicii şi comerț;
- H max = 15 m;
- POT max = 50%;
- CUT max = 2,0 ;
- retragerea minimă faţă de aliniament = conform art.3.7 din regulament ;
- retrageri minime faţă de limitele laterale stânga = conform art.3.7 din regulament;
- retrageri minime faţă de limitele laterale dreapta = conform art.3.7 din regulament;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = conform art.3.7 din regulament;
- circulaţii şi accese: acces, circulaţii auto şi pietonale.
- echipare tehnico-edilitară:branşament electric, puț forat, bazin vidanjabil.

În urma şedinţelor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 23.03.2023 şi 27.06.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice şi planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse vizate spre neschimbare, anexate.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1964 din 10.12.2020, emis de Primăria municipiului Arad.

Arhitect-şef
Arh. Vîrvescu Florian

ROMÂNIA – CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD – ARHITECT-ȘEF

COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR" -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALA DE CAI FERATE TIMISOARA
Registrul Comerțului J/35/1842/12.08.2003, CUI : 15662430
Timișoara, Str. Garii, nr.2, Cod postal: 300166
Tel:0256212233, Fax:0256493804

OCSM-CM-AFER
SR EN ISO 9001:2008
Certificat SMC Nr. 303
SR EN ISO 14001:2015
Certificat SMM Nr. 114
F4

DIVIZIA TEHNICĂ
Serviciul O.T.N.
Birou Avize C.F.R.
Tel/Fax:0256226603, CFR:133081; 133082

Nr. 3/6/1/1/ 343 /28.02.2023
Aviz Nr. 22 – ALG – 2023

Către: **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**
prin PRO ARHITECTURA S.R.L.
Spre știință : DIVIZIA LINII
DIVIZIA INSTALAȚII
SERVICIUL TEHNIC DE EVIDENȚĂ CADASTRU
SECȚIA L3 TIMIȘOARA
SECȚIA CT1 TIMIȘOARA
SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timişoara în şedinţa de avizări din data de **27 FEBRUARIE 2023** a analizat solicitarea înaintată de **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. prin PRO ARHITECTURA S.R.L.**, procesul verbal nr.3/3/13/922/2023 încheiat în 09.09.2023 de către comisia tehnică a Sucursalei Regionale CF Timişoara şi referatul Serviciului Tehnic dc Evidență Cadastru nr.3/6/3/122/2023, privind documentația **„Întocmire PUZ și RLU aferent: -Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare, CF nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 331548, 331550, 333568, 333570, 333571 Arad, jud. Arad"**, conform C.U. nr. 1964 din 10.12.2020 și s-au constatat următoarele:

Prezentul P.U.Z. nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare investițiilor și are caracter de reglementare specifică detaliată și tratează următoarele categorii generalc de probleme:

-zonificarea funcțională a terenurilor;

-indicatori urbanistici (regim dc aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.)

-organizarca urbanistic – arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;

-reglementări specifice detaliate- permisiuni și restricții, incluse în R.L.U.

Limita incintei reglementate pe care se află investiția este amplasată pe partea stângă a linia CF 223 Arad Vest - Nădlac, interstația Arad Vest-Pecica, de la km 10+348 până la Km 10+664 pe o lungime de 316m, la o distanta minimă de 22m, în afara zonci cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

Accesul dc intrare și de ieșire în incinta se va realiza pe partea stângă a linia CF 223 Arad Vest - Nădlac, la o distanta minimă de 128m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, în afara zonei de protecție CFR.

Stația de distribuție carburanți se va amplasa pe partea stângă a linia CF 223 Arad Vest - Nădlac, de la km 10+407 până la Km 10+437 pe o lungime de 30m, la o distanță minimă dc 79m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, pe zona de protecție CFR.

Stația de distribuție carburanți se va amplasa pe partea stângă a linia CF 223 Arad Vest - Nădlac, de la km 10+420 până la Km 10+435 pe o lungime de 15m, la o distanta minimă de 63 m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, pe zona de protecție CFR.

Parcarea securizata autocamioane se va amplasa pe partea stângă a linia CF 223 Arad Vest - Nădlac, de la km 10+446 până la Km 10+469 pe o lungime de 23m, la o distanta minimă de 38m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

Parcarea securizata autocamioane se va amplasa pe partea stângă a linia CF 223 Arad Vest - Nădlac, de la km 10+488 până la Km 10+510 pe o lungime de 22m, la o distanta minimă de 30m, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranța CFR, pe zona de protecție CFR.

În zona amplasamentului linia **CF 223 Arad Vest - Nădlac**, este linie secundară, simplă, neinteroperabilă, neelectrificată, necentralizată, închiriată la RCCF TRANS SRL BRAȘOV.

La acest amplasament traseul liniei CF este în aliniament, palier si rambleu. Suprastructura căii este alcătuită din șine tip 49 pe traverse de beton armat T 13, prindere indirectă, cale cu joante.

În vecinătatea amplasamentului există la km 10+680 o trecere la nivel, care face legătura cu un drum agricol.

În zona amplasamentului există următoarele instalații CFR:

Instalații SCB - nu este cazul;

Instalații TTR - Există traseu aerian TTR pe partea stângă în sensul creșterii km, la o distanță de 5 - 7 m față de ax linia **CF 223**;

Instalații IFTE - nu este cazul.

Limitele zonei cadastrale CFR pe partea stângă a liniei **CF 223 Arad Vest - Nădlac** sunt reprezentate pe planșa nr. U 04, din proiect nr. 480/2020 vizată de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru, întocmit de PRO ARHITECTURA S.R.L..

Cu aceste constatări, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara este

DE ACORD

cu eliberarea **acord C.F.R și aviz CFR** pentru **„Întocmire PUZ și RLU aferent: - Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare, CF nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 331548, 331550, 333568, 333570, 333571 Arad, jud. Arad"**, conform C.U. nr. 1964 din 10.12.2020 **cu respectarea următoarelor condiții :**

1. Beneficiarul va respecta prevederile nr. 107/2022 de modificare și completare a O.U.G. nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999, prin care se stabilește că, în limita a 20.00m, măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate publice este constituită **zona de siguranță a infrastructurii feroviare cu restricțiile aferente,** necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecția mediului. În situația în care în zona de siguranță CFR sunt terenuri proprietate privată, CFR poate iniția, exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

2. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.

3. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa construcții doar cu acordul deținătorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranță și zonei de protecție a căii ferate, după caz.

4. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:

- nu se vor amplasa depozite de deşeuri, gropi de gunoi menajer, gropi adânci ce acumulează ape meteorologice, incinte industriale şi depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului şi a pânzei freatice şi nu se vor menţine organizări de şantier abandonate, cu utilaje degradatc, construcţii degradate, instalaţii care ar afecta linia de cale ferată şi circulaţia feroviară;

- nu se vor depozita materiale şi nu se vor înfiinţa plantaţii care împiedică vizibilitatea liniei şi a semnalelor feroviare;

-nu se vor utiliza indicatoare şi lumini de culoare roşie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

-nu se vor efectua lucrări care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren.

5. Amplasarea construcţiilor în zona de protecţie a căii ferate (fâşie de 100m la stânga şi la dreapta axului căii ferate) nu este recomandată, de aceea se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată, pe cât posibil. Această amplasare presupune ca zona de dărâmături din jurul clădirilor, în cazul catastrofal, de prăbuşire a construcţiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranţă a căii ferate, care obligatoriu nu trebuie să fie afectată.

6. La faza de proiectare (D.T.A.C.), pentru obţinerea Autorizaţiei de construire, se va solicita aviz SRCF privind amplasarea construcţiilor de orice fel pe zona de protecţie a căii ferate publice:

-drumurile proiectate pentru asigurarea accesului în zonă;

-amplasarea construcţiilor;

-reţele de utilităţi;

Documentaţia la faza DTAC pentru obţinerea avizelor CFR va avea în vedere respectarea legislaţiei, actelor normative, ordinelor şi instrucţiilor de specialitate în vigoare (O.U.G. 12/1998 cu completările şi modificările ulterioare, SR nr. 1244-1/1996, STAS nr. 1244/2-1979, STAS nr. 1948/1-87, SR nr. 1244-3/2014, etc.) şi va fi însoţită de:

- H.C.L. de aprobare P.U.Z.;

-extrasul CF al drumului public din care se face accesul la parcelă şi/sau Inventarul bunurilor din domeniul public al municipiului Arad, din care să rezulte situaţia juridică a străzii/drumului la care se realizează accesul proiectat (pentru amplasări de construcţii pe zona de protecţie CF).

7. Sistematizarea verticală a terenului (inclusiv a reţelei de drumuri din incinta P.U.Z) se va proiecta astfel încât apele pluviale, să nu fie dirijate spre calea ferată, ci colectate şi dirijate în afara zonei cadastrale CFR.

8. Se recomandă să se ţină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică).

9. Pentru amplasamentele propuse de beneficiar în zona de protecţie a căii ferate, S.R.C.F. Timişoara nu-şi asumă răspundcrea, pe toata durata de existenţă a construcţiilor, pentru eventualele degradări ale acestora determinate de vibraţiile produse de traficul feroviar şi nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarului.

10. Conform OMT nr.411/2021 se impune amplasarea (dacă este cazul) de panouri fonoabsorbante de către dezvoltator/beneficiar, proiectate în funcţie de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obţinerea avizului din partea autorităţilor de mediu.

11. Nu vor fi afectate elementele infrastructurii feroviare, se va asigura protecţia instalaţiilor CF din zona lucrărilor, dacă situaţia o impune.

12. Se va avea în vedere corelarea reglementărilor privind organizarea reţelei stradale şi acceselor tratate în prezenta documentaţie, cu celelalte documentaţii de P.U.Z. propuse pe zona de protecţie C.F.R. şi pentru care s-a emis aviz S.R.C.F..

13. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct. 1 – 12, a proiectului cu planșele nr. U 04, din proiect nr. 480/2020 vizată de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru, întocmit de PRO ARHITECTURA S.R.L., a Procesului Verbal nr. 3/3/13/922/2023 a referatului Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru nr.3/6/3/122/2022 atrage după sine aplicarea sancțiunilor prevăzute în Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, care pot duce până la întreruperea lucrărilor și obligativitatea demolării/desființării lucrărilor executate.

14. Condițiile menționate la punctele 1-13 pentru prezenta documentație sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Arad.

15. Avizul este valabil numai dacă nu sunt modificări privind: amplasamentul, elementele constructive sau/și lucrările care fac obiectul prezentului aviz (în limitele C.U.).

16. Nerespectarea prevederilor menționate de la pct.1- 15 atrage după sine anularea avizului.

17. Nerespectarea celor menționate la pct. 1-14 din prezentul aviz constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:

- contravențiile, conform „H.G.nr.203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române", cu toate modificările ulterioare sau

- infracțiunile, conform „Legii nr. 289 din 11 octombrie 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată";

18. Prezentul acord CFR și aviz CFR este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

PREȘEDINTE C.T.E.
DIRECTOR
Adrian Victor **ISTRATI**

SECRETAR C.T.E.
ȘEF SERVICIU O.T.N.
Adriana **MINULESCU**

ȘEF DIVIZIE TEHNICĂ
Gheorghe **LUPȘAN**

ȘEF BIROUL AVIZE C.F.R
Ionela **STANCA**

Red./Dact Andrei RUS
Ex.nr.: 4

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U04	SUGESTIE DE MOBILARE	ETAPA II

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA II**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

ORTOFOTOPLAN

PLAN DE ÎNCADRARE

CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
P+3,
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ 15,00M

ELEMENTE SITUATE LA MARGINEA AUTOSTRAZII (PARAPETE, SANȚURI, RIGOLE, ASEMNALIZARE VERTICALA) VOR FI RELOCATE SI REALIZATE CORESPUNZATOR CU RESPECTAREA PREVEDERILOR LEGALE IN VIGOARE

ZONĂ DE PROTECȚIE LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD - NĂDLAC

ZONĂ DE SIGURANȚĂ LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD - NĂDLAC

AX LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD-NĂDLAC

CF 223 ARAD - NADLAC

30 LOCURI PARCARE SECURIZATA AUTOCAMIOANE
STATIE CARBURANTI
6 LOCURI PARCARE PENTRU AUTOTURISME
4 LOCURI INCARCARE ELECTRICA RAPIDA PENTRU AUTOTURISME

ELEMENTE SITUATE LA MARGINEA AUTOSTRAZII (PARAPETE, SANȚURI, RIGOLE, ASEMNALIZARE VERTICALA) VOR FI RELOCATE SI REALIZATE CORESPUNZATOR CU RESPECTAREA PREVEDERILOR LEGALE IN VIGOARE

DRUM DE SERVICIU ASFALTAT INAINTE SI DUPA TRAVERSAREA BRETELEI DE ACCES PE O LUNGIME DE 20M, PREVAZUT CU BARIERE DE ACCES

17 LOCURI PARCARE PENTRU AUTOTURISME

3 LOCURI PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE

ASIGURAREA SCURGERII APELOR PLUVIALE

GARDUL SE VA CONTINUA

PODET DALAT EXISTENT-SE PRELUNGESTE PE SUB BRETEAUA DE INTRARE SI DRUMUL DE ACCES

PASAJ PE DRUM LOCAL PESTE AUTOSTRADA Km 36+181

KOZMA MAGDALENA

CN 639

DRUM LOCAL 1)

Km 36+100

Km 36+10

Km 548+140

Km 547+965

Km 547+998

Autostrada A1

CONTAINER

PANOU PUBLICITAR

INDICATOR EXISTENT

DRUM DE EXPLOATARE AFLAT IN PROPRIETATEA STATULUI,POATE ASIGURA CONTINUITATEA DRUMULUI DE SERVICIU DE LA AUTOSTRADA IN CAZUL IN CARE LA SUBTRAVERSAREA PASAJULUI DE CATRE DRUMUL DE SERVICIU NU RAMANE SPATIU SUFICIENT PENTRU ASIGURAREA CONTINUITATII ACESTUIA

Banda Decelerare L=225 m

Spatiu recreere P+2E

panou informare locuri libere

Control acces

PUZ APROBAT CONFORM HOTARAREA NR. 501 DIN 13.DECEMBRIE 2018 SI AVIZ CNAIR+1GPR NR.34391 DIN 23.05.2018

BARIERA ACCES PARCARE SECURIZATA

DRUM DE EXPLOATARE AFLAT IN PROPRIETATEA STATULUI, POATE ASIGURA CONTINUITATEA DRUMULUI DE SERVICIU DE LA AUTOSTRADA IN CAZUL IN CARE LA SUBTRAVERSAREA PASAJULUI DE CATRE DRUMUL DE SERVICIU NU RAMANE SPATIU SUFICIENT PENTRU ASIGURAREA CONTINUITATII ACESTUIA

GARD DE PROTECȚIE AUTOSTRADA

POARTA DE IESIRE CATRE DRUMUL DE EXPLOATARE

DRUM DE EXPLOATARE AFLAT IN PROPRIETATEA STATULUI, POATE ASIGURA CONTINUITATEA DRUMULUI DE SERVICIU DE LA AUTOSTRADA IN CAZUL IN CARE LA SUBTRAVERSAREA PASAJULUI DE CATRE DRUMUL DE SERVICIU NU RAMANE SPATIU SUFICIENT PENTRU ASIGURAREA CONTINUITATII ACESTUIA

DRUMUL DE EXPLOATARE CARE LEAGA CELE DOUA OBIECTIVE

DRUM DE SERVICIU PENTRU AUTOSTRADA DEVIAT LA LIMITA PARCARII SECURIZATE
Pentru a asigura continuitatea drumului de serviciu existent al autostrazii acesta se va devia astfel incat aceasta va inconjura spatiul de serviciu propus.

Drumul perimetral de serviciu ala autostarzii se va realiza cu structura rutiera din balast si piatra sparta.
Suprafata de teren ocupata de acest drum perimetral va fi cedat gratuit in proprietatea adminsitratorului autostrazii prin act notarial.

194.80m

333537 333537 333540 333573 333551 333542 333539 333541 333544 333550 333547 333546 333548 331521 331522 333571 333570 333568 331528 333587 333596 333598 333605 333564 333582 349187 349188 CF 333622

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	331521	1.048,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333544	11.299,00	A622/1/1	teren arabil, extravilan
4.	CSIPAI MAGDALENA	333546	2.016,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
5.	STANA MARIA FLORICA	333548	1.606,00	A622/3/1	teren arabil, extravilan
6.	STANA MARIA FLORICA	333550	2.019,00	P623/1/1	pășune, extravilan
7.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333568	791,00	A622/1/3	teren arabil, extravilan
8.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333570	1.680,00	A622/2/3	teren arabil, extravilan
9.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.615,00	A622/3/3	teren arabil, extravilan

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință PROPUSĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	331521	1.048,00	A622/2/1	CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE intravilan, municipiul Arad
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	622/3/1	
3.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333544	11.299,00	A622/1/1	
4.	CSIPAI MAGDALENA	333546	2.016,00	A622/2/1	
5.	STANA MARIA FLORICA	333548	1.606,00	A622/3/1	
6.	STANA MARIA FLORICA	333550	2.019,00	P623/1/1	
7.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333568	791,00	A622/1/3	
8.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333570	1.680,00	A622/2/3	
9.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.615,00	A622/3/3	

BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT SUPRAFAȚĂ MP/HA	EXISTENT PROCENT DIN SUPRAFAȚA STUDIATĂ %	PROPUS SUPRAFAȚĂ MP/HA	PROPUS PROCENT DIN SUPRAFAȚA STUDIATĂ %
1.	TEREN ARABIL, PĂȘUNE ÎN EXTRAVILAN	84.745,2MP 8,47HA	33,4%	60.557,2MP 6,05HA	23,9%
2.	CURȚI CONSTRUCȚII	-	-	145.484,19MP 14,5HA	57,3%
3.	SPAȚII VERZI	38.465,62MP 3,84HA	15,2%	50.835,62MP 5,08HA	20%
4.	CANALE	12.857,94MP 1,28HA	1,9%	12.857,94MP 1,28HA	1,9%
5.	CIRCULAȚII/PLATFORME CAROSABILE, PARCĂRI	24.505,11MP 2,45HA	9,7%	36.824,29MP 3,68HA	14,5%
	PUZ APROBAT CONFORM HOTĂRÂRII NR.501/2018	120.758MP 12,07HA	47,6%	120.758MP 12,07HA	47,6%
	TOTAL SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ	253.806,84MP 25,38HA	100%	253.806,84MP 25,38HA	100%

BILANȚUL TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT	EXISTENT M.P.	EXISTENT %	PROPUS M.P.	PROPUS %
1.	TEREN ARABIL / PĂȘUNE ÎN EXTRAVILAN	24.188,00	100,00%	-	-
2.	CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	-	-	max. 14.512,80	max. 60.00 %
3.	CIRCULAȚII CAROSABILE, PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	-	-	7.256,40	35.00%
4.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	min. 3.628,2 mp	min. 15,00%
5.	TOTAL	24.188,00	100,00%	24.188,00	100,00%

LEGENDA

LIMITE:
- Limită incintă reglementată = 24.188,00 mp
- Limită zonă studiată = 277.538,38 mp
- Zonă edificabilă: retragere H/2, dar nu mai puțin de 2m
- Limită proprietăți - parcele lotizate

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:
- SERVICII și COMERȚ - Z1, Z2, Z3, Z4
- Circulații, spații verzi, construcții tehnico-edilitare - Z1, Z2, Z3, Z4
- Terenuri arabile în extravilan
- Zone verzi existente
- Canale
- Zone verzi amenajate / propuse
- Zonă interdicție de construire autostradă
- Zonă de protecție față de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac
- Zonă de siguranță față de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac

CIRCULAȚII:
- Carosabil astfalt
- Drum comunal - carosabil
- Drum de exploatare, drum de pământ
- PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.501 / 13 Decembrie 2018

Nr. Pct.	Coordonatele punctelor de contur X [m]	Y [m]	Z[m]
0	1	2	3
1	528032.5663	207424.9226	0.0000
2	528083.1830	207658.3839	0.0000
3	528033.6379	207699.9475	0.0000
4	528024.5260	207710.8169	0.0000
5	528025.0764	207713.1320	0.0000
6	528033.7535	207749.7798	0.0000
7	527977.9490	207769.2059	0.0000
8	527978.9212	207729.2277	0.0000
9	527979.6670	207659.5179	0.0000
10	527979.5644	207641.4625	0.0000
11	527979.4700	207623.9909	0.0000
12	527979.1590	207614.4398	0.0000
13	527978.3630	207568.2009	0.0000
14	527977.9746	207543.5235	0.0000
15	527976.1895	207505.1638	0.0000
16	527973.1380	207447.3079	0.0000
17	528032.5663	207424.9226	0.0000

LEGENDĂ - Zoni cadastrale CFR.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Șef Serviciu Tehnic de Evidență Cadastru AJFCP ARAD

*Planșa **U 04 Sugestii de mobilare** este o **planșă ajutătoare**, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000. Prin aceasta, sunt sugerate posibilități de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.*
*Mobilarea incintei, reglementată ca zonă de SERVICII și COMERȚ, specific proiectarea suprafețelor conostruite, suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a. **se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C.** și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului PUZ și RLU aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime, înălțime maximă, funcțiuni, limită de construibilitate) respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.*

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planse este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planse nu este valabila

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ
Proiectant general: Beneficiar: SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Proiect nr. 480/2020
SPECIFICATIE | NUME | SEMNĂTURA | Scara:
COORDONATOR URBANISM | Arh. Gheorghe Seculici | [redacted] | 1:1000
PROIECTAT DESENAT | Arh. stag. Anuta APETRI | [redacted] | Data: 2022 | A 0
Titlu proiect: P.U.Z și R.L.U. aferent CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
Amplasament: Extravilan, municipiul Arad, Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta,identificat prin CF nr.: 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad
Faza: II PUZ
Planșa nr
U 04
SUGESTIE DE MOBILARE

COMPANIA NAŢIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR" -S.A.
BUCUREŞTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE TIMIŞOARA
Registrul Comerţului J/35/1842/12.08.2003, CUI : 15662430
Timişoara, Str. Gării, nr.2, Cod postal: 300166
Tel:0256212233, Fax:0256493804

OCSM-CM-AFER
SR EN ISO 9001:2008
Certificat SMC Nr. 301
SR EN ISO 14001:2015
Certificat SMM Nr. 114
F4

DIVIZIA TEHNICĂ
Serviciul O.T.N.
Biroul Avize C.F.R.
Tel:00-40-02562226603 , CFR:133081; 133082

Nr.3/6/1/1/911/9.06.2023

Către,

CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. prin
PRO ARHITECTURA S.R.L.
Email: office@pro-arhitectura.ro; tel: 0727139561 (Apetri Anuţa)

Referitor la: adresa D-voastră înregistrată la S.R.C.F. Timişoara sub nr. 3/1/2442/06.06.2023 (nr. 1464/6.06.2023 - Divizia Tehnică) prin care solicitaţi "avizul SNCFR" pentru **„Întocmire PUZ şi RLU aferent: Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar şi servicii spălătorie auto, restaurant, parcare, CF nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 331548, 331550, 333568, 333570, 333571 Arad, jud. Arad"**, conform C.U. nr. 1964 din 10.12.2020.

S.R.C.F. Timişoara emite acorduri S.R.C.F./C.F.R. şi avize C.F.R. pentru lucrări propuse a se realiza (parţial sau total) pe zona de protecţie a căii ferate, la solicitarea beneficiarului, în **baza Certificatului de Urbanism emis conform legislaţiei în vigoare şi documentaţiei întocmite în corelare cu C.U., pentru fiecare fază de proiectare (S.F, D.A.L.I., P.U.Z, D.T.A.C., P.Th., etc.).**

Acordurile/avizele CFR se emit în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare (Legea nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare, Legea 350/2001 cu modificările şi completările ulterioare, H.G. 581/1998, O.U.G. nr.12/1998 cu modificările şi completările ulterioare, etc.) şi reglementărilor interne: Ordinul MTIC 2031/2020, completat cu Dispoziţiile Directorului General al „CFR" – S.A. nr. 253/2022 şi nr. 83/2008, etc.

Prin Ordinului MTIC 2031/2020 completat cu Dispoziţiile Directorului General al „CFR" – S.A. nr. 253/2022 şi nr. 83/2008, s-a delegat la nivelul Sucursalei Regionale Timişoara, competenţa de emitere a avizului CFR (asimilat cu noţiunea de "aviz SNCFR") cu care, până la intrarea în vigoare a ordinului şi dispoziţiilor menţionate anterior, se emitea de către C.N.C.F. "C.F.R. " -S.A.

Pentru documentaţia **„Întocmire PUZ şi RLU aferent: Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar şi servicii spălătorie auto, restaurant, parcare, CF nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 331548, 331550, 333568, 333570, 333571 Arad, jud. Arad"**, conform C.U. nr. 1964 din 10.12.2020, Sucursala Regională CF Timişoara a eliberat **acordul CFR + aviz CFR nr. 22-ALG-2023, în temeiul Dispoziţiei Directorului General al „CFR" – S.A. nr. 253/2022.**

Cu deosebită consideraţie,

PREŞEDINTE C.T.E.
DIRECTOR
Adrian Victor **ISTRATI**

ŞEF BIROUL AVIZE C.F.R
Ionela **STANCA**

SECRETAR C.T.E.
ŞEF SERVICIU O.T.N.
Adriana **MINULESCU**

Ex.nr.: 1
Red./Dact: Ionela STANCA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
BRIGADA AUTOSTRĂZI
Biroul de Poliție Autostrada A1 Deva - Nădlac
Operator de date cu caracter personal, Nr. 64

NESECRET
Pecica
Nr. 849.313
din 12 martie 2021
Exemplar nr. 2/2

Către,

S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
cu sediul în București, sector 6, str. Cetatea de Baltă, nr. 139-143

Urmare a studierii documentației depuse prin cererea dumneavoastră, avizăm de principiu documentația tehnică, la faza PUZ, pentru construirea unei *parcări cu stație de distribuire carburant, totem, unipol, panou publicitar, servicii spălătorie auto, restaurant,* care să fie racordată prin bretele de accelerare și decelerare de Autostrada A1, la km. 548, pe calea unidirecțională nr. 1, în vederea obținerii aprobărilor I.G.P.R.-Direcția Rutieră și D.R.D.P. Timișoara.

Cu stimă,

ROMÂNIA Ministerul Afacerilor Interne

ȘEFUL BRIGĂZII

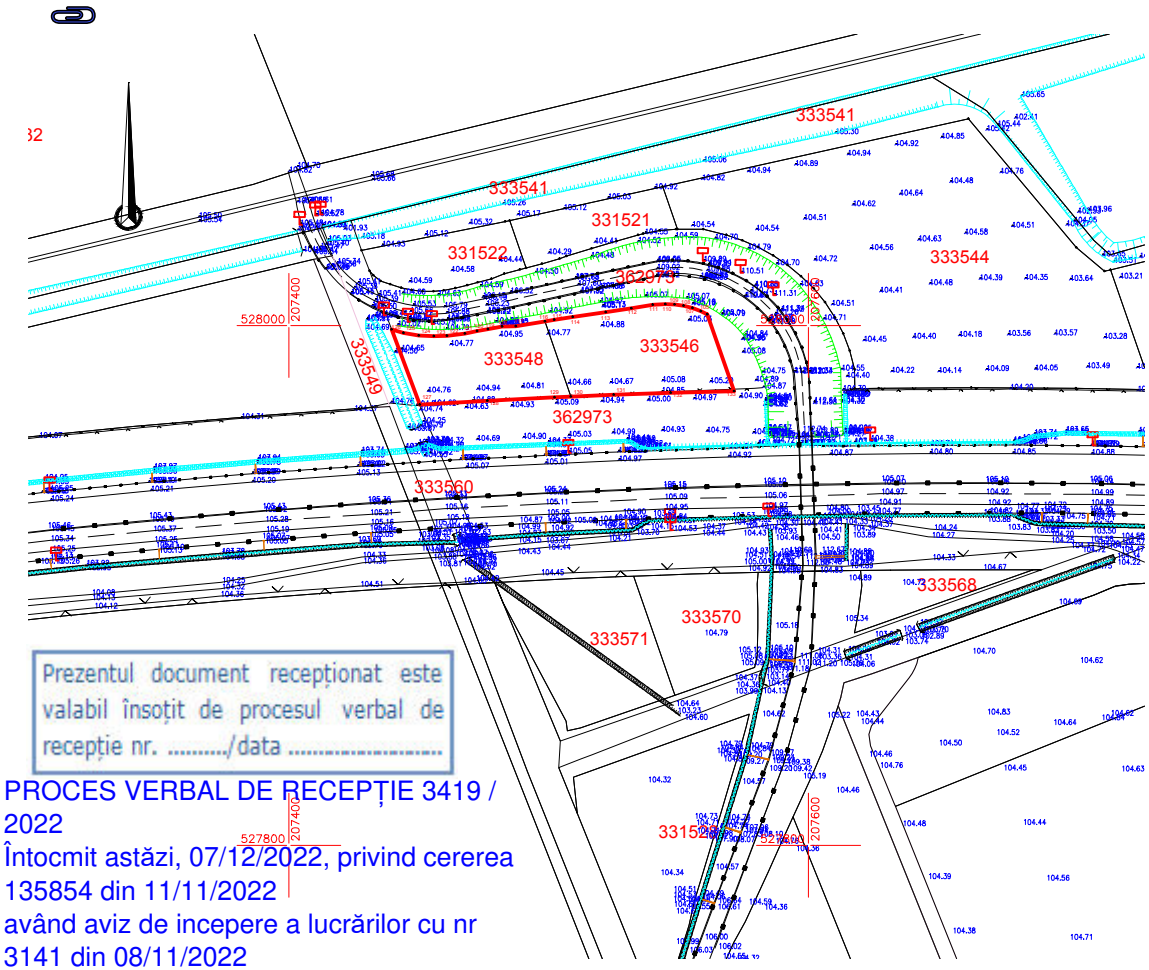
[redacted]

Autostrada A1 Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor regulamentului General UE nr. 679/2016

Autostrada A1, km. 556, CIC Pecica, jud. Arad, Adresă de corespondență Oficiul Poștal Pecica,
e-mail –biroulautostrazivest@politiaromana.ro, Tel 0257/253836

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
333548; 333546	3621	extravilan, Mun. Arad, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	333548; 333546	UAT	ARAD

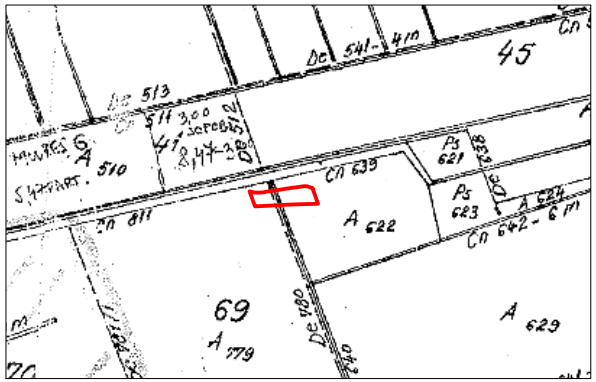
Plan Topografic
Scara 1:2000



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. ...../data .....

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3419 / 2022
Întocmit astăzi, 07/12/2022, privind cererea 135854 din 11/11/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 3141 din 08/11/2022

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Zona de lucru INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
105	528004.273	207561.034
106	528005.479	207558.612
107	528006.693	207555.362
108	528007.567	207551.964
109	528008.097	207548.452
110	528008.269	207544.904
111	528007.936	207540.051
112	528006.686	207531.833
113	528005.171	207521.926
114	528003.259	207509.300
115	528002.185	207502.121
116	528001.603	207498.510
117	527999.781	207487.310
118	527999.621	207482.011
119	527998.630	207476.656
120	527997.848	207472.500
121	527996.927	207467.716
122	527996.028	207460.876
123	527995.865	207455.856
124	527996.209	207450.012
125	527997.173	207444.166
126	527998.475	207439.524
127	527969.585	207450.417
128	527971.071	207476.432
129	527972.350	207502.299
130	527972.618	207508.600
131	527973.320	207525.097
132	527974.112	207546.959
133	527974.749	207571.312
S=3621mp		

Darius Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Darius Aurelian Sicoe, serialNumber=SDA8, st=ARAD, givenName=Darius Aurelian, sn=Sicoe
Data: 2022.12.07 15:57:18 +02'00'

Legenda:

- limita proprietate
- limita proprietate numar cad. 333548
- 104.95 cota punct
- 333548 numar cadastral

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD

(Nr. de înregistrare/data)

Recepţionat

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	A	3621	-	imobil in extravilan neimprejmuit
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	TOTAL	3621	-	-

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

EXECUTANT :
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2146
TOPOCONS
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290

BENEFICIAR :
S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L
Adresa :Mun. Bucuresti, sectorul 6, str. Cetatea de Balta nr. 139-143,bl.6,ap.125

VERIFICAT	ing. Costan C. Caius	
MASURAT	teh. top. Mihai Alin	
DESENAT	teh. top. Mihai Alin	
INTOCMIT	teh. top. Mihai Alin	

Cristian-Caius Costan
Digitally signed by Cristian-Caius Costan
Date: 2022.11.10 09:37:51 +02'00'

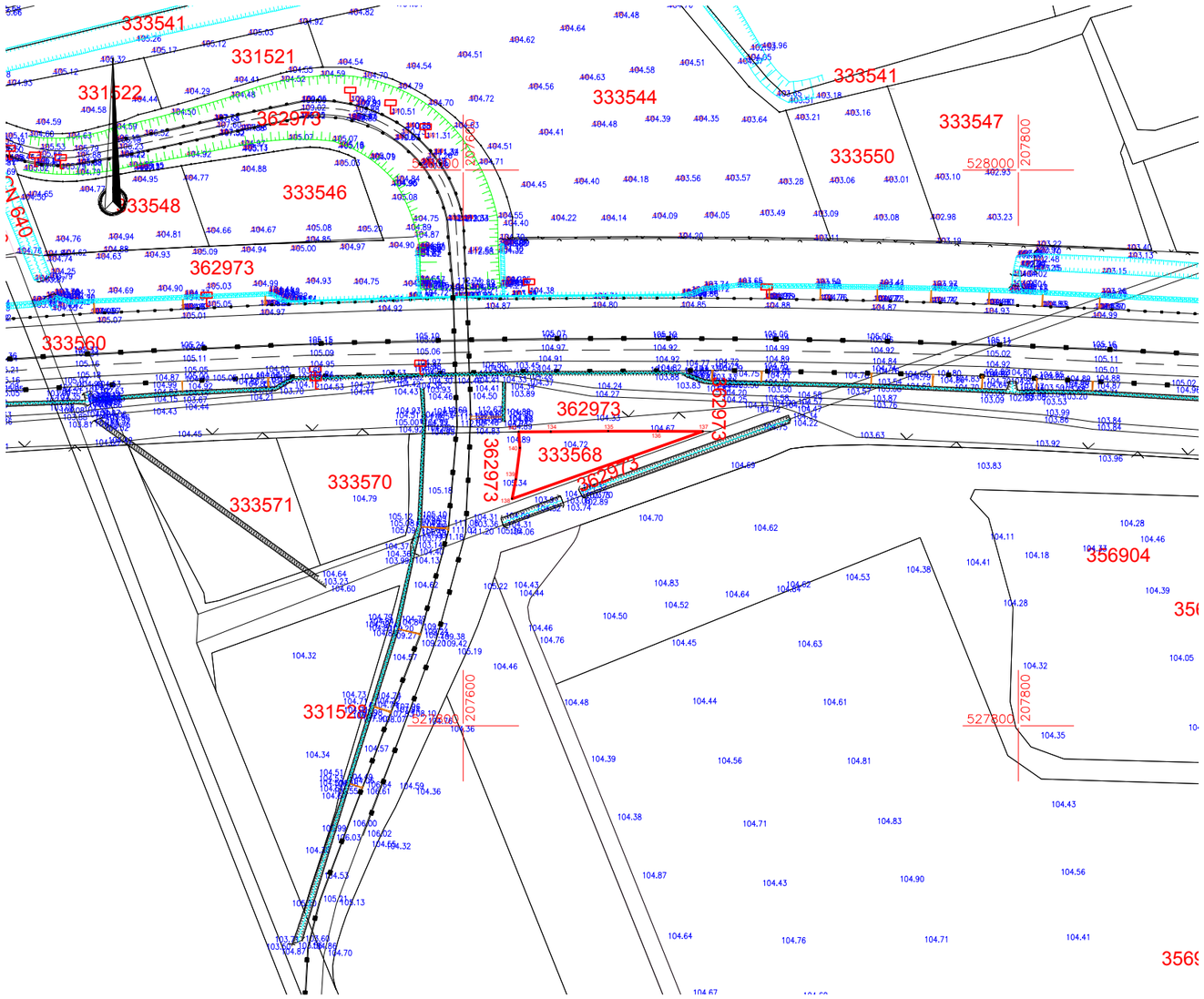
Scara :
1:2000
1:10000

Data
11.2022

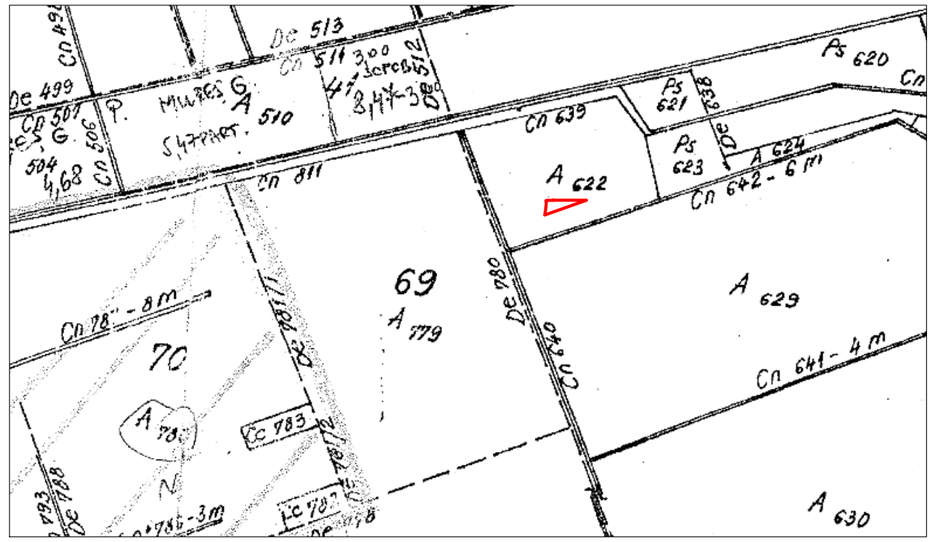
PLAN TOPOGRAFIC
SUPORT AL DOCUMENTATIEI IN SCOPUL INTOCMIRII PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE PENTRU IMOBILELE SITUAT IN EXTRAVILANUL MUN. ARAD , INSCRIS IN CF 333548; 333546 ARAD CAD.333548; 333546 JUDETUL ARAD.

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
333568	791	extravilan, Mun. Arad, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	333568	UAT	ARAD

Plan Topografic
Scara 1:2000



Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



CF 333568 INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
134	527905.898	207631.642
135	527906.018	207652.309
136	527906.044	207670.191
137	527905.962	207686.402
138	527881.672	207617.680
139	527888.704	207619.045
140	527899.976	207620.488
141	527905.755	207620.044
S=791mp		

Legenda:

- limita proprietate
- limita proprietate numar cad. 333568
- 104.72 cota punct
- 333568 numar cadastral

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
135843/11.11.2022
(Nr. de înregistrare/data)
Recepţionat

Prezentul document recepţionat este valabil însoţit de procesul verbal de recepţie nr. 3408 / data 07.12.2022

Adrian-Filon Cretiu
Semnat digital de Adrian-Filon Cretiu
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Adrian-Filon Cretiu, serialNumber=CAF9, st=ARAD, givenName=Adrian-Filon, sn=Cretiu
Data: 2022.12.07 00:32:29 +02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	A	791	-	imobil in extravilan neimprejmuit
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	TOTAL	791	-	-

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

EXECUTANT :
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2146
TOPOCONS
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290

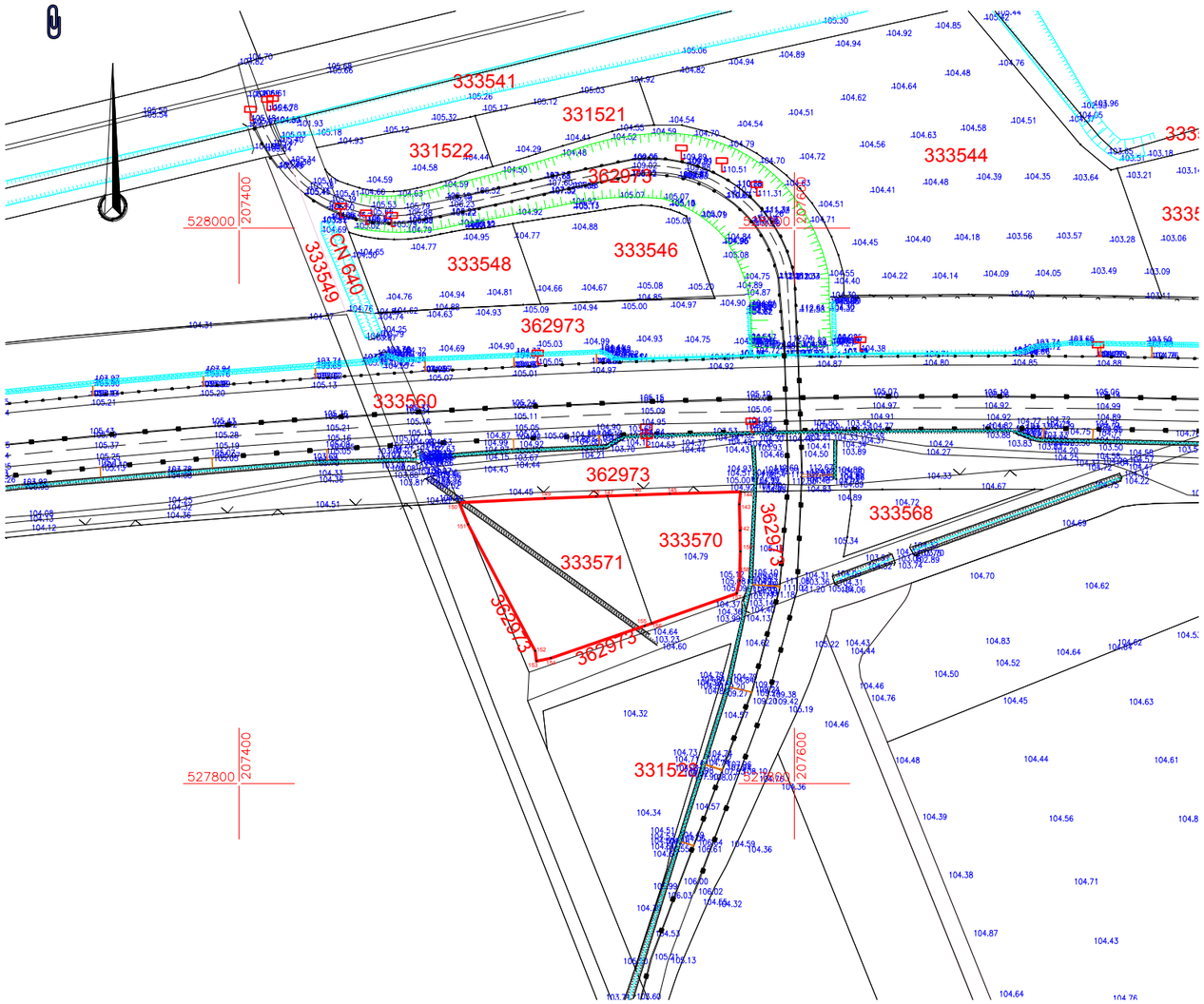
BENEFICIAR :
S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L
Adresa :Mun. Bucuresti, sectorul 6, str. Cetatea de Balta nr. 139-143,bl.6,ap.125

VERIFICAT	ing. Costan C. Caius	Scara :	PLAN TOPOGRAFIC SUPORT AL DOCUMENTATIEI IN SCOPUL INTOCMIRII PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE PENTRU IMOBILELE SITUAT IN EXTRAVILANUL MUN. ARAD , INSCRIS IN CF 333568 ARAD CAD. 333568 JUDETUL ARAD.
ASIGURAT	teh. top. Mihai Alin	1:2000 1:10000	
DESENAT	teh. top. Mihai Alin		
INTOCMIT	teh. top. Mihai Alin	Data 11.2022	

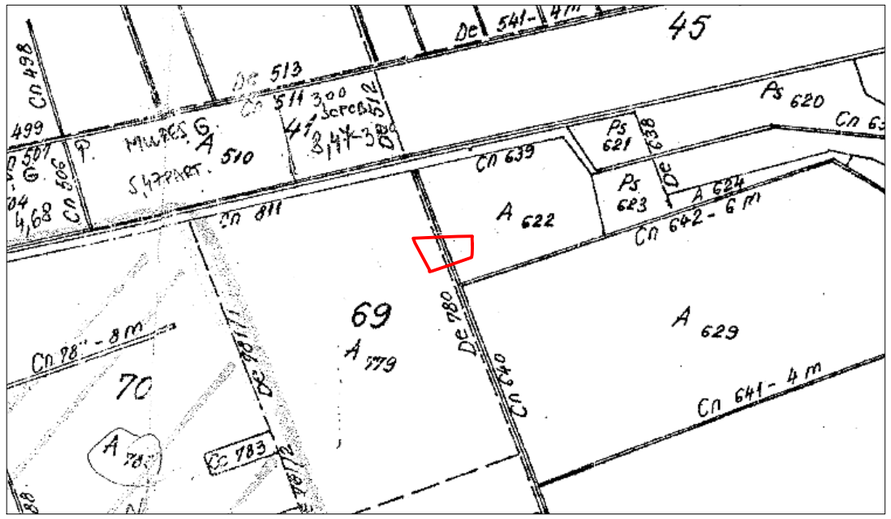
Cristian-Caius Costan
Digitally signed by Cristian-Caius Costan
Date: 2022.11.10 09:38:21 +02'00'

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
333571; 333570	4296	extravilan, Mun. Arad, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	333571; 333570	UAT	ARAD

Plan Topografic
Scara 1:2000



Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Zona de lucru INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
142	527891.124	207580.442
143	527900.538	207580.218
144	527905.026	207580.591
145	527904.338	207555.072
146	527903.938	207543.025
147	527903.553	207532.642
148	527903.400	207528.497
149	527902.629	207510.059
150	527901.116	207479.244
151	527893.326	207482.463
152	527847.772	207506.641
153	527844.092	207507.137
154	527845.127	207512.244
155	527856.845	207546.076
156	527857.728	207548.594
157	527868.481	207579.238
158	527873.070	207580.220
159	527883.548	207580.548
S=4296mp		

Legenda:

- limita proprietate
- limita proprietate numar cad. 333571
- 104.79 — cota punct
- 333571 — numar cadastral

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 3389 /data 06.12.2022

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
135850/11.11.2022
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat
Monica Palade
Palade, serialNumber=PDM14, st=Arad, givenName=Daniela-Monica, sn=Palade Data: 2022.12.06 09:46:44 +02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	A	4296	-	imobil in extravilan neimprejmuit
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	TOTAL	4296	-	-

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

EXECUTANT :
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2146
TOPOCONS
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290

VERIFICAT	ing. Costan C. Caius	
MASURAT	teh. top. Mihai Alin	
DESENAT	teh. top. Mihai Alin	
INTOCMIT	teh. top. Mihai Alin	

Cristian-Caius Costan
Digitally signed by Cristian-Caius Costan
Date: 2022.11.10 09:38:51 +02'00'

BENEFICIAR :
S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L
Adresa :Mun. Bucuresti, sectorul 6, str. Cetatea de Balta nr. 139-143,bl.6,ap.125

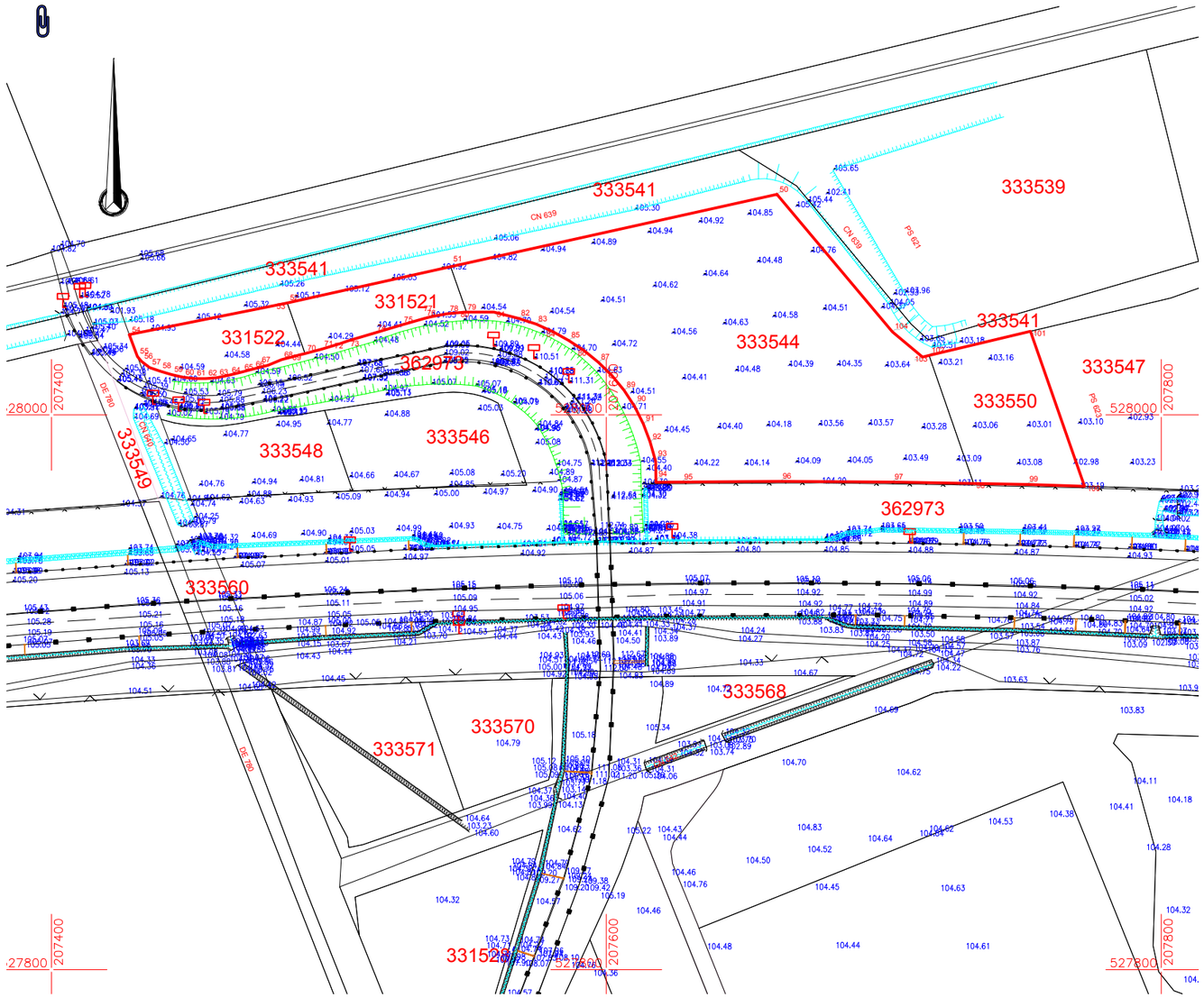
Scara : 1:2000 1:10000

Data 11.2022

PLAN TOPOGRAFIC
SUPORT AL DOCUMENTATIEI IN SCOPUL INTOCMIRII PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE PENTRU IMOBILELE SITUAT IN EXTRAVILANUL MUN. ARAD , INSCRIS IN CF 333571; 333570 ARAD CAD. 333571; 333570 JUDETUL ARAD.

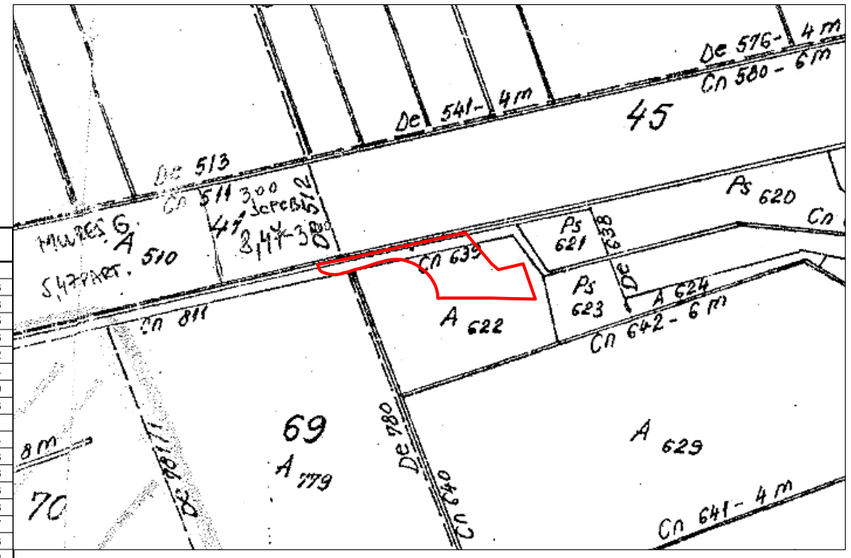
Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
331522; 331521; 333544; 333550	15481	extravilan, Mun. Arad, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	331522; 331521; 333544; 333550	UAT	ARAD

Plan Topografic
Scara 1:2000



Zona de lucru INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
50	528079.570	207661.493
51	528053.472	207543.908
52	528040.399	207485.005
53	528040.017	207483.286
54	528028.953	207428.032
55	528021.070	207431.004
56	528019.291	207432.539
57	528017.111	207435.393
58	528015.823	207439.121
59	528014.524	207443.284
60	528013.622	207447.383
61	528013.155	207451.508
62	528013.115	207455.663
63	528013.485	207459.668
64	528014.371	207464.107
65	528015.500	207468.623
66	528016.550	207472.712
67	528017.936	207478.029
68	528019.940	207482.952
69	528021.522	207489.002
70	528022.152	207491.357
71	528023.775	207497.429
72	528025.742	207504.259
73	528026.672	207506.830
74	528029.618	207516.547
75	528032.451	207526.191
76	528034.822	207534.400
77	528035.333	207536.369
78	528036.516	207542.614
79	528037.064	207549.043
80	528037.056	207549.622
81	528037.060	207559.500
82	528034.804	207568.391
83	528032.751	207574.627
84	528030.095	207580.644
85	528026.914	207586.412
86	528023.211	207591.927
87	528018.986	207597.157
88	528014.206	207601.997
89	528008.910	207606.390
90	528003.090	207610.200
91	527996.849	207613.338
92	527990.323	207615.791
93	527983.273	207617.738
94	527975.720	207617.860
95	527975.857	207627.100
96	527976.049	207662.627
97	527975.834	207702.941
98	527975.308	207732.347
99	527974.965	207751.497
100	527974.336	207772.315
101	528030.172	207752.878
102	528021.472	207716.277
103	528020.913	207713.926
104	528030.025	207703.047
S=15481mp		

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



Legenda:

limita proprietate

limita proprietate numar cad. 331522

104.58 cota punct

331522 numar cadastral

Prezentul document receptionat este valabil însotit de procesul verbal de receptie nr. 3435 /data 2022

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
135856 din 11/11/2022
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat

sistem de proiectie stereografic 1970
sistem de referinta Marea Neagra 1975

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	A	13462	-	imobil in extravilan neimprejmuit
2	Ps	2019	-	imobil in extravilan neimprejmuit
-	-	-	-	-
-	TOTAL	15481	-	-

EXECUTANT : S.C. TOPOCONS S.R.L. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2146		TOPOCONS	BENEFICIAR : S.C. CIC GREEN ENERGY ALPAH S.R.L
Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290			Adresa :Mun. Bucuresti, sectorul 6, str. Cetatea de Balta nr. 139-143,bl.6,ap.125
VERIFICAT	ing. Cristian Caius		Scara :
MASURAT	tel. top. Mihai Alin		1:2000 1:10000
DESENAT	tel. top. Mihai Alin		
INTOCMIT	teh. top. Mihai Alin		Data 11.2022

Digitally signed by Cristian-Caius Costan
Date: 2022.11.10 09:37:22 +02'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SUPORT AL DOCUMENTATIEI IN SCOPUL INTOCMIRII PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE PENTRU IMOBILELE SITUAT IN EXTRAVILANUL MUN. ARAD , INSCRIS IN CF 331522; 331521; 333544; 333550 ARAD CAD.331522; 331521; 333544; 333550 JUDETUL ARAD.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3389 / 2022

Întocmit astăzi, **06/12/2022**, privind cererea **135850** din **11/11/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **3141** din **08/11/2022**

1. Beneficiar: CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

2. Executant: Costan Cristian Caius

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
PLAN	08.11.2022	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
ANEXE	08.11.2022	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
OP 204	09.11.2022	inscris sub semnatura privata	ING BANK
CERTIFICAT	10.12.2020	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
AVIZ DE	08.11.2022	act administrativ	OCPI ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 3389 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE”
  • Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent „CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE” pentru imobilul inscris in cartea funciara nr. 333571 Arad si cartea funciara nr. 333570 Arad in suprafata masurata totala de 4296 situat in extravilanul municipiului Arad.
  • Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.
  • 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.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
333571	Avertizare	Receptia 1840887: Imobilul TR-2501-2 se suprapune cu terenul 333571 din stratul permanent!
333570	Avertizare	Receptia 1840887: Imobilul TR-2501-2 se suprapune cu terenul 333570 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1840887: Imobilul TR-2501-2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Daniela Monica Palade

Daniela-Monica Palade

Semnat digital de Daniela-Monica Palade
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Daniela-Monica Palade, serialNumber=PDM14, st=Arad, givenName=Daniela-Monica, sn=Palade
Data: 2022.12.06 09:37:38 +02'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3408 / 2022

Întocmit astăzi, **07/12/2022**, privind cererea **135843** din **11/11/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **3141** din **08/11/2022**

1. Beneficiar: CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

2. Executant: Costan Cristian Caius

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	08.11.2022	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
OP 207	09.11.2022	inscris sub semnatura privata	ING BANK
PLAN	08.11.2022	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
AVIZ DE	08.11.2022	act administrativ	OCPI ARAD
CERTIFICAT	10.12.2020	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 3408 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE”

  • Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent „CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE” pentru imobilul inscris in cartea funciara nr. 333568 Arad in suprafata masurata totala de 791 situat in extravilanul municipiului Arad.

  • Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.
  • 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.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
333568	Avertizare	Receptia 1840883: Imobilul TR-2500-1 se suprapune cu terenul 333568 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1840883: Imobilul TR-2500-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ADRIAN - FILON CRETIU

Adrian-Filon Cretiu

Semnat digital de Adrian-Filon Cretiu
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Adrian-Filon Cretiu, serialNumber=CAF9, st=ARAD, givenName=Adrian-Filon, sn=Cretiu
Data: 2022.12.07 00:33:06 +02'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3419 / 2022

Întocmit astăzi, **07/12/2022**, privind cererea **135854** din **11/11/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **3141** din **08/11/2022**

1. Beneficiar: CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

2. Executant: Costan Cristian Caius

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
CERTIFICAT	10.12.2020	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
OP 201	09.11.2022	inscris sub semnatura privata	ING BANK
PLAN	08.11.2022	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
ANEXE	08.11.2022	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
AVIZ DE	08.11.2022	act administrativ	OCPI ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 3419 au fost recepționate 1 propuneri:

* • Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U. - CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII ,SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE - pentru imobilele inscrise in CF 333548; 333546 ARAD, în suprafață măsurată de 3621mp, situat în extravilanul UAT-ului Arad, jud. Arad.
  • Proprietarul răspunde pentru cunoaşterea, indicarea limitelor imobilului şi conservarea acestora, precum şi pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deţine cu privire la imobil.
  • 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.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
333548	Avertizare	Receptia 1840881: Imobilul TR-2499-1 se suprapune cu terenul 333548 din stratul permanent!
333546	Avertizare	Receptia 1840881: Imobilul TR-2499-1 se suprapune cu terenul 333546 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1840881: Imobilul TR-2499-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Darius Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Darius Aurelian Sicoe, serialNumber=SDA8, st=ARAD, givenName=Darius Aurelian, sn=Sicoe
Data: 2022.12.07 15:55:23 +02'00'

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3435 / 2022

Întocmit astăzi, **09/12/2022**, privind cererea **135856** din **11/11/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **3141** din **08/11/2022**

1. Beneficiar: CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

2. Executant: Costan Cristian Caius

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
CERTIFICAT	10.12.2020	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
PLAN	08.11.2022	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS
OP 198	09.11.2022	inscris sub semnatura privata	ING BANK
AVIZ DE	08.11.2022	act administrativ	OCPI ARAD
ANEXE	08.11.2022	inscris sub semnatura privata	TOPOCONS

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 3435 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE P.U.Z. SI R.L.U – CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR, SERVICII DE SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
  Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ si RLU s-au efectuat in perimetrul de 15481 mp al imobilelor inscrise in cartile funciare nr. 331521, 331522, 333544, 333550 in extravilan avand urmadoarea adresa: Judet: ARAD, UAT: Arad
  Masuratorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrarilor de specialitate privind calitatea şi corectitudinea operaţiunilor, a măsurătorilor şi a calculelor, corespondenţa conţinutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor şi a documentelor finale, din punct de vedere al conţinutului, al formei de prezentare şi al gradului de precizie. Planul topografic respecta proiecţia cartografică şi sistemul naţional de referinţă.
  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.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
333550	Avertizare	Receptia 1840878: Imobilul TR-2498-1 se suprapune cu terenul 333550 din stratul permanent!
333544	Avertizare	Receptia 1840878: Imobilul TR-2498-1 se suprapune cu terenul 333544 din stratul permanent!
331522	Avertizare	Receptia 1840878: Imobilul TR-2498-1 se suprapune cu terenul 331522 din stratul permanent!
331521	Avertizare	Receptia 1840878: Imobilul TR-2498-1 se suprapune cu terenul 331521 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1840878: Imobilul TR-2498-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

1 - Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 1964 din 10.12.2020

Inspector
GHEORGHE MELENCIUC

Gheorghe Melenciuc

Semnat digital de Gheorghe Melenciuc
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Gheorghe Melenciuc, serialNumber=MG86, st=ARAD, givenName=Gheorghe, sn=Melenciuc
Data: 2022.12.09 12:51:44 +02'00'

Nr. 179 /OM/ 17.01.2023

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

nr. 2 din 17/01/2023

Privind proiectul: **„ P.U.Z. – Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar şi servicii spalatorie auto, restaurant, parcare ”,**
extravilan municipiul Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** **S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.** Bucuresti, sector 6, str. Cetatea de Balta, nr. 139-143, cam. 2, bl. 6, sc. I, et. 2, ap. 125;
- **Proiectant general:** **S.C. PRO.ARHITECTURA S.R.L.**, Arad, str. Ioan Alexandru nr. 15, județul Arad, CUI: 17754300, J02/1221/2005;
- **Proiectant de specialitate:** **S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.** (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 136 din (19.08.2020), mun. Timişoara, str. Chisodei Nr. 75, jud. Timiş, C.U.I. 30914859, J35/2813/2012, tel. 0720101706, 0746248634, e-mail: phoebus.adviser@yahoo.com;
- **Beneficiar:** **S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.** Bucuresti, sector 6, str. Cetatea de Balta, nr. 139-143, cam. 2, bl. 6, sc. I, et. 2, ap. 125, C.U.I.: 42935553, J40/10148/2020;
- **Investiţie:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital privat;
- **Amplasam. punct lucru:** Extravilan mun. Arad, jud. Arad, la sud de Autostrada A1, Arad-Nădlac, km 548+250 stânga-dreapta;
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen); ROMU22/ Conul aluvial Mureș(Pleistocen inferior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B10 „Mures, conf. Soimos – conf. Zădârlac”;
- **Categoria corpului de apa:** CAPM;
- **Tipologie corp de apă:** RO10a;
- **Stare ecologică/potential ecologic:** BUN;
- **Stare chimică:** BUNĂ;

A.N. AP... E ...ÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINA... ...MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPO...
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- **Capacități:** Suprafața totală teren: 24 188 mp;
- **Personal** 120 persoane/zi, personal + vizitatori/clienti;

2. NECESITATEA ŞI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiţiei

Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar şi servicii spalatorie auto, restaurant, parcare, ajută la cresterea calitatii zonei prin punerea în funcţiune a unor constructii şi amenajari care vor conduce la cresterea numarului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situaţia actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafaţă de 24 188 mp, alcatuit din noua parcele conform Extraselor C.F. nr. 331521, C.F. nr. 3331522, C.F. nr. 333544, C.F. nr. 3331544, C.F. nr. 3331546, C.F. nr. 3331548, C.F. nr. 3331568, C.F. nr. 3331570, C.F. nr. 3331571, Arad, constituind proprietatea privată a d-lui FODOR MIHAI si a d-nei CSIPAI MAGDALENA, a d-nei STANA T. MARIA, intabulare cu drept de superficie pe o perioada de 2 ani pentru S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L., aflata în extravilan mun. Arad, jud. Arad.

2.3. **Vecinătăţile** amplasamentului sunt:

- **Nord:** terenuri proprietate privată;
- **Vest:** terenuri proprietate privată;
- **Sud:** terenuri proprietate privată;
- **Est:** terenuri proprietate privată.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPOD[redacted]
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

2.4. Accesul la amplasament

Accesul se realizeaza prin acces direct de pe autostrada A1.

2.5. Încadrarea în clasa de importanţă

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanţă a construcţiei este III, iar categoria de importanţă a obiectivului este 4.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ŞI DE COOPERARE

Investiţia va crea cadrul ca activităţile viitoare preconizate să fie în concordanţă cu prevederile legale privind amplasamentul, natura şi amploarea investiţiei şi condiţiile concrete de funcţionare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potenţial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influenţează schema directoare de amenajare şi management al Bazinului Hidrografic Mureş.

Pentru această investiţie există:

- **Certificat de urbanism nr. 1964 din 10.12.2020** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primaria mun. Arad, județul Arad;
- **Aviz ANIF nr. 107 din 26.10.2022;**
- **Regulament local de urbanism aferent**: – Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar si servicii spalatorie auto, restaurant, parcare

*

Urmare solicitării şi documentaţiei tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN/12.01.2023** şi înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 179/12.01.2023**, ţinând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureş,

In conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996** şi a **Legii 310/2004** pentru modificarea şi completarea **Legii Apelor nr. 107/1996**, a **Ordonanţei de Urgenţă nr. 73/29.07.2005** pentru modificarea şi completarea **Ordonanţei de Urgenţă nr.107/2002** privind înfiinţarea A.N. „Apele Române" şi al Ordinului Ministerului Apelor si Padurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor,

se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind proiectul: **„ P.U.Z. – Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar şi servicii spalatorie auto, restaurant, parcare ”,**
extravilan municipiul Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:

1. **Organizarea edilitară** a unei suprafețe totale de **24 188 mp**, care cuprinde:
   - **Bilanţ teritorial incinta reglementata:**

Nr. Crt.	Bilanţ teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil arabil/pasune în extravilan	**24 188**	100	-	-
02.	Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar si servicii spalatorie auto, restaurant, parcare	-	-	14.512,80	60.00
03.	Circulatii carosabile, platforme carosabile, parcaje	-	-	8.465,8	35.00
04.	Spatii verzi amenajate	-	-	3.628,2	15
	TOTAL GENERAL	**24 188**	**100**	**24 188**	**100**

- **Indicatorii urbanistici propuşi:**

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	60
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	2,40

Regim de înălţime:
- regim de înălţime – maxim: **P + 3E** (h_{max} = 15 m)

2. **Descrierea obiectivelor P.U.Z. – ului**
   - Construcţii noi:
     - constructii pentru spatii comerciale cu regim de înaltime maxim admis de P + 3E (restaurant, spalatorie auto, statie de distributie carburanti, s.a.);
     - mijloace de publicitate iluminate si neiluminate;
     - sistematizarea verticala a terenurilor;
     - parcare pentru toate categoriile de vehicule, drumuri de incinta si accese;
     - amenajarea accesului, cai de circulatie carosabila, pietonala;
     - amenajare zone de agrement, spatii verzi si plantate, iluminat arhitectural;
     - racorduri la retelele tehnico-edilitare si retelele de incinta;
     - imprejmuire perimetrala.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ [redacted] MUREȘ
SISTEMUL DE GOSP[redacted]
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

3. Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă in scop igienico-sanitar si potabil

- **Sursa**: **subterană** (din foraj propriu)

Zona nu dispune de retea de alimentare cu apa. Beneficiarul îşi va asigura alimentarea cu apă a obiectivului din subteran printr-un puț forat (în stratul freatic).

3.2. Reteaua de distributie a apei se va executa din teava de polietilena de înalta densitate PE-ID D 100 mm, SDR17, Pn10bar, montată îngropat sub cota de înghet a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

3.3. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Alimentarea cu apă a rezervei de incendiu se va realiza din puțul forat de pe amplasament.
Stingerea incendiilor se va realiza cu ajutorul hidrantilor exteriori montati suprateran.

3.4. Utilizarea apei:

- apă în scop igienico-sanitar;
- stingere incendiu;
- în scop tehnologic.

3.5. Cerința estimativă de apă din subteran din foraj:

Caracteristica	$Q_{zi\ min}$	$Q_{zi\ med}$	$Q_{zi\ max}$	$V_{an\ min}$	$V_{an\ med}$	$V_{an\ max}$
	<mc./zi>	<mc./zi>	<mc./zi>	mc	mc	mc
Apă igienico – sanitar	0	4,06	5,28	**0**	**12078**	**15702**
Apă tehnologică	0	29,03	37,74			
TOTAL	**0**	**33,09**	**43,02**			

$Q_{orar\ max}$= 5,02 mc/h = 1,4 l/s

3.6. Apele uzate

Apele uzate fecaloid – menajere de la clădiri vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC-KG tip SN8 și se vor deversa gravitațional în bazine ecologice vidanjabile dimensionate corespunzator, care va fi utilizat pâna la executarea în zona a unui sistem de canalizare centralizat.

Pe racordurile de canalizare din cladirile unde se prepara mancare se vor monta separatoare de grasimi organice, racordate in canalizarea menajera exterioara.

Apele uzate tehnologice, rezultate de la spalatoriile de tiruri si autoturisme, vor fi trecute prin trape de namolo si separatoare de hidrocarburi si uleiuri si vor fi evacuate in canalizarea menajeră din zonă.

Bazinul pentru ape uzate fecaloid-menajere va fi vidanjat de către un operator specializat, prin grija beneficiarului.

Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate în statia de epurare a mun. Arad.

3.7. Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	$Q_{uz\ min}$	$Q_{uz\ med}$	$Q_{uz\ max}$	$V_{uz\ an\ min}$	$V_{uz\ an\ med}$	$V_{uz\ an\ max}$
	mc./zi	mc./zi	mc./zi	mc	mc	mc
Apa fecaloid menajeră	0	4,06	5,28	**0**	**12078**	**15702**
Apă tehnologică	0	29,03	37,74			
TOTAL	0	**33,09**	**43,02**			

$Quz_{orar\ max}$= 5,02 mc/h = 1,4 l/s

3.8. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme si constructii vor fi colectate prin jgheaburi, burlane si rigole urmand a fi evacuate, deversate gravitational în canalizarea pluviala din incinta si vor fi deversate în canalul Cn 639.

Apele pluviale provenite de pe platforme de parcare si drumuririle din incintă, se vor colecta printr-o retea de camine si conducte de tip PVC tip SN8 si vor fi trecute prin două separatoare, unul pentru fiecare parcare, de hidrocarburi și produse petroliere, cu filtre coalescente (concentrația de hidrocarburi la ieșire: clasa 1 < 5mg/l) şi vor fi deversate în canalul Cn 639.

3.9.Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere si tehnologice, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificata si completata prin HG 352/2005.

Apele pluviale deversate în CN 639, se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

Obligații:

1. **La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita, în baza unei documentaţii tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerul Apelor si Padurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărirea apelor, faza de proiectare D.T.A.C. + P.th.**

2. **La documentatie se va anexa Studiul Hidrogeologic expertizat, în baza caruia se poate aviza executia unor foraje în freatic (forajul de alimentare cu apă a obiectivului şi forajele de monitorizare).**

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor şi nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinaţiei terenului şi a construcţiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent şi se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentaţie, ştampilat şi semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

p. Director,
ing. Ostafe Marcel

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ

Şef birou G.M.P.R.A,
ing. Ştefan PODOŞ

S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.
BIROU MANAGEMENT MEDIU
Firma atestata in domeniul protectiei mediului si gospodaririi apelor

Strada CHISODEI, nr. 75, Timisoara, jud. Timis
Tel . 0746248634, 0720101706 ;E-mail: phoebus.adviser@yahoo.com , aurapomparau@yahoo.com;
Cod Unic Înregistrare: RO 30914859*Nr. Ordine Registrul Comeţului J35/2813/2012

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA OBIECTIVULUI	:	**PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"**
AMPLASAMENT	:	Extravilan, Municipiul Arad, jud. Arad Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta CF nr. **331521 – Arad**, nr. cad. **331521**, CF nr. **331522 – Arad**, nr. cad. **331522**, CF nr. **333544 – Arad**, nr. cad. **333544**, CF nr. **333546 – Arad**, nr. cad. **333546**, CF nr. **333548 – Arad**, nr. cad. **333548**, CF nr. **333550 – Arad**, nr. cad. **333550**, CF nr. **333568 – Arad**, nr. cad. **333568**, CF nr. **333570 – Arad**, nr. cad. **333570**, CF nr. **333571 – Arad**, nr. cad. **333571.**
FAZA	:	**DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR**
BENEFICIAR:	:	**S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.** **BUCURESTI , SECTOR 6 , STR. CETATEA DE BALTA, NR.139-143, CAM.2 , BL.6, SC.I, ET. 2, AP. 125** **J40/10148/2020** **CUI: 42935553**
PROIECTANT DE SPECIALITATE	:	**S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.** **TIMISOARA, STRADA CHISODEI, NR. 75**

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZĂ SPRE NESCHIMBARE

DATA ELABORARII : **IANUARIE 2023**

LISTA DE SEMNĂTURI

Proiectant de specialitate:
S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.

REPREZENTANT LEGAL

ING. CHIM. AURELIA POMPARAU

MEMORIU TEHNIC

Lucrarea de fata s-a intocmit in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si copletarile ulterioare, care stipuleaza ca toate lucrarile care au legatura cu apele sau se executa pe ape, obligatoriu trebuie avizate/autorizate din punct de vedere al gospodaririi apelor. In acest sens s-a intocmit aceasta documentatie in conformitate cu:

-ORDINUL NR.828/2019 PRIVIND APROBAREA PROCEDURII ȘI COMPETENȚELOR DE EMITERE, MODIFICARE ȘI RETRAGERE A AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR, INCLUSIV PROCEDURA DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA CORPURILOR DE APĂ, A NORMATIVULUI DE CONȚINUT AL DOCUMENTAȚIEI TEHNICE SUPUSE AVIZĂRII, PRECUM ȘI A CONȚINUTULUI-CADRU AL STUDIULUI DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA CORPURILOR DE APĂ

-Datele au fost puse la dispozitie de catre beneficiar si de catre proiectantul general.

a) Date generale si localizarea obiectivului:

a.1) localizarea obiectivului/proiectului: bazinul hidrografic, cursul de apă, denumirea şi codul cadastral, corpul/corpurile de apă (denumire şi cod), judeţul, localitatea sau localităţile din zonă; poziționarea lucrărilor cuprinse în proiect față de zonele de protecție prevăzute în Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. 930/2005:

Amplasamentul studiat este situat în extravilanul municipiului, in partea de Vest, şi constă în **24.188,00 mp**, din care : agricol=22.169mp şi păşune=2.019mp, total teren24.188,00mp. Zona studiată este amplasată la Nord şi Sud de Autostrada A1 Arad-Nădlac, km 548+250 stânga-dreapta.

Principalele activităţi economice ale municipiului Arad sunt industria şi comerţul, deoarece oraşul este un nod important în transporturile feroviere şi rutiere.

Incinta studiată nu este reglementată din punct de vedere urbanistic.

Zona studiată este amplasată la sud de Autostrada A1, Arad-Nădlac, km km 548+250 stânga-dreapta.

La cca. 20 m nord-sud față de limita incintei reglementate se află Autostrada A1.

Terenul este accesibil dinspre drumul local, prin intermediul drumului de exploatare situat la nord si vest de amplasament.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ [illegible]RES
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Vecinătăţile incintei studiate sunt:

Nord: parcelă identificată cu nr.cad 333541, 334385; 333539;

Sud: parcelă identificată cu nr. cad 362973; 331528; 356904; 349188;

Vest: parcelă identificată cu nr. cad 349187, 333560, 333587; 362973; 333558; 333601, 333549;

Est: parcelă identificată cu nr.cad: 333547; 349187; 333539; 349187;

Terenul cu **nr. cad. 331521** este proprietatea privată a d-nei **Csipai Magdalena și a dl-ului Fodor Mihai**, grevat de sarcini, intabulare cu drept de superficie pentru o perioadă de 2 ani, cota actuală 1/1 pentru S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. În prezent, terenul este localizat în extravilanul Municipiului Arad și este liber de construcții, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 331521-Arad.

Terenul cu **nr. cad. 331522** este proprietatea private a d-nei **Stana T. Maria Florica**, grevat de sarcini, intabulare cu drept de superficie pentru o perioadă de 2 ani pentru S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. În prezent, terenul este localizat în Municipiul Arad și

este liber de construcții, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 331522-Arad.

Terenul cu **nr. cad. 333544** este proprietatea private a d-nei **Csipai Magdalena și a dl-ului Fodor Mihai**, grevat de sarcini, intabulare cu drept de superficie pentru o perioadă de 2 ani, pentru S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. În prezent, terenul este localizat în extravilanul Municipiului Arad și este liber de construcții, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 333544-Arad.

Terenul cu **nr. cad. 333546** este proprietatea private a d-nei **Csipai Magdalena și a dl-ului Fodor Mihai**, grevat de sarcini, intabulare cu drept de superficie, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1, pentru S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. În prezent, terenul este localizat în extravilanul Municipiului Arad și este liber de construcții, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 333546-Arad.

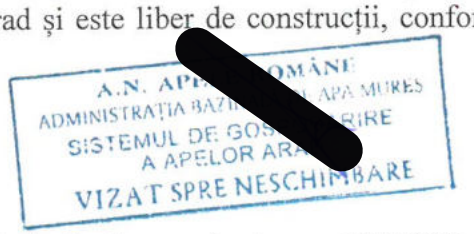
Terenul cu **nr. cad. 333548** este proprietatea private a d-nei **Stana Maria Florica**, grevat de sarcini, intabulare cu drept de superficie pentru o perioadă de 2 ani, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1, pentru S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. În prezent, terenul este localizat în extravilanul Municipiului Arad și este liber de construcții, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 333548-Arad.

Terenul cu **nr. cad. 333550** este proprietatea private a d-nei **Stana Maria Florica**, grevat de sarcini, intabulare cu drept de superficie, pentru S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. În prezent, terenul este localizat în extravilanul Municipiului Arad și este liber de construcții, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 333550-Arad.

Terenul cu **nr. cad. 333568** este proprietatea private a d-nei **Csipai Magdalena și a dl-ului Fodor Mihai**, grevat de sarcini, intabulare cu drept de superficie pentru o perioadă de 2 ani, pentru S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. În prezent, terenul este localizat în extravilanul Municipiului Arad și este liber de construcții, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 333568-Arad.

Terenul cu **nr. cad. 333570** este proprietatea private a d-nei **Csipai Magdalena și a dl-ului Fodor Mihai,** grevat de sarcini, intabulare cu drept de superficie pentru S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. În prezent, terenul este localizat în extravilanul municipiului Arad și este liber de construcții, conform Extrasului de Carte Funciară nr.33357-Arad.

Terenul cu **nr. cad. 333571** este proprietatea private a d-nei **Stana T. Maria Florica**, grevat de sarcini, intabulare cu drept de superficie pentru o perioadă de 2 ani, până la data de 03.11.2022, cu un termen de grație până cel mai târziu la data de 03.05.2023, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 pentru S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. În prezent, terenul este localizat în extravilanul Municipiului Arad și este liber de construcții, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 333571-Arad.



Bazin hidrografic: Mures
Curs de apă: Mures
Județul: Arad
Proiectul nu este situat in zone de protectie prevăzute în Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. 930/2005.

a.2) titularul proiectului, elaboratorul documentației de fundamentare, precizându-se elementele de identificare: numele, adresa, telefon, fax etc.;

Titularul si beneficiarul investitiei,
S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

BUCURESTI , SECTOR 6 , STR. CETATEA DE BALTA, NR.139-143, CAM.2 , BL.6, SC.I, ET. 2, AP. 125
J40/10148/2020
CUI: 42935553

Proiectantul general
S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Proiectantul de specialitate
SC PHOEBUS ADVISER SRL
Timisoara , strada Chisodei, nr. 75
Tel: 0746248634
mail:aurapomparau@yahoo.com

a.3) denumirea completă a titularului proiectului: CUI, număr de înregistrare în registrul comerţului, adresa, cod poştal, telefon fix şi mobil, fax, cod IBAN şi bancă, reprezentanţi legali;

S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
BUCURESTI , SECTOR 6 , STR. CETATEA DE BALTA, NR.139-143, CAM.2 , BL.6, SC.I, ET. 2, AP. 125
J40/10148/2020
CUI: 42935553

a4)scrisoarea de confirmare a faptului cã la data depunerii documentatiei tehnice solicitantul nu înregistrează debite restante faţă de emitentul actului de reglementare.

- Se ataseaza la dosar

a5) copie după ordinul de plată / chitanţa care sa ateste plata integrala a contravaloarii tarifului privind serviciul de emitere a avizului de gospodarire a apelor.

- Se va atasa la dosar la depunere

b) Caracterizarea zonei de amplasare:

b.1) date hidrologice de bază actuale - niveluri, debite şi volume de apă - necesare dimensionării lucrărilor, cu evidenţierea unor situaţii caracteristice, debite de servitute, după caz;

Amenajarile obiectivului, inclusiv lucrările de alimentare cu apă şi lucrările de canalizare ape menajere şi pluviale nu influenţează în mod negativ regimul apelor de suprafaţă sau subterane si nici obiectivele existente in zona. Obiectivul nu influenteaza functionarea altor obiective din zona.

b.2. Caracteristici hidrogeologice

Amplasamentul cercetat este situat în municipiul Arad, situat pe cursul inferior al râului Mureş, fiind format din convergenţa glaciaţiunilor subcolinare, constituite la bază din nisipuri şi argile, peste care se suprapun pietrişuri şi nisipuri, iar la suprafaţă apar argile şi argile prăfoase sub forma depozitelor aluvial-lenticulare.

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul cercetat se găseşte într-o zonă de câmpie relativ înaltă (97…98 m), Câmpia Aradului, care reprezintă genetic o deltă cuaternară a Mureşului, construită la ieşirea din defileul Şoimoş-Lipova.

Suprafaţa amplasamentului este relativ plană şi mai prezintă mici denivelări de aproximativ 1,00m, în care se acumulează apa şi băltește un timp mai îndelungat în perioadele cu precipitaţii abundente, ca urmare a existenţei unor straturi de pământuri argiloase din suprafaţă.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare

Din punct de vedere **geologic**, zona aparţine Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic şi o cuvertură posttectonică.

Din punct de vedere **climatic**, zona investigată se încadrează în climatul temperat continental, caracteristic părţii de sud-est a Depresiunii Pannonice, cu unele influenţe submediteraneene.

Valorile de temperatură şi precipitaţii caracteristice acestei zone sunt următoarele:

Temperatura aerului:

-media lunară minimă:	-1C – ianuarie
-media lunară maximă:	+20C-21C- iulie-august
-temperatura minimă absolută:	-35,3%C;
-temperatura maximă absolută:	+40%C
-temperatura medie anuală:	+10,0%C.

Precipitaţiile atmosferice: -media anuală 631 mm

Hidrogeologic, suprafaţa administrativă a judeţului Arad aparţine bazinelor hidrografice a patru mari râuri din vestul ţării: Mureşul, Crişul Alb, Crişul Negru şi Bega. Reţeaua hidrografică este dominată de cele două artere: Mureş şi Crişul Alb. Râul cel mai important care străbate judeţul este Mureşul cu o lungime totală de 761 km pe teritoriul ţării din care 220 km pe teritoriul judeţului Arad, ocupând locul doi ca lungime (după Dunăre) şi tot locul doi, ca suprafaţă hidrografică (cu 27.890 km2). Dintre suprafeţele lacustre amintim lacurile naturale de luncă (numeroase pe valea Mureşului) şi lacuri antropice (cum ar fi lacul de baraj de la Tauţ). De asemenea mai există izvoare termale bicarbonate-sulfurate din zona aferentă bazinului Crişurilor (apele carbogazoase alcaline de la Moneasa), izvoare carbogazoase feruginoase (în dealurile Lipovei), izvoare bicarbonate calcice termale, carbogazoase şi sulfuroase sodice (în zona Mureşului). Pentru caracterizarea hidrogeologica a zonei s-au luat in considerare cercetarile efetuate in teren, forajele de studiu si cele pentru alimentari cu apa. Raul Mures exercita o puternica influenta asupra drenajului din zona. Directia de drenare sufera unele inflexiuni locale, conforme cu relieful dar mai ales cu aspectul cursului Muresului care are un caracter foarte meandrat in aceasta zona. In zona de interes pe malul drept al Muresului panta hidraulica are valori intre 4,0-6,0 %.

Adancimea predominanta a nivelului piezometric este cuprinsa intre: Np=0,00-2,00 m si Np=2.00-5,00 m. Din analiza hidroizohipselor rezulta ca raul Mures dreneaza puternic zona. Acviferul de medie adâncime este cantonat în depozite poros-permeabile ale conului aluvionar al râului Mureş, una dintre cele mai importante structuri acvifere din România. El constituie partea inferioară (depozitele pleistocene 50-120 m) a unui pachet de strate cuaternare constituite din pietrişuri, nisipuri şi argile depuse într-un regim torenţial cu structura încrucişată specifică.

Privite în ansamblu, stratele acvifere de adâncime constituie un complex unitar din punct de vedere hidraulic şi prezintă efilări şi frecvente variaţii de facies. Stratele acvifere, aflate la adâncimi mai mari de 100 m, sunt constituite aproape în exclusivitate din nisipuri fine şi medii. Granulometria formaţiunilor poros-permeabile prezintă o tendinţă de scădere, în general, de la est spre vest, în concordanţă cu scăderea puterii de transport a paleoreţelei

hidrografice şi cu reducerea înclinării stratelor. Alimentarea stratelor acvifere de adâncime se face prin drenarea stratelor acvifere freatice sau a apelor de suprafaţă, în zonele de contact, precum şi pe la capetele de strat, între câmpia piemontană şi zona deluroasă.
Caracteristicile litologice şi hidrogeologice ale unor foraje existente în zona Arad sunt prezentate astfel:
In zona localitatii Arad pentru gospodaria comunala s-a executat un foraj de alimentare cu apa care a captat doua strate acvifere din orizontului freatic, (forajul F1 Arad).
Forajul F1 Arad are adancimea de H = 40 m si a fost tubat cu o coloana din PVC 125 mm.
Putul a interceptat doua strate acvifere pe urmatoarele intervale:
- 16,00-20,00 m alcatuit din Nisip cu elemente de pietris.
- 36,00-40,00 m alcatuit din Nisip cu elemente de pietris.
In culcusul stratului acvifer se gaseste argila, iar in acoperis este argila.
Zona acvifera a fost testat prin pompari experimentale rezultand urmatoarele date si caracteristici hidrogeologice:

- nivel piezometric Np = 6 m
- nivel dinamic Nd = 14 m
- denivelare s = 8 m
- debit pompat Q = 2,78 l/s
- debit specific q = 0,34 l/s
- coeficient de filtratie Kf = 5,99 m/zi
- raza de infiuenta R= 200 m
- transmisivitate T = 47.9 m2/zi

In zona localitatii Arad pentru firma SC IAMA AGRI & CO SRL, s-a executat un foraj de alimentare cu apa care a captat doua strate acvifere din orizontului freatic, (forajul F1).
Forajul F1 are adancimea de H = 40 m si a fost tubat cu o coloana din PVC 125 mm. Putul a interceptat doua strate acvifere pe urmatoarele intervale:
- 8,00-20,00 m alcatuit din Nisip mare cuartos
- 28,00-32,00 m alcatuit din Nisip grosier cuartos
In culcusul stratului acvifer se gaseste argila, iar in acoperis este argila.
Zona acvifera a fost testat prin pompari experimentale rezultand urmatoarele date si caracteristici hidrogeologice:

- nivel piezometric Np = 2 m
- nivel dinamic Nd = 4 m
- denivelare s = 2 m
- debit pompat Q = 2,7 l/s
- debit specific q = 1.39 l/s
- coeficient de filtratie Kf = 12 m/zi
- raza de infiuenta R= 71 m
- transmisivitate T = 192 m2/zi

Seismicitatea: *conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, condiţiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colţ Tc = 0,7sec, a factorului de amplificare dinamică maximă a acceleraţiei orizontale a terenului β0 = 3,00 şi acceleraţia terenului pentru proiectare ag = 0,20g.*

Amplasamentul se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus (categoria 1), vecinătţile sunt fără riscuri.

Adâncimea maximă de îngheţ este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70m÷0,80m.

Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci necoezive, alcătuit din nisip argilos/nisip. Adâncimea de fundare optimă pentru posibilele construcţii va fi apreciată de proiectantul de rezistenţă, în funcţie de caracteristicile constructive ale acestora, după realizarea unui studio geotehnic, în faza DTAC/PT, cu o reţea de investigare mai îndesată şi adâncimi corespunzătoare pentru viitoarele construcţii. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de fundare Df min=0,90m faţă de CT pe stratul de nisip argilos împănat cu piatră spartă sau refuz de ciur.

b.3) date referitoare la ariile naturale protejate;
Proiectul nu este situat in arie protejata.

c) Descrierea caracteristicilor specifice proiectului şi elementele de coordonare:
c.1) descrierea lucrărilor aferente PUZ-ului;
Obiectivele principale propuse pentru această investiţie:

Se propune construirea unei staţii de distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar şi servicii de spălătorie auto, restaurant, parcare securizată cu amenajările aferente:

a) Construcţii noi:
   - Construcţii pentru spaţii comerciale cu regim de înălţime maxim admis de **P+3E** (restaurant, spălătorie auto, staţie de distribuţie carburanţi, ş.a.);
   - Mijloace de publicitate iluminate şi neiluminate.
b) Sistematizarea verticală a terenurilor
c) Parcare pentru toate categoriile de vehicule, drumuri de incintă şi accese;
d) Amenajarea accesului, căi de circulaţie carosabilă, pietonală;
e) Amenajare zone de agrement, spaţii verzi şi plantate, iluminat arhitectural;
f) Racorduri la retelele tehnico-edilitare şi reţele de incintă;
g) Împrejmuire perimetrală.
h) Mijloace de publicitate illuminate si neiluminate.

A.N. APELE ROMÂNE ... IURES
ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE ...
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spaţii verzi, alei pietonale şi carosabile. Accesul şi ieşirea automobilelor din incintă se vor realiza din autostrada A1, fără a incomoda circulaţia, conform normativelor în vigoare şi conform avizelor eliberate de către autorităţi.

Incinta studiată pentru reglementare, are suprafaţa de **24.188,00 mp**.

Intervenţiile urbanistice în zonă se referă la

- Asigurarea **acceselor** auto la teren, în contextul zonei şi a legăturii acesteia cu celalalte zone funcţionale din vecinătate;
- Rezolvarea **circulaţiilor** şi **acceselor** pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările şi spaţiile verzi
- Stabilirea **categoriilor de folosinţă** admise în incinta studiată, şi anume de servicii şi comerţ, inclusiv dotările aferente;
- Stabilirea **funcţiunilor permise** în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specific zonei de funcţiuni propuse;
- Reglementarea gradului de **construibilitate** al terenului;

- **Regimul de înălțime**;
- Asigurarea **utilităților** necesare dezvoltării zonei, prin racordarea la rețelele existente pe teren și/sau extinderea rețelelor din proximitate în cazul în care capacitatea acestora devine insuficientă;

Investitorul intenționează să realizeze pe amplasamentul prezentat, o stație de distribuție carburanți, un restaurant, o spălătorie auto, parcare nesecurizată și parcare securizată care se va lega cu parcarea securizată de la sud de Autostrada A1, P.U.Z. aprobat prin **H.C.L.M. ARAD nr. 501 din 13 DECEMBRIE 2018** parcare securizată pentru camioane ce are la bază Proiectele **SETPOS** (Secure European Truck Parking Operational Services) si **LABEL** (2008-2010)- securitate și confort, descris mai jos.

SETPOS este un proiect pilot inițiat de Comisia Europeană-Directoratul General pentru Energie și Transport și este un răspuns pentru:

- furturile din camioanele cu marfă valoroasă;
- lipsa de spații de parcare securizată cu facilități pentru șoferii de camioane.

Obiectivele SETPOS:

- stabilirea unor standarde pentru securizarea parcărilor de camioane;
- construirea unui număr considerabil de parcări de camioane in jurul vămilor.

LABEL este un proiect european de 2 ani, ca urmare a unui proiect precedent (**SETPOS**).

Obiectivele LABEL:

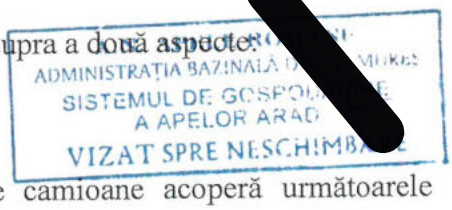
-să introducă standarde Europene pentru securitatea parcărilor de camioane;

-certificarea unui număr considerabil de parcări securizate in cel puțin 10 țări ale Uniunii Europene.

Evaluarea parcărilor de camioane se concentrează asupra a două aspecte:

I. Securitate

II. Servicii



Măsurile de securitate a parcărilor securizate de camioane acoperă următoarele aspecte:

- **Perimetrul parcărilor securizate**: Îngrădirea perimetrului; Vizibilitatea totală a perimetrului; Sistem de supraveghere digital.
- **Intrările și ieșirile din parcări:** Supravegherea în permanență cu ajutorul camerelor video; Iluminat; Indicatoare care specifică tipurile de autovehicule permise; Indicatoare care specifică personalul autorizat; Verificarea autovehiculelor de către personal autorizat.

Interiorul parcării: Supravegherea completă cu ajutorul camerelor video; Supravegherea aleilor.

Supraveghere cu personal: Prezența paznicilor în permanență la orice intrare; Patrularea perimetrului; Un adăpost pentru paznici; Accesul paznicilor la sistemele de securitate; Sisteme de comunicare pentru personal; Training personal.

Proceduri: Proceduri în caz de incident; Proceduri de înregistrare a autovehiculelor într-un registru; Existența unor surse alternative de electricitate.

Pentru fiecare nivel de securitate există câteva cerințe care trebuie îndeplinite. Cu cât sunt îndeplinite mai multe cerințe, cu atât este mai mare nivelul de securitate.

Există 5 nivele de securitate:

Pentru nivelul de securitate 1 sunt necesare lucruri elementare. Parcarea să fie semnalizată ca parcare și să beneficieze de măsuri de securitate minime.

Pentru nivelul de securitate 2 parcarea trebuie să beneficieze de îngrădirea perimetrului și montarea unui sistem de supraveghere video pe gard și la intrarea și ieșirea din parcare.

Pentru nivelul de securitate 3 este nevoie ca în parcare să fie o vizibilitate bună, gardul să fie menținut în condiții bune, în interiorul parcării să nu aibe acces decât șoferii si personalul parcării, eventualele incidente fiind raportate.

Pentru nivelul de securitate 4 parcarea necesită ca personalul să fie instruit, să se facă înregistrarea fiecărui autovehicul care intra și iese din parcare și să beneficieze de un sistem de rezervare a locurilor în parcare și de posibilitatea ca, in caz de nevoie, porțile să fie închise.

Pentru nivelul de securitate 5 se cere ca perimetrul să fie verificat în permanență de paznici, gardul să fie destul de puternic împotriva străbaterii lui de catre un TIR, ca fiecare persoană care intră în perimetru să fie verificată și toată suprafața parcării să fie supravegheată.

SERVICII

La fel ca în cazul securității, nivelul de servicii are aceleasi caracteristici.

1. Confort si demnitate: Toalete curățate zilnic, Dușuri, Facilități de spălare, Adăpost pentru șoferi.
2. Mâncare și cumpărături: Restaurant, Magazin.
3. Siguranță: Siguranța pietonilor în parcare, Banda de decelerare/accelerare la intrarea în parcare, parcare securizată și nesecurizată separată pentru camioane și autoturisme.
4. Alte servicii: Stație de alimentare cu combustibil, Fax/imprimantă/Xerox, Schimb valutar, Internet, Sistem de booking, Spălătorie pentru camioane, Vulcanizare, Spălătorie de haine

Trebuie asigurat un nivel de Securitate, astfel:
Nivel I: bronz
Nivel II: argint
Nivel III: aur
Nivel IV: platină

<u>Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:</u>

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ					
A	B	C	D	E	F
Nr.crt.	Zone funcționale	**Existent**		**Propus**	
		Suprafață (mp/ha)	Procent din suprafață studiată (%)	Suprafață (mp/ha)	Procent din suprafața studiată PUZ (%)
1	Teren arabil, pășune în extravilan	84.745,2mp 8,47 ha	33,4%	60.557,2mp 6,05 ha	23,9%
2	Curți construcții	-	-	145.484,19 mp 14,5 ha	57,3%
3	Spații verzi	38.465,62 mp 3,84 ha	15,2%	50.835,62mp 5,08 ha	20%
4	Canale	12.857,6 mp 1,28 ha	1.9%	12.857,6mp 1,28 ha	1.9%
5	Circulații carosabile, platforme carosabile, parcări	24.505,11 mp 2,45 ha	9,7%	36.824,29 mp 3,68 ha	14,5%
6	PUZ aprobat conform Hotărârii nr. 501 din 13.12.2018	120.758 mp 12,07 ha	47,6%	120.758mp 12,07 ha	47,6%
7	Total suprafață studiată	253.806,84 mp 25,38 ha	100%	253.806,84mp 25,38 ha	100%

Terenurile care compun amplasamentul propus sunt în proprietate privată și au în prezent categoria de folosință arabil în extravilan. Se va proceda la schimbarea categoriei de folosință in terenuri extravilane **curti - constructii** prin scoaterea din circuitul agricol, in baza autorizatiei de
construire.

Funcțiunea propusă zonei studiate va fi **comerț și servicii**, activitatea principală fiind însă **servicii**. Suprafața de teren va fi zonificată astfel:

Z1 – zonă de **comerț, servicii** și dotări aferente și circulații, spații verzi, construcții edilitare;
Z2 – circulații, spații verzi, dotăi aferente, construcții edilitare, mijloace de publicitare-panouri publicitare.
Z3 – zonă de **comerț, servicii** și dotări aferente și circulații, spații verzi, construcții edilitare;
Z4 – circulații, spații verzi, dotăi aferente, construcții edilitare, mijloace de publicitare-panouri publicitare.

[redacted]

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE APELE ROMÂNE
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA STUDIATĂ :

Propunerea are următoarele suprafețe funcționale amenajate, în interiorul incintei studiate:

NR. CRT.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	TEREN ARABIL/PĂȘUNE ÎN EXTRAVILAN	24.188,00	100,00%	-	-

2	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	-	-	**max. 14.512,80**	**max. 60.00%**
3	CIRCULAȚII CAROSABILE, PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE)	-	-	8.465,8 mp	35.00%
4	SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	min. 3.628,2 mp	min. 15%
5	TOTAL	24.188,00	100,00%	24.188,00 mp	100,00%

S_{teren} = 24.188,00 mp
P.O.T. $_{existent}$ = 0.00%
C.U.T. $_{existent}$ = 0.00
P.O.T. $_{maxim\ propus}$ = 60.00%
C.U.T. $_{maxim\ propus}$ = 2.40
H_{maxim} = 15.00m

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Vor fi prevăzute **spații verzi și plantate**, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - **minim 15 %** din suprafața terenului. Suprafața spațiului verde amenajat al incintei se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru Obținerea Autorizației de Construire.

Procent minim spații verzi amenajate: **15,00%** pentru incinta cu propuneri în vederea amenajării parcării cu funcțiunile necesare.

Conform **Hotărârii nr.572 din 26 octombrie 2022**, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, se va respecta suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului în funcție de categoria de construcție.

Astfel, procentul minim spații verzi amenajate: **15,00%** pentru incinta cu propuneri în vederea amenajării parcării cu funcțiunile necesare.

Pentru construcții cu funcțiunea de **SERVICII și COMERȚ**, se vor respecta următoarele cerințe:

Nr.crt.						
1	Hotărârea 525 /1996 Pentru aprobarea Regulamentului General de Urbansim (Anexa nr.6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului	Numărul de arbori plantați, raportați la suprafața minimă de spațiu verde	Suprafață acoperită cu plante perene, raportată la suprafața minimă de spațiu verde	Suprafață minimă înierbată, raportată la suprafața minimă de spațiu verde	Arbori plantați în spațiile destinate parcării, raportați la numărul locurilor de parcare

						amenajate
2	2,0 - 5,0% din Suprafața teren	15%;	1/50 mp;	15 %	15 %;	1 / 4 locuri de parcare

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de spații verzi.

Regimul maxim de înălțime propus este de **15,00** m fata de CTS, respectiv **Parter+3E**.

3.5.4. Unități funcționale:

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU COMERȚ și SERVICII

Aceasta este destinată construirii unui ansamblu de clădiri comerciale și de servicii, cu dotări și amenajări aferente specifice fiecărui program de arhitectură în parte. Se propune o înălțime maximă a construcțiilor de maxim 15,00m, respectiv a elementelor publicitare și a stâlpilor de iluminat din incintă de maxim 15,00m

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

În conformitate cu prevederile **Hotărârii HCLM nr. 572 din 26 octombrie 2022** privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirilor sau în curți interioare, de **minim 15% din suprafața totală a incintei studiate**. După caz, împrejmuirile prezente nu vor depăși înălțimea de 2,00 m și vor fi executate din elemente transparente.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE

Se prevăd alei carosabile de incintă de minim **6,00m** lățime unde au acces autovehicule clienți și de **6,00 - 8,00m** lățime în zona de acces transport marfă. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare securizate și nesecurizate la sol, respectând regulile din **HGR 525 / 1996**.

3.5.5. INDICI URBANISTICI:

REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ (indicatori medii)		**EXISTENT**	**PROPUS**
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	60,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	2,40

c.2) necesitatea și oportunitatea proiectului

Se doreste realizarea unei parcari securizate care va deservi participanții la traficul de pe autostrada A1.

A.N. APELE ... ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ ... SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD VIZAT SPRE NESCHIMBARE

c3)descrierea situației existente

Conform CF anexate , folosinta actuala:

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXTRAS C.F.	Suprafață (m.p.)	SITUAȚIA EXISTENTĂ
01.	Proprietate	331521	1.048,00	Teren arabil, Extravilan municipiul Arad
02.	Proprietate	331522	1.114,00	Teren arabil, Extravilan municipiul Arad
03.	Proprietate	333544	11.299,00	Teren arabil, Extravilan municipiul Arad
04.	Proprietate	333546	2.016,00	Teren arabil, Extravilan municipiul Arad
05.	Proprietate	333548	1.606,00	Teren arabil, Extravilan municipiul Arad
06.	Proprietate	333550	2.019,00	Pășune, Extravilan municipiul Arad
07.	Proprietate	333568	791,00	Teren arabil, Extravilan municipiul Arad
08.	Proprietate	333570	1.680,00	Teren arabil, Extravilan municipiul Arad
09.	Proprietate	333571	2.615,00	Teren arabil, Extravilan municipiul Arad

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE [redacted]
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR
VIZAT SPRE [redacted] SCHIMBARE

C. 4) încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță conform standardelor și actelor normative în vigoare, cu fundamentarea încadrării respective;

In conformitate cu prevederile STAS 4273 – 83, privind stabilirea clasei si a categoriei de importanta privind asigurarea sursei de apa , obiectivul in discutie se incadreaza, conf. tabelului 1 in *clasa „III" de importanta* = importanta normala, ceea ce inseamna ca nu se produc urmari pentru alte obiective social – economice in cazul unei eventuale intreruperi temporare ale activitatii. Conform pct.2.10 si a tab. 9 din STAS 4273-83, constructiile hidrotehnice, alimentare cu apa amplasate in mediu rural, se incadreaza in *categ. 4* .

c.5) program de monitorizare a resurselor de apă înainte, în timpul și după execuția lucrărilor prevăzute prin proiect;

- dupa realizarea investitiei, se va obtine autorizatia de gospodarire a apelor , iar beneficiarul va monitoriza indicatorii impusi prin autorizatie daca va fi cazul.

c.6) aparatura şi instalaţiile de măsurare a debitelor şi volumelor de apă captate şi evacuate;

- se va monta aparat de masura pe forajul propus.

c.7) aparatura şi instalaţiile de monitorizare a calităţii apei la evacuare în emisar

- nu e cazul

c.8) sistemul informaţional, sistem de prognoză hidrometeorologică, sistem de avertizare şi alarmare a populaţiei în caz sau accidente la construcţiile hidrotehnice

- nu e cazul

C.9) lucrări pentru refacerea axului cadastral de referinţă afectat prin obiectivul propus

- nu e cazul

C10) consideraţii privind alegerea celor mai bune tehnici disponibile aşa cum sunt definite în Legea 278/2013

1. utilizarea unei tehnologii care produce mai putine deseuri;
2. utilizarea substantelor mai putin periculoase;
3. promovarea valorificarii si reciclarii substantelor generate si utilizate în proces, precum si a deseurilor, acolo unde este cazul;
4. instalatii si metode comparabile de exploatare, care au fost testate cu succes la scara industriala;
5. utilizarea de tehnologii avansate si a nivelului de cunostinte stiintifice în domeniu;
6. luarea în considerare a naturii, efectelor si volumului emisiilor produse pe un anumit amplasament;
7. date confirmate si autorizate pentru instalatiile noi sau existente;
8. perioada necesara pentru introducerea celor mai bune tehnici disponibile;
9. consumul de apa si materiile prime utilizate în proces si eficienta energetica a tehnologiilor utilizate conf. pct.5;
10. necesitatea prevenirii sau reducerii la minimum a unui impact global al emisiilor asupra mediului si riscurile implicate de acesta;
11. necesitatea prevenirii accidentelor si minimizarii/reducerii la minimum a consecintelor acestora pentru mediu;

Proiectul nu se incadreaza in anexele la Legea 278/2013.

C.11)precizări referitoare la alte documente și avize emise anterior, anexate în copie la documentație, inclusiv acte de reglementare emise anterior de autoritatea competentă de gospodărire a apelor, anexate în copie la documentație

- nu s-a emis act de reglementare

C.12) documente care să ateste deținerea terenurilor aparținând domeniului public al statului aflat în administrarea A.N."Apele Române" ocupate de proiect sau de obiecte componente ale acestuia, anexate în copie la documentație

- nu e cazul, proiectul este propus pe terenul proprietate a beneficiarului .

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

C.13) certificatul de urbanism și decizia etapei de evaluare inițială emisă de autoritatea competentă de protecție a mediului, anexate în copie la documentație

- se anexeaza certificatul de urbanism nr. 1964/10.12.2020 , emis de Primaria Arad.
- se ataseaza avizul de oportunitate.

C.14) precizări privind corelarea lucrărilor din proiect cu lucrările de gospodărire a apelor și măsurile existente sau prevăzute în documentele de planificare ale autorității de gospodărire a apelor și analiza posibilităților de interacțiune/influență cu alte lucrări hidrotehnice sau hidroedilitare existente ori prevăzute a se realiza în zonă;

Componentele sistemelor de alimentare cu apa si de evacuare pentru obiectivul in discutie se încadrează în schema directoare de amenajare a bazinului hidrografic, fiind corelat funcțional sub aspectul hidrotehnic cu lucrările existente in localitatea Arad.

c.15) se va preciza inundabilitatea amplasamentelor obiectelor proiectului, pe bază de calcule hidraulice corespunzătoare clasei de importanță și legislației specifice în domeniul riscului la inundații. În cazul în care obiectele aferente proiectului sunt situate în zonă inundabilă se vor descrie succint lucrările și măsurile de apărare împotriva inundațiilor propuse prin avizul de amplasament.

Incadrarea în zonele de risc conformitate cu Legea 575 / 2001

- Conform Legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului national Sesiunea a V-a Zone de risc natural" -ANEXA 5 -Inundatii, amplasamentul obiectivului nu se regăseste în lista cu unitatile administrativ tertoriale afectate de inundatii.
- Conform Legii 575 aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului national Sesiunea a V-a Zone de risc natural" ANEXA 7- Alunecări de teren, arnplasamentul obiectivului nu se regaseste in lista cu unitătile adrninirativ teritoriale afectate de alunecări de teren.

d) anexe, după caz:

d.1 elemente de fundamentare ale principalilor parametri funcţionali şi tehnologici ai lucrărilor care fac obiectul avizului, breviar de calcul (cerința, necesar, restituție și gradul de recirculare al apei);

Parametrii constructivi si functionali pentru care se solicita avizul de apa

Necesitatea realizării unor instalaţii de alimentare cu apă şi canalizare

Obiectivul necesita alimentare cu apa pentru

- nevoile igienico-sanitare ale personalului si clientilor (consum menajer):modul de calcul precizat in SR 1343/1-2006 ("Determinarea cantitatilor de apa potabila pentru localitati urbane si rurale"), STAS 1478-90 ("Alimentarea cu apa la constructii civile si industriale")
- apa pentru incendiu
- apa pentru intretinerea spatiului verde

Sistemul de canalizare este conceput pentru a prelua apele uzate, reprezentate din:

- ape uzate menajere, rezultate de la grupurile sanitare
- ape meteorice, colectate de pe acoperisuri, parcari, platforme betonate si platformele din jurul constructiilor.

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Alimentarea cu apă a obiectivului

Alimentare cu apă

Se propune executarea un **puț forat** de medie adancime, echipat cu pompa submersibilă cu debit de 3.5 l/s. Pe conducta de refulare se va monta contorul de apa, incadrat de robineti de inchidere, amplasat in camin de vane subteran.

Putul forat se află la o distanță de cca. 33m față de axul căii ferate- **CF 223 ARAD NADLAC**, marcat si pe planul de situatie ca fiind in imediata vecinatate a acestuia.

Pentru foraj se va asigura zona de protectie sanitara cu regim sever conform Legii Apelor si HG 930/2005, cu modificarile si completarile ilterioare.

Pentru distribuirea apei in incinta se propune o gospodarie de apa compusa din rezervor de inmagazinare cu capacitatea de 300 mc, o statie de pompare, avand doua grupuri de pompare, unul pentru stingerea incendiului si unul pentru consum menajer.

Se vor executa retele de distributie separate pentru incendiu si consum menajer.

Rețele de apă propuse se vor realiza din țeavă de polietilenă de înaltă densitate (PEID, PE 100, Pn=10 bar) și se va monta îngropat la o adâncime de 1.2 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID și fir trasor, de culoare albastră, cu inscripția "ATENȚIE - APĂ POTABILĂ".

Pe traseul rețelelor de distribuție sunt prevăzute cămine de vane prin intermediul cărora se asigura izolarea unor tronsoane în caz de defecțiune.

Se prevede a se monta pe amplasament un rezervor de compensare orară și o stație de tratare/potabilizare a apei.

Căminele de vane sunt realizate din beton cu capace carosabile din fontă clasa D400. Dimensiunile camerelor de vane sunt date de dimensiunile armăturilor necesare la realizarea legăturilor dintre conducte.

Se vor utiliza vane tip robinet cu sertar pana cauciucat pentru presiunea nominată PN 10 bari, cu tijă din oțel inoxidabil, acestea vor fi din fontă ductilă. Dimensiunile vanelor vor

corespunde cu dimensiunile conductelor în care sunt montate, dacă nu se specifică altfel. Montajul vanelor în cămine pe conductele de polietilenă se va face cu flanţe, şuruburile, şaibele şi piuliţete fiind zincate la cald. In acest scop, capetele conductelor de polietilenă vor fi prevăzute cu adaptoare cu flanşe, corespunzătoare diametrelor şi presiunilor nominale ale vanelor.

Rezervorul de compensare orară se va dimensiona corespunzător şi va asigura compensarea orară a volumelor de apă estimate. Acesta va fi echipat cu instalaţii hidraulice conform normelor tehnice în vigoare. In cazul in care apa captată un va fi potabilă, apa necesară consumului menajer va fi trata pentru potabilizare. Debitul necesar este de 5.28 mc/zi.

Staţia de tratare/potabilizare a apei va asigura calitatea apei necesară în limite excepţionale conform legislaţiei în vigoare, tehnologia instalaţiei de tartare aleasă fiind in funcţie de calitatea apei captate din forajul executat.

Dupa executarea retelei publice de apa potabila, in zona, este obligatorie, bransarea obiectivului la reteraua publica.

Branşarea obiectivului la reţeaua publica apa rece din zonă, se va realiza printr-un camin de apometru complet echipat cu robineti si contor, care se va amplasa pe domeniul public.

Branşarea se va realiza în baza unui contract de furnizare conform legislaţie în vigoare.

Branşamentul de apă va asigura necesarul de apă potabilă pentru consumul igienico-sanitar si pentru asigurarea refacerii rezervei de apa pentru stingere a incendiilor, iar forajele se vor folosi pentru întreţinerea zonelor verzi si a platformelor carosabile din incintă.

Alimentarea cu apă în caz de incendiu

Alimentarea cu apă a rezervoarelor pentru stingerea incendiilor se face din putul forat care se afla la o distanta de cca. **33m fata de axul cai ferate- CF 223 ARAD NADLAC**, marcat si pe planul de situatie ca fiind in imediata vecinatate a acestuia.

Pentru stingerea din exterior a incendiului se vor utiliza **hidranti exteriori** Dn. 100 mm, iar stingerea din interior a incendiului se va realiza de la **hidrantii exteriori**, cu furtun cu lungimea maximă de 40 m.

Reţeaua exterioară de alimentare a hidranţilor exteriori este din ţeava de polietilenă de înaltă densitate PEID, PN10, PE100. Din aceasta reţea se va alimenta fiecare hidrant exterior cu ţeava din PEID.

Instalaţia de stins incendiu cu hidranţi exteriori se compune dintr-o reţea inelara de conducte şi hidranţi exteriori supraterani de incendiu, amplasaţi astfel încât fiecare punct al clădirii să fie stropit de un debit minim simultan de 25 l/s.

Hidranţii exteriori propusi sunt de tip suprateran, DN 100mm, PN10.

[redacted]
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ
SISTEMUL DE GOSPOD
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBA

Instalaţii de înmagazinare şi pompare apă pentru incendiu:

Rezervorul de înmagazinare va fi echipat cu robinete de închidere cu plutitori pentru umplere, două racorduri pentru sorburile pompelor, racord de întoarcere apă în rezervor, racord alimentare la maşina pompieri, robinet de golire, preaplin.

Grupul de pompare propus pentru instalaţia de hidranţi interiori şi exteriori se compune din: 1 pompă activă, 1 pompă de rezervă, 1 pompă pilot, cu recipient de hidrofor.

Alimentarea electrică a grupului de pompare se face direct din reţeaua furnizorului, excepţie pompa de rezervă, care este dublu alimentată, reţea - generator de curent.

Comanda pompei de incendiu este dată de automatizarea din staţia de pompare, automatizare care funcţionează astfel:

- In cazul unui incendiu, prin acționarea unui hidrant presiunea scade, pompa de menținere a presiunii (pompa pilot) nu mai poate face față și intră automat în funcțiune pompa de hidranți.
- Pompa de incendiu se opreste manual.

Oprirea pompei se poate face automat doar in cazul senzorului de „lipsa apă" sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul stației de pompare pentru stingere.

Numărul de compartimente și suprafața acestora va fi stabilită cu exactitate la faza D.T.A.C.

Capacitățile obiectivului privind evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament sunt preluate printr-o rețea de cămine și conducte, fiind deversate gravitațional in **bazinele ecologice vidanjabile**, din care apele uzate vor fi transportate la **statia de epurare** cea mai apropiată. Acest bazine vidanjabile se află la o distanță de cca. **73 m de axul căii ferate- CF 223 ARAD NADLAC**.

Pe racordurile de canalizare din cladirile unde se prepara mancare se vor prevedea separatoare de grasimi organice, racordate in canalizarea menajera exterioara.

Apele uzate tehnologice, rezultate de spălătoriile de tiruri și autoturisme, vor fi trecute prin trape de nămol și separatoare de hidrocarburi și uluiuri, astfel încât apele rezultate să se încadreze in prevederile NTPA 001/2002 , și vor fi evacuate în canalizarea menajeră din zonă.

Apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de conducte din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitură din cauciuc, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm și 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Căminele de canalizare au fost prevăzute din beton prefabricat cu diametrul de 1 m, conform STAS 2448/82. Având în vedere amplasarea rețelei căminele vor fi acoperite cu plăci din beton armat, cu ramă și capac din fontă de tip carosabil clasa D400.

Panta canalului se va alege astfel încât la debite minime să se realizeze viteza de autocurățire de 0,7 m/s, iar la debite maxime să nu se depășească viteza maximă admisă de 4 m/s, conform NP133- 2013 pentru a elimina eroziunea canalelor datorită frecării nisipurilor sau a altor materii cu duritate ridicată antrenate de apa uzată.

Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID, de culoare maro, cu inscripția "CANALIZARE".

La încrucișarea canalelor cu rețele de telefonie, rețele electrice, etc. se va respecta legislația în vigoare SR 8591-2006 – Rețele edilitare subterane-condiții de amplasare cât și cele impuse prin avizele de amplasament.

Apele uzate menajere trebuie sa se incadreze in prevederile NTPA 002/20[redacted]

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ [redacted] MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPOD[redacted]E
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

3.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor propuse vor fi preluate prin jgheaburi și burlane și vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială propusă în incintă.

Preluarea apelor pluviale de pe platforme se va realiza prin **guri de scurgere** (gaigare) cu grătare carosabile și **rigole carosabile** clasa D 400.

Apele pluviale de la gurile de scurgere/rigole vor fi preluate gravitațional printr-o rețea de **cămine și conducte** din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitură din cauciuc, de diferite diametre, care vor fi trecute prin **separatoare de hidrocarburi** înaintea deversării în caminul **– CN 639**.

Pentru separarea hidrocarburilor și a produselor petroliere se propune montarea a două separatoare, unul pentru fiecare parcare, cu filtru coalescent (Concentratia de hidrocarburi la ieșire: clasa 1 < 5mg/l) conform NTPA 001/2002. Aceste separatoare se află la o distanță de cca. **30-35m** fata de axul căii ferate- **CF 223 ARAD NADLAC**.

Conductele de canalizare pluvială se vor monta îngropat sub limita de îngheț la adâncimi cuprinse între 100 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

S-au prevazut cămine de vizitare cu diametrul de 800 mm, confecționate din beton armat prefabricat, fiind compuse din:

- radier cu jgheab și racorduri conducte
- inel – element drept
- cap tronconic
- inel de aducere la cotă
- capac circular din fontă, cu ramă și ventilație, cu rezistență de 400 kN

In cazul în care pe viitor se va face extinderea rețelei de canalizare pluvială, imobilul se va racorda la utilități pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritățile competente.

Evacuarea apelor pluviale se va face in **CN 639**, printr-o gura de varsare special amenajata in malul canalului – **CN 639**.

d.2. studii hidrologice, hidrogeologice, hidraulice, de inundabilitate, de gospodărire a apelor elaborate de instituții publice sau private atestate de autoritatea centrală din domeniul apelor sau de altă natură, de teren sau de laborator, sinteze sau extrase ale acestora, strict necesare pentru fundamentarea prevederilor documentației.

- se va realiza la faza urmatoare DTAC

d.3 acceptul altor beneficiari şi condiţiile de cooperare cu lucrări sau instalaţii deţinute de alţi beneficiari:

- aviz ANIF

A.N. APELE R[redacted]E
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ [redacted]MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPOD[redacted]
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

e) piese desenate:

- plan de incadrare in zona
- plan situatie
- plan cu echiparea edilitara

BREVIAR DE CALCUL

S- a preluat Breviarul de la proiectantul de specialitate

ALIMENTARE CU APA

A. Caracteristici:

1. Nevoi proprii ale sistemului de alimentare cu apă

- curăţirea periodică a reţelei de distribuţie
- spălarea şi curăţirea rezervoarelor sistemului

Ks = 1,01

2. Nevoi pentru acoperirea pierderilor de apă

Kp = 1,15

B. Debite caracteristice

1. Necesarul de apă

1.1. Debitul zilnic mediu, $Q_{zi\ med}$, reprezentând media volumelor de apă utilizate zilnic în cursul unui an

$$Q_{zi\ med} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^{n} [\sum_{i=1}^{m} N_{(i)} \times q_{s(i)}]$$

unde $N_{(i)}$ = numărul de utilizatori consumatori fizici de apă

$Q_{s(i)}$ = debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pentru o activitate normală (conform SR 1343/1-06 si STAS 1478-90)

Ni - consumatori: Ni-1 - 70 locuitori
Ni-2 - spalatorie tir 20 tir/zi
Ni-3 - spalatorie auto 30 auto/zi

qsi – necesarul de apa, conform, SR 1343/1-06
qsi -1= 50 l/om x zi
qsi -2= 800 l/tir
qsi -3= 300 l/auto

A.N. APELE ROMÂNE
ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ ... MUREŞ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE ... A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1.2. Debitul zilnic maxim, $Q_{zi\ max}$, reprezentând valoarea maximă a volumelor de apă utilizate zilnic în decursul unui an

$$Q_{zi\ max} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^{n} (\sum_{i=1}^{m} N_{(i)} \times q_{s(i)} \times K_{zi\ (i)})$$

Unde K_{zi} = coeficientul de uniformitate zilnică

1.3. Debitul orar maxim, $Q_{orar\ max}$, reprezentând valoarea maximă a debitului orar de apă din perioada de consum maxim

$$Q_{o\ max} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^{n} (\sum_{i=1}^{m} N_{(i)} \times q_{s(i)} \times K_{zi\ (i)} \times K_{o\ (i)})$$

Unde K_o = coeficientul de neuniformitate orară

Necesar de apă potabilă	necesar de apă		
	$Q_{zi\ med}$	$Q_{zi\ max}$	$Q_{orar\ max}$
	m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
apă pentru nevoi gospodăreşti	3.50	4.55	0.53
apă pentru nevoi tehnologice	25.00	32.50	3.79
TOTAL	**28.50**	**37.05**	**4.32**
TOTAL (l/s)			**1.20**

Cerinta de apa	cerinta de apă		
	$Q_{zi\ med}$	$Q_{zi\ max}$	$Q_{orar\ max}$
	m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
apă pentru nevoi gospodăreşti	4.06	5.28	0.62
apă pentru nevoi tehnologice	29.03	37.74	4.40
TOTAL	**33.09**	**43.02**	**5.02**
TOTAL (l/s)			**1.40**

2. Consumul de apa anual

Necesar anual de apa	Q n anual min• (30%) mc	Q n annual med (mc)	Q n annual max (mc)
Pentru nevoi gospodaresti	383	1278	1661
apă pentru nevoi tehnologice	2738	9125	13775
TOTAL	**3121**	**10403**	**15436**

Cerinta anuala de apă	Q s anual min (30%) (mc)	Q s annual med(mc)	Q s annual max (mc)
Pentru nevoi gospodaresti	445	1482	1927
apă pentru nevoi tehnologice	3179	10596	13775
TOTAL	**3724**	**12078**	**15702**

3. Combaterea incendiului

debitul de incendiu exterior este: $\mathbf{q_e = 25\ l/s}$, iar numărul de incendii simultane este

A. Dimensionare rezervorului de înmagazinare de apă

Rezervoarele de înmagazinare trebuie să asigure:

- rezerva protejată – volumul rezervei intangibile de incendiu;

$V_{RI} = V_i + V_{cons}$

- Necesarul de apă pentru combatere efectivă a incendiului din exterior:

$V_i = 3,6\ Q_{ie}\ T_e$

$V_i = 3,6 \times 25 \times 3 = 270\ m^3$

- Necesarul de apă pentru consumul la utilizator pe durata stingerii incendiului

$V_{cons} = a\ Q_{orar\ max}\ T_e$

$V_{cons} = 9.07$ mc

rezervă stins incendiu	m^3	270
rezervă consum pe durata incendiului	m^3	9.07
rezerva intangibilă	***m^3***	***279.09***
TOTAL Vinc + Vcons	**m^3**	***280***

- Necesarul de apă pentru refacerea rezervi de incendiu

$Q_{RI} = V_{RI} / T_{RI} = 280/24 = 11.66$ mc/h = 3,24 l/s

2, CANALIZARE MENAJERA

Debitul de canalizare menajeră se determină conform SR 1846-1/2006

Qu = C (mc/zi -- mc/h), în care: C= debitul cerintei de apa

3. Restitutia anuala de apa

	$Qu_{zi\ med}$ m^3 / zi	$Qu_{zi\ max}$ m^3 / zi	$Qu_{orar\ max}$ m^3 / h
De la nevoi gospodăreşti	4.06	5.28	0.62
De la nevoi tehnologice	29.03	37.74	4.40
TOTAL	**33.05**	**43.02**	**5.02**
TOTAL (l/s)			**1.40**

A.N. APE[redacted]ÂNE
ADMINISTRAŢIA BAZINA[redacted]M MUREŞ
SISTEMUL DE GOSP[redacted]E
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

4. Restitutia anuala de apa

Cerinta anuala de apă	Q s anual min (30%) (mc)	Q s annual med(mc)	Q s annual max (mc)
Pentru nevoi gospodaresti	445	1482	1927
apă pentru nevoi tehnologice	3179	10596	13775
TOTAL	**3724**	**12078**	**15702**

DEBITUL DE CALCUL PENTRU APELE METEORICE,

se determină conform SR 1846-2/C91 /2006 cu formula:

$\mathbf{Q_c = m \times i \times \sum \Phi \times S_c}$ l/s în care:

m – coeficient adimensional = 0.8, conform SR.
i $_{p\%}$ =intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depasire $_{p\%}$ (notata cu i in STAS 9470, exprimata in l/sxha), functie de frecventa ploii de calcul 2/1 si timpul de concentrare → i $_{p\%,}$ = 165 l/s x ha

Ø= coeficient de scurgere
Ø1= coeficient de scurgere = 0,90
Ø2= coeficient de scurgere = 0,70
Ø3= coeficient de scurgere = 0,15

Sc 1 =suprafaţa construita 145 000= 14,5ha
Sc 2 =suprafaţa pavaje + platforme 36.824,29 mp = 3,68 ha
Sc 3 =spatii verzi 50.835,62+60.557,2mp =5,08+6,05= 11,13 ha

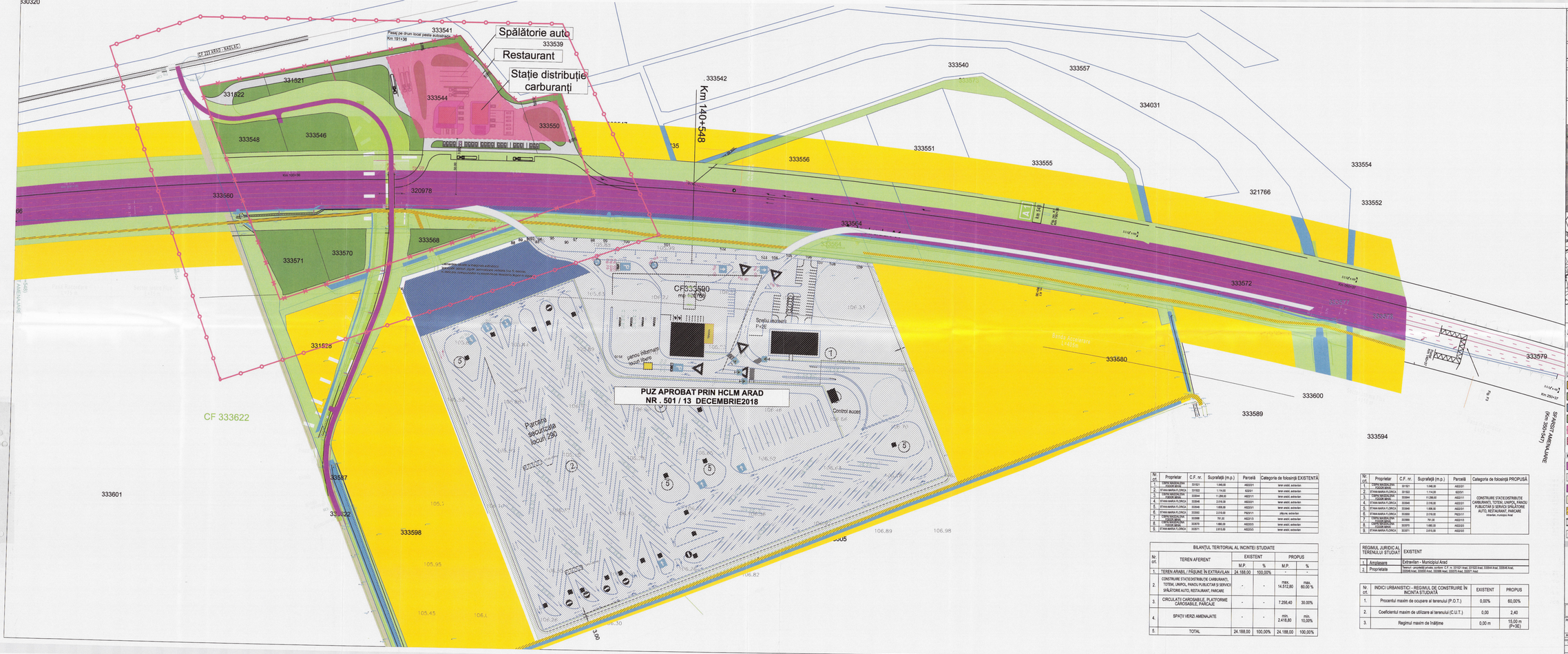
$$Ø=\frac{0.90x14,5+0.7x3,68+0.15x11,13}{14,5+3,68+11,13}=\frac{17,286}{29,31}=0.589$$ valoare medie ponderata

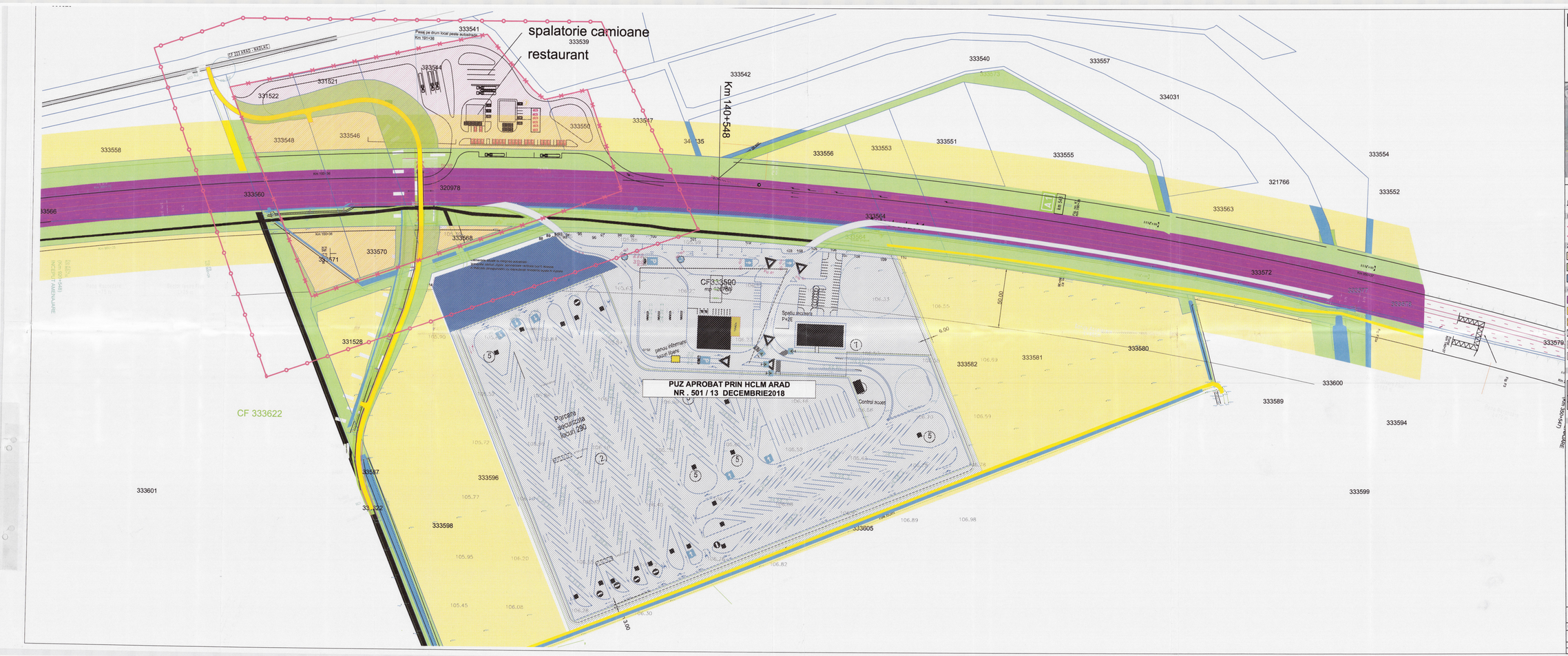
Q max $_{p\%}$ =0.8 x165x0.589 x **2.475** = 192,42 l/s
Din care cu hidrocarburi si nisip Q = 92 l/s

Evacuarea apelor pluviale se va face in **CN 639**, printr-o gura de varsare special amenajata in malul canalului – **CN 639**.

A.N. Apele Române
ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APA MUREŞ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARIEŞ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Intocmit.
SC PHOEBUS ADVISER SRL
Ing. Aurelia Pomparau


Spălătorie auto
Restaurant
Stație distribuție carburanți
Km 140+548
PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD
NR . 501 / 13 DECEMBRIE2018
CF333590
mp 10760
Parcare securizata locuri 230
Control acces
Spatiu ecologic P+SE
Parcare alternativ locuri libere
Restaurant
CAFE
CF 333622
333541
333539
333544
333550
333542
333540
333557
334031
333551
333555
333554
333552
321766
333556
333564
333572
333580
333579
333600
333589
333594
333587
333601
333622
333598
333605
331822
331521
333548
333546
320978
333560
333568
333571
333570
331828
333536
333537
333538
333543
333545
333547
333549
333553
333558
333559
333561
333562
333563
333565
333566
333567
333569
333573
333574
333575
333576
333577
333578
333581
333582
333583
333584
333585
333586
333588
333590
333591
333592
333593
333595
333596
333597
333599
333602
333603
333604
333606
333607
333608
333609
333610
333611
333612
333613
333614
333615
333616
333617
333618
333619
333620
333621
333623
333624
333625
333626
333627
333628
333629
333630
333631
333632
333633
333634
333635
333636
333637
333638
333639
333640
333641
333642
333643
333644
333645
333646
333647
333648
333649
333650
333651
333652
333653
333654
333655
333656
333657
333658
333659
333660
333661
333662



PUZ

N

PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII: SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

1 SITUAȚIA EXISTENTĂ

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDĂ:

LIMITE:

- LIMITĂ INCINTĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN
- ZONE VERZI EXISTENTE
- CANALE

CIRCULATII

- CAROSABIL AUTOSTRADA A1
- DRUM COMUNAL - CAROSABIL
- DRUM DE EXPLOATARE, DRUM DE PĂMÂNT
- LINIE DE CALE FERATĂ
- PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018
- INCINTĂ STUDIATĂ

REGIMUL JURIDIC

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT	EXISTENT
1. Amplasare	Teren Extravilan - Municipiul Arad
2. Proprietate	Teren= proprietăți private conform C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333558 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

Proiectant general: PRO.ARHITECTURA S.R.L. ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ
Beneficiar: S.C. CIG GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA
ŞEF PROIECT	arh. Ela FALCA	
ELEVAT	drd.arh. Adriana - Elena JIANU	
DESENAT		

Titlu proiect: "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII: SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

Faza: P.U.Z.

Scara: 1:1000

Nov. 2020

A1+

Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE ȘI ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Planșa nr. 01

MEMORIU TEHNIC

1 SITUAȚIA EXISTENTĂ:

Pe amplasamentul propus nu sunt instalatii de alimentare cu apa si canalizare.

2 SITUAȚIA PROPUSĂ:

Alimentare cu apă

Se propune executarea un **puț forat** de medie adancime, echipat cu pompa submersibila cu debit de 3.5 l/s. Pe conducta de refulare se va monta contorul de apa, incadrat de robineti de inchidere, amplasat in camin de vane subteran. Putul forat se afla la o distanta de cca. 33m fata de axul cai ferate- **CF 223 ARAD NADLAC**, marcat si pe planul de situatie ca fiind in imediata vecinatate a acestuia.

Pentru foraj se va asigura zona de protectie sanitara cu regim sever conform Legii Apelor si HG 930/2005, cu modificarile si completarile ilterioare.

Pentru distribuirea apei in incinta se propune o gospodarie de apa compusa din rezervor de inmagazinare cu capacitatea de 300 mc, o statie de pompare, avand doua grupuri de pompare, unul pentru stingerea incendiului si unul pentru consum menajer.

Se vor executa retele de distributie separate pentru incendiu si consum menajer.

Rețele de apă propuse se va realiza din țeava de polietilena de înaltă densitate (PEID, PE 100, Pn=10 bar) și se va monta îngropat la o adâncime de 1.2 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID și fir trasor, de culoare albastră, cu inscripția "ATENȚIE - APĂ POTABILĂ".

Pe traseul rețelelor de distribuție sunt prevăzute cămine de vane prin intermediul cărora se asigura izolarea unor tronsoane în caz de defecțiune.

Se prevede a se monta pe amplasament un rezervor de compensare orară și o stație de tratare/potabilizare a apei.

Căminele de vane sunt realizate din beton cu capace carosabile din fontă clasa D400. Dimensiunile camerelor de vane sunt date de dimensiunile armăturilor necesare la realizarea legăturilor dintre conducte.

Se vor utiliza vane tip robinet cu sertar pana cauciucat pentru presiunea nominată PN 10 bari, cu tijă din oțel inoxidabil, acestea vor fi din fontă ductilă. Dimensiunile vanelor vor corespunde cu dimensiunile conductelor în care sunt montate, dacă nu se specifică altfel.

Montajul vanelor în cămine pe conductele de polietilenă se va face cu flanțe, șuruburile, șaibele și piulițete fiind zincate la cald. In acest scop, capetele conductelor de polietilenă vor fi prevăzute cu adaptoare cu flanșe, corespunzătoare diametrelor și presiunilor nominale ale vanelor.

Rezervorul de compensare orară se va dimensiona corespunzător și va asigura compensarea orară a volumelor de apă estimate. Acesta va fi echipat cu instalații hidraulice conform normelor tehnice în vigoare.

In cazul in care apa captata un va fi potabila, apa necesara consumului menajer va fi trata pentru potabilizare. Debitul necesar este de 5.28 mc/zi

[redacted]
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Staţia de tratare/potabilizare a apei va asigura calitatea apei necesară în limite excepţionale conform legislaţiei în vigoare, tehnologia instalaţiei de tartare aleasă fiind in funcţie de calitatea apei captate din forajul executat.

Dupa executarea retelei publice de apa potabila, in zona, este obligatorie, bransarea obiectivului la reteraua publica.

Branşarea obiectivului la reţeaua publica apa rece din zonă, se va realiza printr-un camin de apometru complet echipat cu robineti si contor, care se va amplasa pe domeniul public.

Branşarea se va realiza în baza unui contract de furnizare conform legislaţie în vigoare.

Branşamentul de apă va asigura necesarul de apă potabilă pentru consumul igienico-sanitar si pentru asigurarea refacerii rezervei de apa pentru stingere a incendiilor, iar forajele se vor folosi pentru întreţinerea zonelor verzi si a platformelor carosabile din incintă.

Alimentarea cu apă în caz de incendiu

Alimentarea cu apă a rezervoarelor pentru stingerea incendiilor se face din putul forat care se afla la o distanta de cca. 33m fata de axul cai ferate- **CF 223 ARAD NADLAC**, marcat si pe planul de situatie ca fiind in imediata vecinatate a acestuia.

Pentru stingerea din exterior a incebdiului se vor utiliza hidranti exteriori Dn. 100 mm, iar stingerea din interior a incendiului se va realiza de la hidrantii exteriori, cu furtun cu lungimea maxima de 40 m.

Reţeaua exterioară de alimentare a hidranţilor exteriori este din ţeava de polietilenă de înaltă densitate PEID, PN10, PE100. Din aceasta reţea se va alimenta fiecare hidrant exterior cu ţeava din PEID.

Instalaţia de stins incendiu cu hidranţi exteriori se compune dintr-o reţea inelara de conducte şi hidranţi exteriori supraterani de incendiu, amplasaţi astfel încât fiecare punct al clădirii să fie stropit de un debit minim simultan de 25 l/s.

Hidranţii exteriori propusi sunt de tip suprateran, DN 100mm, PN10.

Instalaţii de înmagazinare şi pompare apă pentru incendiu:

Rezervorul de înmagazinare va fi echipat cu robinete de închidere cu plutitori pentru umplere, două racorduri pentru sorburile pompelor, racord de întoarcere apă în rezervor, racord alimentare la maşina pompieri, robinet de golire, preaplin.

Grupul de pompare propus pentru instalaţia de hidranţi interiori şi exteriori se compune din: 1 pompă activă, 1 pompă de rezervă, 1 pompă pilot, cu recipient de hidrofor.

Alimentarea electrică a grupului de pompare se face direct din reţeaua furnizorului, excepţie pompa de rezervă, care este dublu alimentată, reţea - generator de curent.

Comanda pompei de incendiu este dată de automatizarea din staţia de pompare, automatizare care funcţionează astfel:

- In cazul unui incendiu, prin acţionarea unui hidrant presiunea scade, pompa de menţinere a presiunii (pompa pilot) nu mai poate face faţă şi intră automat în funcţiune pompa de hidranţi.
- Pompa de incendiu se opreste manual.

Oprirea pompei se poate face automat doar in cazul senzorului de „lipsa apă" sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul staţiei de pompare pentru stingere.

A.N. AP[redacted]OMÂNI
ADMINISTRAȚIA BAZ[redacted]APA MUREȘ
SISTEMUL DE G[redacted]RE
A APELOR ARA[redacted]
VIZAT SPRE N[redacted]HIMBARE

Numărul de compartimente și suprafața acestora va fi stabilită cu exactitate la faza D.T.A.C.

Canalizare menajeră

Debitele de apa uzata pentru fiecare zona sunt:

	$Qu_{zi\ med}$	$Qu_{zi\ max}$	$Qu_{orar\ max}$
	m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
De la nevoi gospodărești	4.06	5.28	0.62
De la nevoi tehnologice	29.03	37.74	4.40
TOTAL	**33.05**	**43.02**	**5.02**
TOTAL (l/s)			**1.40**

Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament sunt preluate printr-o rețea de cămine și conducte, fiind deversate gravitațional in **bazinele ecologice vidanjabile**, din care apele uzate vor fi transportate la statia de epurare cea mai apropiata. Acest/e bazin/e vidanjabil/e se afla la o distanta de cca. 73 m de axul cai ferate- **CF 223 ARAD NADLAC**.

Pe racordurile de canalizare din cladirile unde se prepara mancare se vor prevedea separatoare de grasimi organice, racordate in canalizarea menajera exterioara.

Apele uzate tehnologice, rezultate de spalatoriile de tiruri si autoturisme, vor fi trecute pri trape de namol si separatoarede hidrocarburi si uluiuri, astfel incat apele rezultatesa se incadreze in prevederile NTPA 001/2002 , si vor fi evacuate in canalizarea menajera din zona.

Apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de conducte din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitura din cauciuc, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm și 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Căminele de canalizare au fost prevăzute din beton prefabricat cu diametrul de 1 m, conform STAS 2448/82. Având în vedere amplasarea rețelei căminele vor fi acoperite cu plăci din beton armat, cu ramă și capac din fontă de tip carosabil clasa D400.

Panta canalului se va alege astfel încât la debite minime să se realizeze viteza de autocurățire de 0,7 m/s, iar la debite maxime să nu se depășească viteza maximă admisă de 4 m/s, conform NP133- 2013 pentru a elimina eroziunea canalelor datorită frecării nisipurilor sau a altor materii cu duritate ridicată antrenate de apa uzată.

Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID, de culoare maro, cu inscripția "CANALIZARE".

La încrucișarea canalelor cu rețele de telefonie, rețele electrice, etc. se va respecta legislația în vigoare SR 8591-2006 – Rețele edilitare subterane-condiții de amplasare cât și cele impuse prin avizele de amplasament.

Apele uzate menajere trebuie sa se incadreze in prevederile NTPA 002/2002.

A.N[redacted]E ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA MUREȘ
SISTEMUL DE [redacted]ODĂRGRE
A APELOR [redacted]AD
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor propuse vor fi preluate prin jgheaburi și burlane și vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială propusă în incintă.

Preluarea apelor pluviale de pe platforme se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) cu grătare carosabile și rigole carosabile clasa D400.

Apele pluviale de la gurile de scurgere/rigole vor fi preluate gravitațional printr-o rețea de cămine și conducte din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitură din cauciuc, de diferite diametre, care vor fi trecute prin separatoare de hidr ocarburi înaintea deversării în căCN 639.

Pentru separarea hidrocarburilor și a produselor petroliere se propune montarea a două separatoare, unul pentru fiecare parcare, cu filtru coalescent (Concentratia de hidrocarburi la ieșire: clasa 1 < 5mg/l) conform NTPA 001/2002. Aceste separatoare se afla la o distanta de cca. 30-35m fata de axul cai ferate- **CF 223 ARAD NADLAC**.

Conductele de canalizare pluvială se vor monta îngropat sub limita de îngheț la adâncimi cuprinse între 100cm și 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

S-au prevazut cămine de vizitare cu diametrul de 800 mm, confecționate din beton armat prefabricat, fiind compuse din:

- radier cu jgheab și racorduri conducte
- inel – element drept
- cap tronconic
- inel de aducere la cotă
- capac circular din fontă, cu ramă și ventilație, cu rezistență de 400 kN

In cazul în care pe viitor se va face extinderea rețelei de canalizare pluvială, imobilul se va racorda la utilități pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritățile competente.

Evacuarea apelor pluviale se va face in **CN 639**, printr-o gura de varsare special amenajata in malul canalului - CN639.

Alimentare cu gaze naturale/energie termică

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin intermediul unor pompe de căldură electrice și a buteliilor pe gaz.

Alimentare cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în zona studiată se propune în această fază amplasarea unui post de transformare 20/0,4 kV în anvelopă, (în Z1 și Z2), și alimentarea acestuia dintr-o linie electrică de medie tensiune existentă în zonă cu un cablu subteran LES 20 kV. Postul de transformare se afla la o distanta mai mare de 100m fata de axul cai ferate- **CF 223 ARAD NADLAC**.

Instalația fotovoltaică va fi constituită din câmpul fotovoltaic și instalația de conversie a energiei de current continuu în energie de curent alternative, precum și suportul pentru modulele fotovoltaice.

Sistemul de protecție utilizat este TNC. La postul de transformare se prevede o priză de pământ artificială realizată cu electrozi zincați și platbandă zincată de (40x4)mm. Rezistența de dispersie a prizei de pământ trebuie să fie mai mica de 4 ohm.

Distribuția energiei electrice la consumatori se va realiza pe joasă tensiune cu cabluri subterane LES 0,4 kV.In acest fel se dă și posibilitatea unor eventuali concesionari pe platforma de a incheia contracte de furnizare individuale.

Se va realiza o rețea subterană, dacă puterea necesară a noului obiectiv va fi mai mică s-au egală cu 500kWh, cu cablu 20 kV(LEA 20kV) din LEA existentă pentru racordarea postului de transformare în anvelopă 630KVA - PT (PTAB= Post Trafo) aferent zonei de servicii, amplasat conform planului de situație.

Se va realiza o rețea subterană dacă puterea necesară a noului obiectiv va fi mai mare de 600kWh, cu cablu 20 kV(LEA 20kV) din LEA existentă pentru racordarea postului de transformare în anvelopă 1000KVA - PT (PTAB= Post Trafo) aferent zonei de servicii, amplasat conform planului de situație.

Postul trafo va fi echipat cu minim o celulă de linie, minim o celulă de măsură și minim o celulă de transformator, un transformator 630KVA sau 1000KVA și un întrerupător automat debrosabil .

Alimentările interioare cu energie electrică ale consumatorilor (cladirilor) se va face de la tabloul general de joasă tensiune al clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalaţii electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalaţii de protecţie: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

Pentru protecția împotriva trăznetelor a zonelor cu funcțiune de dotări, instituții servicii publice vor fi prevăzute cu paratrăznet și dispositive de protectie împotriva supratensiunilor. Pentru acestea rezistența de dispersie a prizei de pământ va fi mai mică de 1 ohm.

Proiectarea iluminatului căilor de circulaţie rutieră internă se face în conformitate cu SR-EN 13201 şi CIE 115-2010, cu respectarea prevederilor din Ghidul privind condiţiile de iluminat la dumurile naţionale şi autostrăzi AND 603/2012, precum şi din reglementările de specialitate. O importanţă deosebită se va acorda selectării claselor de iluminat pentru evitarea supradimensionării sistemului de iluminat, reducerea consumului de energie electrică şi creşterea eficienţei sistemului de iluminat propus.

Din motive economice dar și de protecția mediului, incinta parcărilor și spațiilor de servicii nu va fi iluminată total, iar intensitatea luminii va fi diferită în funcție de necesitățile fiecărei zone. De exemplu se recomandă ca iluminatul în jurul obiectivelor principale (Toalete, parcări) să fie de intensitatea medie (aprox. 15-20 lucsi), iar iluminatul în zonele necesare pentru deplasarea de la autovehicule către obiectivele principale să fie de o intensitate mai mică (5-10 lucsi). Se va prevedea iluminat corespunzător cel puțin pentru calea de intrare

Asigurarea serviciilor de telecomunicații vor fi asigurate prin racordul la rețelele de telecomunicații din zonă și vor fi compuse din cabină telefonică, cablaje, tuburi de protecție și aparat telefonic de ultimă generație.

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate, precum și racordarea la rețelele existente se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de detinătorii rețelelor edilitare.

În cazul în care pe viitor se va dezvolta zona, cele trei incinte propuse pentru reglementare se vor racorda la toate utilitățiile (alimentare cu apa, canalizare menajeră, gospodăria de apă, stația de pompare, etc.) propuse în aceasta documentație, pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritățile competente.

Întocmit,
Ing. Nicolae Ionuț

330292

333535

330320

333537

CF 223 ARAD - NADLAC

CN639

30 LOCURI PARCARE SECURIZATA AUTOCAMIONE

STATIE CARBURANTI

333539

6 LOCURI PARCARE PENTRU AUTOTURISME

4 LOCURI INCARACRE ELECTRICA RAPIDA PENTRU AUTOTURISME

17 LOCURI PARCARE PENTRU AUTOTURISME

3 LOCURI PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE

333547

ASIGURAREA SCURGERII APELOR PLUVIALE

333542

GARDUL SE VA CONTINUA

333540

333573

333551

333556

333558

333549

331521

331522

333546

333548

333560

333566

333568

333570

333571

333564

Autostrada A1

333582

333581

333528

333587

333596

333601

333622

333598

333605

344435

DRUM DE SERVICIU ASFALTAT
INAINTE SI DUPA
TRAVERSAREA BRETELEI DE ACCES
PE O LUNGIME DE 20 M
PREVAZUT CU BARIERE DE ACCES

Podet dalat existent-se prelungeste pe sub bretelele de intrare si drumul de acces

DRUM LOCAL 10

Pasaj pe drum local peste autostrada
Km 36+191

Km 548+446

Km 548+340

Km 548+140

Km 547+990

Km 547+965

Km 547+840

INCEPUT PROIECT

Km 36+100

Elementele situate la marginea autostrazii (parapete, santuri, rigole, semnalizare verticala) vor fi relocate si realizate corespunzator cu respectarea prevederile legale in vigoare

Atenuator de soc

Banda accelerare L=405.00 m

Banda decelerare L=225.00 m

Sector iesire flux L=75.00 m

Pana racordare L=75.00 m

Pana Racordare L=75 m

Sector Iesire Flux L=75 m

Banda Decelerare L=225 m

CONTAINER

PANOU PUBLICITAR

STANA MARIA

Szeged Nadlac

250 m

Zona Servicii

INDICATOR EXISTENT

Statia de pompare sanitara propusa

Zona de protectie sanitara propusa

Spatiu recreere P+2E

Parcare securizata 290 locuri

Control acces

S1=11382.99 mp

S2=10207.00 mp

S3=80307.50 mp

S4=804.57 mp

S5= 2125.56 mp

S6=1404.11 mp

Panou informare locuri libere

PUZ APROBAT CONFORM
HOTARAREA NR. 501
DIN 13.DECEMBRIE 2018
SI
AVIZ CNAIR+IGPR NR.34391 DIN 23.05.2018

DRUM DE EXPLOATARE AFLAT IN PROPRIETATEA STATULUI,
POATE ASIGURA CONTINUITATEA
DRUMULUI DE SERVICIU DE LA AUTOSTRADA
AZUL IN CARE LA SUBTRAVERSAREA PASAJULUI DE CATRE DRUMUL DE SERVICIU
NU RAMANE SPATIU SUFICENT PENTRU ASIGURAREA CONTINUITATII ACESTUIA
CF 333622

DRUM DE SERVICIU PENTRU AUTOSTRADA
DEVIAT LA LIMITA PARCARII SECURIZATE
Pentru a asigura continuitatea drumului de serviciu existent

LEGENDA UTILITATI:

- Retea de alimentare cu energie electrica propusa
- Retea de apa potabila propusa
- Conducte apa pentru incendiu propusa
- Retea canalizare menajera propusa
- Conducte canalizare tehnologica propusa
- Conducte canalizare ape epurate propusa
- Retea canalizare pluviala propusa
- Rigola carosabila pentru ape pluviale cu hidrocarburi
- H Hidrant suprateran de incendiu propus
- RA Rezervor de apa pentru consum menajer si incendiu
- PF Put foraj la 90 m adancime, De. 200 mm
- SP Statie de pompare, avand grup de pompare pentru consum si grupuri de pompare pentru incendiu
- BR Bazin deschis pentru apa pluviala, propus
- SH Separator de hidrocarburi si nisip propus
- SG Separator de grasimi
- SE Statie de epurare ape uzate menajere
- PT Post de transformare propus
- GS Gura de scurgere

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	dr.ing. Retezan Remus		IT-IS	

ASIGURARE DE CALITATE:	DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. A.N.U.I. obiectiv CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	Nr.proiect: 03/2022
S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR.7 J2/477/2017, CUI: RO37283429 web: www.smarthproject.ro	AMPLASAMENT: Extravilan, Municipiul Arad, Autostrada A1, km 548+280 NUMERE CADASTRALE: 320978, 331521, 331522, 333560, 333568, 333570, 333571, 333572, 333573, 333587	

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANIST	ARH. GHEORGHE SECULICI	
PROIECTAT:	ING. NICORAS IONUT	
DESENAT:	ING. NICORAS IONUT	

BENEFICIAR: S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

Data: 2022

Faza: P.U.Z.

PLANSA: REGLEMENTARI EDILITARE

Nr planse: PL.02/ED

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U03	REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE	ETAPA II

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA II**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

ORTOFOTOPLAN

PLAN DE ÎNCADRARE

CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
P+3,
ÎNĂLȚIME MAXIMĂ 15,00M

ELEMENTE SITUATE LA MARGINEA AUTOSTRAZII (PARAPETE, SANTURI, RIGOLE, ASEMNALIZARE VERTICALA) VOR FI RELOCATE SI REALIZATE CORESPUNZATOR CU RESPECTAREA PREVEDERILOR LEGALE IN VIGOARE

ZONĂ DE PROTECȚIE LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD - NĂDLAC
ZONĂ DE SIGURANȚĂ LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD - NĂDLAC
AX LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD-NĂDLAC

Z1 Z2 Z3 Z4

ZONĂ EDIFICABILĂ, ÎNĂLȚIME H/2, DAR NU MAI PUȚIN DE 2M

DRUM DE EXPLOATARE AFLAT IN PROPRIETATEA STATULUI,POATE ASIGURA CONTINUITATEA DRUMULUI DE SERVICIU DE LA AUTOSTRADA IN CAZUL IN CARE LA SUBTRAVERSAREA PASAJULUI DE CATRE DRUMUL DE SERVICIU NU RAMANE SPATIU SUFICIENT PENTRU ASIGURAREA CONTINUITATII ACESTUIA

PUZ APROBAT CONFORM HOTARAREA NR. 501 DIN 13.DECEMBRIE 2018 SI AVIZ CNAIR+GPR NR.34391 DIN 23.05.2018

GARD DE PROTECTIE AUTOSTRADA

DRUM DE SERVICIU PENTRU AUTOSTRADA DEVIAT LA LIMITA PARCARII SECURIZATE
Pentru a asigura continuitatea drumului de serviciu existent al autostrazii acesta se va devia astfel incat aceasta va inconjura spațiul de servicliu propus.

Drumul perimetral de seviciu ala autostarzii se va realiza cu structura rutiera din balast si piatra sparta.
Suprafata de teren ocupata de acest drum perimetral fi cedat gratuit in proprietatea administratorului autostrazii prin act notarial.

POARTA DE IESIRE CATRE DRUMUL DE EXPLOATARE

DRUMUL DE EXPLOATARE CARE LEAGA CELE DOUA OBIECTIVE

Banda Decelerare L=225 m

Parcare securizata 290 locuri

Control acces

Spatiu recreere P+2E

Autostrada A1

LEGENDA

LIMITE:
- Limită incintă reglementată = 24.188,00 mp
- Limită zonă studiată = 277.538,38 mp
- Zonă edificabilă: retragere H/2, dar nu mai puțin de 2m
- Limită proprietăți - parcele lotizate

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:
- SERVICII și COMERȚ - Z1, Z2, Z3, Z4
- Circulații, spații verzi, construcții tehnico-edilitare - Z1, Z2, Z3, Z4
- Terenuri arabile în extravilan
- Zone verzi existente
- Canale
- Zone verzi amenajate / propuse
- Zonă interdicție de construire autostradă
- Zonă de protecție față de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac
- Zonă de siguranță față de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac

CIRCULAȚII:
- Carosabil astfalt
- Drum comunal - carosabil
- Drum de exploatare, drum de pământ
- PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.501 / 13 Decembrie 2018

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	331521	1.048,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333544	11.299,00	A622/1/1	teren arabil, extravilan
4.	CSIPAI MAGDALENA	333546	2.016,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
5.	STANA MARIA FLORICA	333548	1.806,00	A622/3/1	teren arabil, extravilan
6.	STANA MARIA FLORICA	333550	2.019,00	P623/1/1	pășune, extravilan
7.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333568	791,00	A622/1/3	teren arabil, extravilan
8.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333570	1.680,00	A622/2/3	teren arabil, extravilan
9.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.615,00	A622/3/3	teren arabil, extravilan

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință PROPUSĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	331521	1.048,00	A622/2/1	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE intravilan, municipiul Arad
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	622/3/1	
3.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333544	11.299,00	A622/1/1	
4.	CSIPAI MAGDALENA	333546	2.016,00	A622/2/1	
5.	STANA MARIA FLORICA	333548	1.806,00	A622/3/1	
6.	STANA MARIA FLORICA	333550	2.019,00	P623/1/1	
7.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333568	791,00	A622/1/3	
8.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333570	1.680,00	A622/2/3	
9.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.615,00	A622/3/3	

Nr. Pct.	Coordonatele punctelor de contur X [m]	Y [m]	Z[m]
0	1	2	3
1	528032.5663	207424.9236	0.0000
2	528083.1830	207658.3839	0.0000
3	528033.6379	207699.9475	0.0000
4	528024.5260	207710.8169	0.0000
5	528025.0764	207713.1320	0.0000
6	528033.7535	207749.7798	0.0000
7	527977.9490	207769.2059	0.0000
8	527978.9212	207729.2277	0.0000
9	527979.6670	207659.5179	0.0000
10	527979.5644	207641.4625	0.0000
11	527979.4700	207623.9909	0.0000
12	527979.2590	207614.4398	0.0000
13	527978.3630	207568.2009	0.0000
14	527977.9746	207543.5235	0.0000
15	527976.3895	207505.1638	0.0000
16	527973.1980	207447.3079	0.0000
17	528032.5663	207424.9226	0.0000

BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT SUPRAFAȚĂ MP/HA	EXISTENT PROCENT DIN SUPRAFAȚA STUDIATĂ %	PROPUS SUPRAFAȚĂ MP/HA	PROPUS PROCENT DIN SUPRAFAȚA STUDIATĂ %
1.	TEREN ARABIL, PĂȘUNE ÎN EXTRAVILAN	84.745,2MP 8,478HA	33,4%	60.557,2MP 6,05HA	23,9%
2.	CURȚI CONSTRUCȚII	-	-	145.484,19MP 14,54HA	57,3%
3.	SPAȚII VERZI	38.465,62MP 3,84HA	15,2%	50.835,62MP 5,08HA	20%
4.	CANALE	12.857,94MP 1,28HA	1,9%	12.857,94MP 1,28HA	1,9%
5.	CIRCULAȚII/PLATFORME CAROSABILE, PARCĂRI	24.505,11MP 2,45HA	9,7%	36.824,29MP 3,68HA	14,5%
6.	PUZ APROBAT CONFORM HOTĂRÂRII NR.501/2018	120.758MP 12,07HA	47,6%	120.758MP 12,07HA	47,6%
7.	TOTAL SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ	253.806,84MP 25,38HA	100%	253.806,84MP 25,38HA	100%

BILANȚUL TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. crt.	TEREN AFERENT	EXISTENT M.P.	EXISTENT %	PROPUS M.P.	PROPUS %
1.	TEREN ARABIL / PĂȘUNE ÎN EXTRAVILAN	24.188,00	100,00%	-	-
2.	CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	-	-	max. 14.512,80	max. 60.00 %
3.	CIRCULAȚII CAROSABILE, PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	-	-	7.256,40	35.00%
4.	SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	min. 1.209,4 mp	min. 5,00%
5.	TOTAL	24.188,00	100,00%	24.188,00	100,00%

Se admite reconfigurarea zonei, în faze următoare de proiectare DTACD +P.Th. în temeiul reglementărilor prezentului PUZ și RLU aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în **Planșa U 03 Reglementări Urbanistice- Zonificare**

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnatutile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planșa este valabilă doar pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare în faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planșa nu este valabilă

Proiectant general	PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ	Beneficiar	SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
		Proiect nr.	480/2020
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Secuiu		Data: 2022
PROIECTAT DESENAT	Arh. stag. Anuta APETRI		A 0

Titlu proiect: P.U.Z și R. L. U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
Amplasament: Extravilan, Municipiul Arad, Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta,identificat prin CF nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Faza: II PUZ

Plansa nr U 03

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U02	PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ	ETAPA II

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA II**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

ORTOFOTOPLAN

PLAN DE ÎNCADRARE

LEGENDA

LIMITE:
- Limită incintă reglementată = 24.188,00 mp
- Limită zonă studiată = 277.538,38 mp
- Zonă edificabilă: retragere H/2, dar nu mai puțin de 2m
- Limită proprietăți - parcele lotizate

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ:
- SERVICII și COMERȚ - Z1, Z2, Z3, Z4
- Circulații, spații verzi, construcții tehnico-edilitare - Z1, Z2, Z3, Z4
- Terenuri arabile în extravilan
- Zone verzi existente
- Canale
- Zone verzi amenajate / propuse
- Zonă interdicție de construire autostradă
- Zonă de protecție față de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac
- Zonă de siguranță față de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac

CIRCULAȚII:
- Carosabil astfalt
- Drum comunal - carosabil
- Drum de exploatare, drum de pământ
- PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.501 / 13 Decembrie 2018

ZONĂ DE PROTECȚIE LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD - NĂDLAC
ZONĂ DE SIGURANȚĂ 20m LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD - NĂDLAC
AX LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD-NĂDLAC
CF 223 ARAD - NADLAC
CN 639 Pasaj pe drum local peste autostrada Km 36+191
Km 548+140
Autostrada A1
DE 780
CN 642
Sector Iesire Flux L=75 m
Banda Decelerare L=225 m
Elementele situate la marginea autostrazii (garepete, santuri, rigole, semnalizare verticala) vor fi relocate si realizate corespunzator cu respectarea reveder
CF333590 mp 120788
Spatiu recreere P+2E
Saptiu de servicii
panou informare locuri libere
Parcare securizata locuri 290
Control acces
259,110.27 m²
PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018
Amortizor de soc
Fig. C35
Fig. G79 Km 36+100
Fig. G79 Km 36+300
Fig. C29 Fig. A3
Fig. C17 pod peste
Fig. G79 Km 36+040
Fig. 81
Fig. 82
Fig. 83
Fig. 84
Fig. 85
Fig. 86
Fig. 87
Fig. 88
Fig. 89
Fig. 90
Fig. 91
Fig. 92
Fig. 93
Fig. 94
Fig. 95
Fig. 96
Fig. 97
Fig. 98
Fig. 99
Fig. 100
Fig. 101
Fig. 102
Fig. 103
Fig. 104
Fig. 105
Fig. 106
Fig. 107
Fig. 108
Fig. 109
Fig. 110
Fig. 111
Fig. 112
Fig. 113
Fig. 114
Fig. A1
Fig. A2
Fig. A4
Fig. A5
Fig. A6
Fig. A7
Fig. A8
Fig. A9
Fig. A10
Fig. A11
Fig. A12
Fig. A13
Fig. A14
Fig. A15
Fig. A16
Fig. A17
Fig. A18
Fig. A19
Fig. A20
Fig. A21
Fig. A22
Fig. A23
Fig.

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 2896 din 20.02.2023

Ca urmare a notificării adresată de **SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL**, cu sediul în municipiul București, str. Cetatea de Baltă, nr. 139-143, camera 2, bloc 6, sc. I, ap. 125, sectorul 6, județul Arad, privind planul **„PUZ și RLU aferent – Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare"**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin CF nr. 331521, CF nr. 331522, CF nr. 333544, CF nr. 333546, CF nr. 333548, CF nr. 333550, CF nr. 333568, CF nr. 333570, CF nr. 333571 Arad, județul Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 385/R/2845 din 25.02.2021, **în baza:**

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecţia mediului, aprobată prin **Legea nr. 265/2006**, cu modificările şi completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităţilor publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 18.03.2021 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. (1), art. 13. şi a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: **„PUZ și RLU aferent – Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare"**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin CF nr. 331521 (S=1048 mp), CF nr. 331522 (S=1114 mp), CF nr. 333544 (S=11299 mp), CF nr. 333546 (S=2016 mp), CF nr. 333548 (S=1606 mp), CF nr. 333550 (S=2019 mp), CF nr. 333568 (S=791 mp), CF nr. 333570 (S=1680 mp), CF nr. 333571 Arad (S=2615 mp), județul Arad, județul Arad, titular **SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

Terenul propus pentru reglementare cu suprafața totală de 24188 mp este alcătuit din 9 parcele, conform extraselor CF mai sus-menționate, având întabulat drept de superficie pe o perioadă de 2 ani pentru SC CIC Green Energy Alpha SRL.

Terenul este situat în extravilanul municipiului Arad, pe Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, având folosința actuală teren arabil (8 parcele) și pășune (1 parcelă) în extravilan, fiind lipsit de construcții.
Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1964 din 10.12.2020 și Avizul de Oportunitate nr. 6 din 09.02.2021, eliberate de Primăria municipiului Arad.
Prin PUZ se propune realizarea unei zone cu funcțiune principală: funcțiuni mixte pentru servicii, comerț, logistică și agrement care să cuprindă: o stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare. Funcțiunile complementare admise sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.
Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:
- construcții noi:
  - construcții pentru spații comerciale cu regim de înălțime maxim admis de P+3E (restaurant, spălătorie auto, stație de distribuție carburanți, ș.a.);
  - mijloace de publicitate iluminate și neiluminate.
- sistematizarea verticală a terenurilor;
- parcare pentru toate categoriile de vehicule, drumuri de incintă și accese;
- amenajarea accesului;
- alei pietonale;
- amenajare zone de agrement, spații verzi și plantate, iluminat arhitectural;
- racorduri la retelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- împrejmuire perimetrală;
- mijloace de publicitate iluminate si neiluminate.

În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile. Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza din autostrada A1, conform normativelor în vigoare.

Bilantul teritorial în incinta reglementată

Nr. crt.	Teren aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Teren arabil / pășune în extravilan	24.188,00	100,00%	-	-
2	Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare	-	-	14.512,80	60.00%
3	Circulații carosabile, platforme carosabile, parcaje)	-	-	7.256,40	30.00%
4	Spații verzi amenajate	-	-	2.418,80	10.00%
5	TOTAL	24.188,00	100,00%	24.188,00	100,00%

Indicatori urbanistici:

Regimul de construire în incinta reglementată (indicatori medii)		Existent	Propus
1	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00%	60,00%
2	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	2,40
3	Regimul maxim de înălțime propus	15,00 m, P+3E	

b) Gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:
Pentru terenul aflat în studiu a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1964/10.12.2020 de către Primăria municipiului Arad, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza PUG, aprobată prin HCLM Arad nr. 502/2018. Totodată, pentru PUZ-ul supus reglementării a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 6 din 09.02.2021 de Primăria municipiului Arad.
Terenul este accesibil dinspre drumul local, prin intermediul drumului de exploatare situat la nord si vest de amplasament.
Vecinătăţile incintei studiate sunt:
- la Nord – teren agricol, cale ferată CF 223 Arad-Nădlac;
- la Sud – traseu nou drum de exploatare cu pasaj peste Autostrada A1;
- la Est – teren agricol și parcele de teren reglementate prin HCLM nr. 501/2018;
- la Vest – drum (traseul vechi al drumului de exploatare).

În sud-estul parcelelor studiate și al Autostrăzii A1 prin HCLM nr. 501/2018 s-a aprobat documentația PUZ și RLU aferent "Funcțiuni mixte: servicii și comerț, amenajare parcare securizată cu nivel minim 4 lacăte, amenajare accese și împrejmuire", beneficiar SC Park Autoband Expres SRL

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din terenuri arabile, pășune, drumuri de acces şi autostradă, dar și o zonă cu destinație asemănătoare celei propuse (zonă servicii și comerț, parcare), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

c) Relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Planul propus va ţine cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv **zonă unități prestări servicii și comerț**, pe amplasament urmând a se construi **o stație alimentare carburanți, un restaurant, spălătorie auto și parcare**, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

Prin acest PUZ se prevede utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare pentru desfășurarea activităților propuse, de tip comerț și servicii, dezvoltarea rețelelor edilitare din zonă, asigurarea de spații de parcare, asigurarea de spații verzi amenajate, în conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului asigurându-se totodată și respectarea cerinţelor HG nr. 525/1996, Anexa 6.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Utilități:

Alimentare cu apă

Din memoriul de prezentare rezultă că în zonă nu există rețele de alimentare cu apă. Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă, a apei folosite în scop igienico-sanitar și tehnnologic se propune implementarea unor soluții locale, cu realizarea unui puț forat. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va realiza de la puțul forat care va fi realizat pe amplasament.

Evacuarea apelor uzate

Deoarece nu există rețele de canalizare în zonă, pentru evacuarea apelor uzate igienico-sanitare din clădiri se propune construirea pe amplasament a unui bazin vidanjabil și dirijarea apelor uzate spre acesta. Bazinul va fi vidanjat în funcție de necesități, prin intermediul unui operator economic autorizat, în baza unui contract încheiat.

Apele uzate tehnologice, rezultate de la spălătoriile de autocamioane și autoturisme vor fi trecute prin canale deznisipatoare și separatoare de hidrocarburi și uleiuri, înainte de a fi evacuate în bazinul vidanjabil construit pe amplasament.

Apele uzate din zona de restaurant vor fi peepurate într-un separator de grăsimi, dimensionat corespunzător și apoi vor fi evacuate în bazinul vidanjabil de pe amplasament.

Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate în stația de epurare a municipiului Arad.

Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor și de pe platforme, considerate convențional curate, vor fi colectate prin jgheaburi, burlane și rigole, urmând a fi evacuate gravitațional în canalizarea pluvială din incintă și apoi deversate în Canalul Cn 639 administrat de ANIF. Apele pluviale colectate de pe platformele carosabile din parcare și din jurul pompelor de alimentare cu carburanți vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și apoi vor fi trecute prin două separatoare de hidrocarburi, unul pentru fiecare parcare, urmând ca ulterior să fie deversate în Canalul Cn 639 administrat de ANIF.

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în zona studiată este necesară amplasarea unui post de transformare 20/0,4 kW în anvelopă și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă din zonă.

Alimentarea cu energie termică va fi asigurată pe fiecare corp de clădire în parte, prin utilizarea de pompe de căldură electrice.

Poluarea solului

În perioada de execuție a investiției pot exista surse de impurificare a solului cu poluanți, datorită posibilelor pierderi de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Acestea pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.
În perioada de funcționare, sursele posibile de poluare ale solului sau apelor pot fi:
- pierderea de carburanți în zona de alimentare din stația de distribuție sau în zona de spălătorie auto;
- pierderea de carburanți/uleiuri la autoturisme și autocamioane;
- depozitarea necorespunzatoare a deșeurilor menajere, reciclabile sau industriale.
În vederea eliminării impactului asupra solului, prin plan au fost prevăzute măsuri precum:
- realizarea unui separator de hidrocarburi pentru apele pluviale din zona stației de distribuție carburanți;
- realizarea unui separator de hidrocarburi pentru zonele de acces rutier și spălătorie auto;
- realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere, a deșeurilor din ambalaje și a altor categorii de deșeuri.

Gospodărirea deșeurilor

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte cu operatori autorizați pentru acel tip de deșeu) sau constructorului.
Fiecare dintre clădirile care se vor realiza pe amplasament va avea amenajată o zonă pentru colectarea selectivă a deșeurilor, acestea urmând a fi ulterior transportate și valorificate / eliminate, prin intermediul unor societăți comerciale specializate.

Parcări

Se va asigura pe amplasament numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute în plan, conform HG nr. 525/1996 actualizată, după cum urmează:
- locuri de parcare destinate construcțiilor comerciale:
  - pentru construcții de maxim 400 mp: 1 loc la 200 mp construiți;
  - pentru construcții între 400 – 600 mp: 1 loc la 100 mp construiți;
  - pentru construcții între 600 – 2000 mp: 1 loc la 50 mp construiți;
  - pentru construcții mai mari 2000 mp: 1 loc la 40 mp construiți.
- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă, iar la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese.

Spații verzi

Prin memoriul de prezentare se prevede că pe amplasament se vor amenaja spații verzi amenajate, în suprafață de 2418,80 mp (reprezentând 10,00%), fiind respectate prevederile din HGR nr. 525/1996 actualizată.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (transport pe autostradă, activități agricole, zonă servicii, comerț), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor
Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.
d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)
Planul propus este situat în extravilanul municipiului Arad, în vecinătatea unei zone preponederent agricole, de tranzit auto, de servicii, depozitare și comerț, nelocuite, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind reduse, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare le planului nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.
Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 69 din 09.03.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care este menționat că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.
Desfășurarea activităților în clădirile și instalațiile ce urmează a fi construite pe amplasament se va face cu respectarea legislației de mediu, măsurile privind protecția mediului și condițiile stabilite prin acest act de reglementare şi prin actul care va fi emis pentru proiect.
e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate:
Planul propus se va implementa în extravilanul municipiului Arad, în vecinătatea Autostrăzii A1, utilizându-se o suprafață totală de teren de 24188 mp.
Planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației, zona rezidenţială cea mai apropiată aflându-se la o distanţă de cca 4 km.
f) Valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:
Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.
Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:
Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.
Folosirea terenului în mod intensiv:
Planul implică schimbarea folosinței terenurilor din agricol în extravilan (CF nr. 331521, CF nr. 331522, CF nr. 333544, CF nr. 333546, CF nr. 333548, CF nr. 333568, CF nr. 333570, CF nr. 333571 Arad) și pășune în extravilan (CF nr. 333550 Arad) în zonă servicii și comerț, având ca utilizări propuse: construirea unei stații de distribuție, carburanți, spălătorie auto, restaurant și zonă parcare, conform Avizului de oportunitate nr. 6/09.02.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad.
g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional:
Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată, desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:
- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:
- în stația de distribuție carburanți, toate apele potenţial poluate cu hidrocarburi de pe platformele carosabile din parcare și din jurul pompelor de alimentare cu carburanți vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și apoi vor fi trecute prin două separatoare de hidrocarburi, unul pentru fiecare parcare, urmând ca ulterior să fie deversate în Canalul Cn

639 administrat de ANIF. Calitatea acestora se va încadra în limitele prevăzute de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele uzate menajere şi igienico-sanitare se vor colecta în bazin vidanjabil etanș, propus pe amplasament. Apele uzate tehnologice, rezultate de la spălătoriile de autocamioane și autoturisme vor fi trecute prin canale deznisipatoare și separatoare de hidrocarburi și uleiuri, înainte de a fi evacuate în bazinul vidanjabil construit pe amplasament. Apele menajere provenite de la restaurant vor fi preepurate prin separator de grăsimi înainte de a fi colectate în bazin vidanjabil. Conform HG 714/2002 bazine vidanjabile etanşe pentru stocarea apelor uzate/epurarea apelor uzate trebuie să respecte standardele specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 şi SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 şi SR EN 12566-7:2016. Apele uzate menajere care urmează a fi evacuate, vor respecta prevederile normativului NTPA 002 din HG 188/2002, cu modificările şi completările ulterioare;
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol.

Protecția calității aerului:
- stația de distribuție carburanți care se va construi pe amplasament va fi prevăzută cu instalaţii pentru recuperarea emisiilor de compuşi organici volatili la rezervoarele de depozitare a benzinei şi la pompele de distribuţie a benzinelor (conducte de legătură şi racorduri de acces atât cu blocurile de aerisire, cât şi cu pompele de distribuire a benzinelor, ştuţuri pentru preluarea vaporilor COV rezultaţi din operaţiile de încărcare-descărcare cu returnarea acestora în rezervorul/rezervoarele de stocare);
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- alimentarea cu energie termică a spațiilor ce se vor construi va fi asigurată pe fiecare corp de clădire în parte, prin utilizarea de pompe de căldură electrice, nefiind generate emisii.

Protecția solului și a subsolului:
- activitățile din cadrul stației de distribuție carburanți și a spălătoriei auto care se vor construi pe amplasament se vor desfăşura doar pe platforme betonate, prevăzute cu separatoare de hidrocarburi, canale deznisipatoare;
- pentru depozitarea carburanţilor, în stația de distribuție carburanți care se va construi pe amplasament, se vor utiliza doar rezervoare cu pereţi dubli, prevăzute cu sistem automat de alarmare;
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare lucrărilor, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurior menajere, a deșeurilor reciclabile și a altor categorii de deșeuri generate în interiorul parcelelor, pe platforme / pardoseli betonate, cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023, cu modificările și completările

ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- deșeurile reciclabile și alte categorii de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate în mod selectiv, urmând a fi transportate în vederea valorificării / eliminării prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.
Protecția biodiversității:
- **în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora**, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se spațiu verde în suprafață 2418,80 mp (10,00% din suprafața terenului);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligaţiile titularului:
Respectarea legislației de mediu în vigoare
- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările şi modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 174/15.02.2005 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea şi postutilizarea staţiilor de distribuţie a carburanţilor la autovehicule", indicativ NP 004-03, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 264/2017 privind stabilirea cerinţelor tehnice pentru limitarea emisiilor de compuşi organici volatili (COV) rezultaţi din depozitarea benzinei şi din distribuţia acesteia de la terminale la staţiile de distribuţie a benzinei, precum şi în timpul alimentării autovehiculelor la staţiile de benzină;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările şi completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deşeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor şi pentru aprobarea listei cuprinzând deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

Documentația cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 385/R/2845 din 25.02.2021;
- O.P. din 25.02.2021 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 1964 din 10.12.2020, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Certificat de Înregistrare Seria B nr. 4067675, CUI 42935553, J40/10148/19.08.2020, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București pentru SC CIC Green Energy Alpha SRL;
- Extrase CF nr. 331521, CF nr. 331522, CF nr. 333544, CF nr. 333546, CF nr. 333548, CF nr. 333550, CF nr. 333568, CF nr. 333570, CF nr. 333571 Arad, județul Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;

- Memoriu tehnic "PUZ și RLU aferent – Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare", întocmit de SC Pro Arhitectura SRL (proiectant general);
- Avizul de oportunitate nr. 6 din 09.02.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 2 din 17.01.2023, emis de A.N. "Apele Române", Administrația Bazinală de Apă Mureș, Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 69 din 09.03.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad
- Aviz ANIF pentru PUZ nr. 107 din 26.10.2022, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- Aviz nr. 751 din 21.12.2022, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- Adresa nr. 833/CJ Arad/12.03.2021, emisă de Garda Națională de Mediu, Comisariatul Județean Arad – punct de vedere favorabil;
- Acord favorabil nr. 625349 din 09.04.2021, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad, privind protecția civilă;
- Acord favorabil nr. 625350 din 09.04.2021, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad, privind securitatea la incendiu;
- Aviz nr. 80/U/31.03.2021, emis de Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Arad;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 07705598 din 07.04.2021, emis E-Distribuție Banat S.A.;
- Aviz favorabil nr. ETA/5795/02.11.2022/87425/04.11.2022, emis de Societatea Națională de Transport Gaze Naturale "Transgaz" S.A.;
- Document de avizare la faza PUZ nr. 340/702 din 23.12.2021, emis de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A., Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Notă de ședință nr. 4048 din 18.03.2021, întocmită de reprezentantul APM Arad în baza punctelor de vedere transmise de membrii Comitetului Special Constituit.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunţuri privind depunerea solicitării de obţinere a avizului de mediu şi de declanşare a etapei de încadrare a planului, conform HG nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnalul Arădean" din 22.02.2021 și 25.02.2021);
- conform HG nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoştinţa publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean" din 30.01.2023, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 294/R/1464 din 31.01.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 25.01.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentaţei tehnice depuse, a normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie.

Titularii planului au obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.

Conform **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) „Agenţiile judeţene pentru protecţia mediului au următoarele atribuţii principale: urmăresc îndeplinirea cerinţelor legislaţiei de mediu din actele de reglementare emise şi, în cazul

constatării unor neconformităţi, iau măsurile care se impun, potrivit competenţelor stabilite de legislaţia în vigoare."

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentaţiei conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

Prezentul act de reglementare cuprinde 9 pagini şi a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

ŞEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizaţii
Orăşan Adina

ÎNTOCMIT,
Remeş Eugen Florin

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 2896 din 20.02.2023

Ca urmare a notificării adresată de **SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL**, cu sediul în municipiul București, str. Cetatea de Baltă, nr. 139-143, camera 2, bloc 6, sc. I, ap. 125, sectorul 6, județul Arad, privind planul **„PUZ și RLU aferent – Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare"**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin CF nr. 331521, CF nr. 331522, CF nr. 333544, CF nr. 333546, CF nr. 333548, CF nr. 333550, CF nr. 333568, CF nr. 333570, CF nr. 333571 Arad, județul Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 385/R/2845 din 25.02.2021, **în baza:**

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecţia mediului, aprobată prin **Legea nr. 265/2006**, cu modificările şi completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităţilor publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 18.03.2021 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. (1), art. 13. şi a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: **„PUZ și RLU aferent – Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare"**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin CF nr. 331521 (S=1048 mp), CF nr. 331522 (S=1114 mp), CF nr. 333544 (S=11299 mp), CF nr. 333546 (S=2016 mp), CF nr. 333548 (S=1606 mp), CF nr. 333550 (S=2019 mp), CF nr. 333568 (S=791 mp), CF nr. 333570 (S=1680 mp), CF nr. 333571 Arad (S=2615 mp), județul Arad, județul Arad, titular **SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

Terenul propus pentru reglementare cu suprafața totală de 24188 mp este alcătuit din 9 parcele, conform extraselor CF mai sus-menționate, având întabulat drept de superficie pe o perioadă de 2 ani pentru SC CIC Green Energy Alpha SRL.

Terenul este situat în extravilanul municipiului Arad, pe Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, având folosința actuală teren arabil (8 parcele) și pășune (1 parcelă) în extravilan, fiind lipsit de construcții.
Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1964 din 10.12.2020 și Avizul de Oportunitate nr. 6 din 09.02.2021, eliberate de Primăria municipiului Arad.
Prin PUZ se propune realizarea unei zone cu funcțiune principală: funcțiuni mixte pentru servicii, comerț, logistică și agrement care să cuprindă: o stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare. Funcțiunile complementare admise sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.
Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:
- construcții noi:
  - construcții pentru spații comerciale cu regim de înălțime maxim admis de P+3E (restaurant, spălătorie auto, stație de distribuție carburanți, ș.a.);
  - mijloace de publicitate iluminate și neiluminate.
- sistematizarea verticală a terenurilor;
- parcare pentru toate categoriile de vehicule, drumuri de incintă și accese;
- amenajarea accesului;
- alei pietonale;
- amenajare zone de agrement, spații verzi și plantate, iluminat arhitectural;
- racorduri la retelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- împrejmuire perimetrală;
- mijloace de publicitate iluminate si neiluminate.

În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile. Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza din autostrada A1, conform normativelor în vigoare.

Bilantul teritorial în incinta reglementată

Nr. crt.	Teren aferent	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Teren arabil / pășune în extravilan	24.188,00	100,00%	-	-
2	Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare	-	-	14.512,80	60.00%
3	Circulații carosabile, platforme carosabile, parcaje)	-	-	7.256,40	30.00%
4	Spații verzi amenajate	-	-	2.418,80	10.00%
5	TOTAL	24.188,00	100,00%	24.188,00	100,00%

Indicatori urbanistici:

Regimul de construire în incinta reglementată (indicatori medii)		Existent	Propus
1	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00%	60,00%
2	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	2,40
3	Regimul maxim de înălțime propus	15,00 m, P+3E	

b) Gradul în care planul sau programul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:
Pentru terenul aflat în studiu a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1964/10.12.2020 de către Primăria municipiului Arad, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza PUG, aprobată prin HCLM Arad nr. 502/2018. Totodată, pentru PUZ-ul supus reglementării a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 6 din 09.02.2021 de Primăria municipiului Arad.
Terenul este accesibil dinspre drumul local, prin intermediul drumului de exploatare situat la nord si vest de amplasament.
Vecinătăţile incintei studiate sunt:
- la Nord – teren agricol, cale ferată CF 223 Arad-Nădlac;
- la Sud – traseu nou drum de exploatare cu pasaj peste Autostrada A1;
- la Est – teren agricol și parcele de teren reglementate prin HCLM nr. 501/2018;
- la Vest – drum (traseul vechi al drumului de exploatare).

În sud-estul parcelelor studiate și al Autostrăzii A1 prin HCLM nr. 501/2018 s-a aprobat documentația PUZ și RLU aferent "Funcțiuni mixte: servicii și comerț, amenajare parcare securizată cu nivel minim 4 lacăte, amenajare accese și împrejmuire", beneficiar SC Park Autoband Expres SRL

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din terenuri arabile, pășune, drumuri de acces şi autostradă, dar și o zonă cu destinație asemănătoare celei propuse (zonă servicii și comerț, parcare), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

c) Relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Planul propus va ţine cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv **zonă unități prestări servicii și comerț**, pe amplasament urmând a se construi **o stație alimentare carburanți, un restaurant, spălătorie auto și parcare**, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

Prin acest PUZ se prevede utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare pentru desfășurarea activităților propuse, de tip comerț și servicii, dezvoltarea rețelelor edilitare din zonă, asigurarea de spații de parcare, asigurarea de spații verzi amenajate, în conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului asigurându-se totodată și respectarea cerinţelor HG nr. 525/1996, Anexa 6.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Utilități:

Alimentare cu apă

Din memoriul de prezentare rezultă că în zonă nu există rețele de alimentare cu apă. Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă, a apei folosite în scop igienico-sanitar și tehnnologic se propune implementarea unor soluții locale, cu realizarea unui puț forat. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va realiza de la puțul forat care va fi realizat pe amplasament.

Evacuarea apelor uzate

Deoarece nu există rețele de canalizare în zonă, pentru evacuarea apelor uzate igienico-sanitare din clădiri se propune construirea pe amplasament a unui bazin vidanjabil și dirijarea apelor uzate spre acesta. Bazinul va fi vidanjat în funcție de necesități, prin intermediul unui operator economic autorizat, în baza unui contract încheiat.

Apele uzate tehnologice, rezultate de la spălătoriile de autocamioane și autoturisme vor fi trecute prin canale deznisipatoare și separatoare de hidrocarburi și uleiuri, înainte de a fi evacuate în bazinul vidanjabil construit pe amplasament.

Apele uzate din zona de restaurant vor fi peepurate într-un separator de grăsimi, dimensionat corespunzător și apoi vor fi evacuate în bazinul vidanjabil de pe amplasament.

Apele uzate menajere vidanjate vor fi evacuate în stația de epurare a municipiului Arad.

Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor și de pe platforme, considerate convențional curate, vor fi colectate prin jgheaburi, burlane și rigole, urmând a fi evacuate gravitațional în canalizarea pluvială din incintă și apoi deversate în Canalul Cn 639 administrat de ANIF. Apele pluviale colectate de pe platformele carosabile din parcare și din jurul pompelor de alimentare cu carburanți vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și apoi vor fi trecute prin două separatoare de hidrocarburi, unul pentru fiecare parcare, urmând ca ulterior să fie deversate în Canalul Cn 639 administrat de ANIF.

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în zona studiată este necesară amplasarea unui post de transformare 20/0,4 kW în anvelopă și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă din zonă.

Alimentarea cu energie termică va fi asigurată pe fiecare corp de clădire în parte, prin utilizarea de pompe de căldură electrice.

Poluarea solului

În perioada de execuție a investiției pot exista surse de impurificare a solului cu poluanți, datorită posibilelor pierderi de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Acestea pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.
În perioada de funcționare, sursele posibile de poluare ale solului sau apelor pot fi:
- pierderea de carburanți în zona de alimentare din stația de distribuție sau în zona de spălătorie auto;
- pierderea de carburanți/uleiuri la autoturisme și autocamioane;
- depozitarea necorespunzatoare a deșeurilor menajere, reciclabile sau industriale.
În vederea eliminării impactului asupra solului, prin plan au fost prevăzute măsuri precum:
- realizarea unui separator de hidrocarburi pentru apele pluviale din zona stației de distribuție carburanți;
- realizarea unui separator de hidrocarburi pentru zonele de acces rutier și spălătorie auto;
- realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere, a deșeurilor din ambalaje și a altor categorii de deșeuri.

Gospodărirea deșeurilor

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte cu operatori autorizați pentru acel tip de deșeu) sau constructorului.
Fiecare dintre clădirile care se vor realiza pe amplasament va avea amenajată o zonă pentru colectarea selectivă a deșeurilor, acestea urmând a fi ulterior transportate și valorificate / eliminate, prin intermediul unor societăți comerciale specializate.

Parcări

Se va asigura pe amplasament numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute în plan, conform HG nr. 525/1996 actualizată, după cum urmează:
- locuri de parcare destinate construcțiilor comerciale:
  - pentru construcții de maxim 400 mp: 1 loc la 200 mp construiți;
  - pentru construcții între 400 – 600 mp: 1 loc la 100 mp construiți;
  - pentru construcții între 600 – 2000 mp: 1 loc la 50 mp construiți;
  - pentru construcții mai mari 2000 mp: 1 loc la 40 mp construiți.
- pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă, iar la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese.

Spații verzi

Prin memoriul de prezentare se prevede că pe amplasament se vor amenaja spații verzi amenajate, în suprafață de 2418,80 mp (reprezentând 10,00%), fiind respectate prevederile din HGR nr. 525/1996 actualizată.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (transport pe autostradă, activități agricole, zonă servicii, comerț), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor
Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.
d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)
Planul propus este situat în extravilanul municipiului Arad, în vecinătatea unei zone preponederent agricole, de tranzit auto, de servicii, depozitare și comerț, nelocuite, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător fiind reduse, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare le planului nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.
Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 69 din 09.03.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care este menționat că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.
Desfășurarea activităților în clădirile și instalațiile ce urmează a fi construite pe amplasament se va face cu respectarea legislației de mediu, măsurile privind protecția mediului și condițiile stabilite prin acest act de reglementare şi prin actul care va fi emis pentru proiect.
e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate:
Planul propus se va implementa în extravilanul municipiului Arad, în vecinătatea Autostrăzii A1, utilizându-se o suprafață totală de teren de 24188 mp.
Planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației, zona rezidenţială cea mai apropiată aflându-se la o distanţă de cca 4 km.
f) Valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:
Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.
Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:
Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.
Folosirea terenului în mod intensiv:
Planul implică schimbarea folosinței terenurilor din agricol în extravilan (CF nr. 331521, CF nr. 331522, CF nr. 333544, CF nr. 333546, CF nr. 333548, CF nr. 333568, CF nr. 333570, CF nr. 333571 Arad) și pășune în extravilan (CF nr. 333550 Arad) în zonă servicii și comerț, având ca utilizări propuse: construirea unei stații de distribuție, carburanți, spălătorie auto, restaurant și zonă parcare, conform Avizului de oportunitate nr. 6/09.02.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad.
g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional:
Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată, desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:
- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:
- în stația de distribuție carburanți, toate apele potenţial poluate cu hidrocarburi de pe platformele carosabile din parcare și din jurul pompelor de alimentare cu carburanți vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și apoi vor fi trecute prin două separatoare de hidrocarburi, unul pentru fiecare parcare, urmând ca ulterior să fie deversate în Canalul Cn

639 administrat de ANIF. Calitatea acestora se va încadra în limitele prevăzute de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele uzate menajere şi igienico-sanitare se vor colecta în bazin vidanjabil etanș, propus pe amplasament. Apele uzate tehnologice, rezultate de la spălătoriile de autocamioane și autoturisme vor fi trecute prin canale deznisipatoare și separatoare de hidrocarburi și uleiuri, înainte de a fi evacuate în bazinul vidanjabil construit pe amplasament. Apele menajere provenite de la restaurant vor fi preepurate prin separator de grăsimi înainte de a fi colectate în bazin vidanjabil. Conform HG 714/2002 bazine vidanjabile etanşe pentru stocarea apelor uzate/epurarea apelor uzate trebuie să respecte standardele specifice în vigoare, respectiv SR EN 12566-1:2016 şi SR EN 12566-4:2016/SR EN 12566-3:2016, SR EN 12566-6:2016 şi SR EN 12566-7:2016. Apele uzate menajere care urmează a fi evacuate, vor respecta prevederile normativului NTPA 002 din HG 188/2002, cu modificările şi completările ulterioare;
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol.

Protecția calității aerului:
- stația de distribuție carburanți care se va construi pe amplasament va fi prevăzută cu instalaţii pentru recuperarea emisiilor de compuşi organici volatili la rezervoarele de depozitare a benzinei şi la pompele de distribuţie a benzinelor (conducte de legătură şi racorduri de acces atât cu blocurile de aerisire, cât şi cu pompele de distribuire a benzinelor, ştuţuri pentru preluarea vaporilor COV rezultaţi din operaţiile de încărcare-descărcare cu returnarea acestora în rezervorul/rezervoarele de stocare);
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- alimentarea cu energie termică a spațiilor ce se vor construi va fi asigurată pe fiecare corp de clădire în parte, prin utilizarea de pompe de căldură electrice, nefiind generate emisii.

Protecția solului și a subsolului:
- activitățile din cadrul stației de distribuție carburanți și a spălătoriei auto care se vor construi pe amplasament se vor desfăşura doar pe platforme betonate, prevăzute cu separatoare de hidrocarburi, canale deznisipatoare;
- pentru depozitarea carburanţilor, în stația de distribuție carburanți care se va construi pe amplasament, se vor utiliza doar rezervoare cu pereţi dubli, prevăzute cu sistem automat de alarmare;
- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție necesare lucrărilor, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurior menajere, a deșeurilor reciclabile și a altor categorii de deșeuri generate în interiorul parcelelor, pe platforme / pardoseli betonate, cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023, cu modificările și completările

ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- deșeurile reciclabile și alte categorii de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate în mod selectiv, urmând a fi transportate în vederea valorificării / eliminării prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.
Protecția biodiversității:
- **în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora**, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se spațiu verde în suprafață 2418,80 mp (10,00% din suprafața terenului);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligaţiile titularului:
Respectarea legislației de mediu în vigoare
- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările şi modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 174/15.02.2005 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea şi postutilizarea staţiilor de distribuţie a carburanţilor la autovehicule", indicativ NP 004-03, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 264/2017 privind stabilirea cerinţelor tehnice pentru limitarea emisiilor de compuşi organici volatili (COV) rezultaţi din depozitarea benzinei şi din distribuţia acesteia de la terminale la staţiile de distribuţie a benzinei, precum şi în timpul alimentării autovehiculelor la staţiile de benzină;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările şi completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deşeurilor, aprobată prin Legea nr. 17 din 2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor şi pentru aprobarea listei cuprinzând deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

Documentația cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 385/R/2845 din 25.02.2021;
- O.P. din 25.02.2021 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 1964 din 10.12.2020, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Certificat de Înregistrare Seria B nr. 4067675, CUI 42935553, J40/10148/19.08.2020, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București pentru SC CIC Green Energy Alpha SRL;
- Extrase CF nr. 331521, CF nr. 331522, CF nr. 333544, CF nr. 333546, CF nr. 333548, CF nr. 333550, CF nr. 333568, CF nr. 333570, CF nr. 333571 Arad, județul Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;

- Memoriu tehnic "PUZ și RLU aferent – Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare", întocmit de SC Pro Arhitectura SRL (proiectant general);
- Avizul de oportunitate nr. 6 din 09.02.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de gospodărire a apelor nr. 2 din 17.01.2023, emis de A.N. "Apele Române", Administrația Bazinală de Apă Mureș, Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 69 din 09.03.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad
- Aviz ANIF pentru PUZ nr. 107 din 26.10.2022, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- Aviz nr. 751 din 21.12.2022, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- Adresa nr. 833/CJ Arad/12.03.2021, emisă de Garda Națională de Mediu, Comisariatul Județean Arad – punct de vedere favorabil;
- Acord favorabil nr. 625349 din 09.04.2021, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad, privind protecția civilă;
- Acord favorabil nr. 625350 din 09.04.2021, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad, privind securitatea la incendiu;
- Aviz nr. 80/U/31.03.2021, emis de Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Arad;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 07705598 din 07.04.2021, emis E-Distribuție Banat S.A.;
- Aviz favorabil nr. ETA/5795/02.11.2022/87425/04.11.2022, emis de Societatea Națională de Transport Gaze Naturale "Transgaz" S.A.;
- Document de avizare la faza PUZ nr. 340/702 din 23.12.2021, emis de Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A., Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Notă de ședință nr. 4048 din 18.03.2021, întocmită de reprezentantul APM Arad în baza punctelor de vedere transmise de membrii Comitetului Special Constituit.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunţuri privind depunerea solicitării de obţinere a avizului de mediu şi de declanşare a etapei de încadrare a planului, conform HG nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnalul Arădean" din 22.02.2021 și 25.02.2021);
- conform HG nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoştinţa publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean" din 30.01.2023, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 294/R/1464 din 31.01.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 25.01.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentaţei tehnice depuse, a normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie.

Titularii planului au obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările şi completările ulterioare.

Conform **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) „Agenţiile judeţene pentru protecţia mediului au următoarele atribuţii principale: urmăresc îndeplinirea cerinţelor legislaţiei de mediu din actele de reglementare emise şi, în cazul

constatării unor neconformităţi, iau măsurile care se impun, potrivit competenţelor stabilite de legislaţia în vigoare."

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, titularul planului va solicita şi obţine acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentaţiei conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

Prezentul act de reglementare cuprinde 9 pagini şi a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

ŞEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizaţii
Orăşan Adina

ÎNTOCMIT,
Remeş Eugen Florin

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 1-3
Tel. **0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010**
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 69 / 09.03.2021

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Localitatea: BUCUREȘTI, SECTORUL 6, STR. CETATEA DE BALTĂ, NR. 139-143, BL. 6, SC. 1, ET. 2, AP. 125, JUDEȚ ARAD
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: ARAD, AUTOSTRADA A1 KM 548+250 STÂNGA-DREAPTA, CF NR. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571, JUDEȚ ARAD
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
PUZ ȘI RLU – CONSTRUIRE STAȚIE DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI , TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR, ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
FAZA: P.U.Z.
Proiect: 475 / 2020
Proiectant: SC PRO ARHITECTURA SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare Nr. 628 / 09.03.2021, numele şi prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică,

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic şi proiect .

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIŞ HOREA SORIN

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII 1 DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD ROMÂNIA

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI
Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 13590 *din* 31.03.2021

Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului COSTIN BĂNICĂ
CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

Stimate Domn,

Ca urmare a cererii de aviz din data de 22.02.2021, însoţită de documentaţia aferentă, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 13590 din 01.03.2021, adresată de societatea CIC Green Energy Alpha S.R.L., în calitate de inițiator P.U.Z., cu sediul în municipiul București, strada Cetatea de Baltă, nr. 139-143, bl. 6, sc. I, et. 2, ap. 125, camera 2, sectorul 6, identificată prin C.U.I. 42935553 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/10148/2020;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. 480/18.11.2020 elaborat de S.C. Pro Arhitectura S.R.L. Arad;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1964 din 10.12.2020, cu valabilitatea de 24 luni, precum și ale Avizului de oportunitate nr. 06 din 09.02.2021, emise de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*, STS emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - ***P.U.Z.*** - ***Construire stație distribuție carburanți***, ***totem***, ***unipol***, ***panou publicitar și servicii spălătorie auto***, ***restaurant***, ***parcare*** - amplasament situat în municipiului Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, judeţul Arad, înscris în C.F. Arad: nr. 331521, nr. 331522, nr. 333544, nr. 333546, nr. 333548, nr. 333550, nr. 333568, nr. 333570, nr. 333571 și identificat prin: nr. cad. 331521, nr. cad. 331522, nr. cad. 333544, nr. cad. 333546, nr. cad. 333548, nr. cad. 333550, nr. cad. 333568, nr. cad. 333570, nr. cad. 333571.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1964 din 10.12.2020 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad şi poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului şi suportarea de către cei vinovaţi a tuturor consecinţelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale prezentei documentaţii de urbanism impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicaţii Speciale.

Pentru alte informaţii puteţi accesa www.sts.ro sau ne puteţi contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 şi email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. 1868
01.03.2021
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 1

C ă t r e,

S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

AVIZ NR. DT/1768

La Certificatul de Urbanism nr. 1964 din 10.12.2020;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare* şi Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafaţă de 24.188,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570 şi 333571, nr. cad. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570 şi 333571, judeţul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiţii **„Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar şi servicii spălătorie auto, restaurant, parcare”**, conform documentaţiei de urbanism depuse.

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentelor şi zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, este necesar să trimiteţi documentaţia tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiţii, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată,* cu modificările şi completările ulterioare şi H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General,* cu modificările şi completările ulterioare.

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D” BUCUREŞTI

ROMÂNIA MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE Unitatea Militară 02515

03.01.23.

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ ARAD
Nr. 27
DATA ziua 03 luna IAN. 2023 anul

AVIZ
Nr. 751 din 21.12.2022

I.În temeiul dispozițiilor art. 47[1] alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 42901/25.11.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 269460/08.12.2022

În baza următoarelor documente:

1.Cerere beneficiar: S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL, CUI 42935553, cu sediul social în strada Cetatea de Baltă, nr. 139-143, camera 2, bloc 6, scara 1, etaj 2, ap. 125, sector 6, București;
2.Certificatul de urbanism nr. 1964/10.12.2020 emis de către Primăria Municipiului Arad, județul Arad;
3.Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 363/13.04.2021 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Arad;
5.Avizul tehnic nr. 107/26.10.2022 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Arad;
6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 42285/21.11.2022, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;
7.Nota de calcul nr. 42286/21.11.2022 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții:"construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare", de către beneficiar S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL, în suprafață de 24.188,00 mp, înscrisă în CF nr. 331522, parcela 622/3/1, număr cadastral 331522, CF nr. 333548, parcela A622/3/1, număr cadastral 333548, CF nr. 333550, tarla 50, parcela P623/1/1, număr cadastral 333550, CF nr. 333571, parcela A622/3/3, număr cadastral 333571, CF nr. 331521, tarla 50, parcela A622/2/1, număr cadastral 331521, CF nr. 333544, tarla 50, parcela A622/1/1, număr cadastral 333544, CF nr. 333546, tarla 50, parcela A622/2/1, număr cadastral 333546, CF nr. 333568, tarla 50, parcela A622/1/3, număr cadastral 333568, CF nr. 333570, tarla 50, parcela A622/2/3, număr cadastral 333570, categoria de folosință arabil și pajiște permanentă, clasa a III a - a IV a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Arad, județul Arad

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 24.188,00 mp, înscrisă în CF nr. 331522, parcela 622/3/1, număr cadastral 331522, CF nr. 333548, parcela A622/3/1, număr cadastral 333548, CF nr. 333550, tarla 50, parcela P623/1/1, număr cadastral 333550, CF nr. 333571, parcela A622/3/3, număr cadastral 333571, CF nr. 331521, tarla 50, parcela A622/2/1, număr cadastral 331521, CF nr. 333544, tarla 50, parcela A622/1/1, număr cadastral 333544, CF nr. 333546, tarla 50, parcela A622/2/1, număr cadastral 333546, CF nr. 333568, tarla 50, parcela A622/1/3, număr cadastral 333568, CF nr. 333570, tarla 50, parcela A622/2/3, număr cadastral 333570, categoria de folosință arabil și pajiște permanentă, clasa a III a - a IV a de calitate, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Arad, județul Arad.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Arad în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1964/10.12.2020 emis de către Primăria Municipiului Arad, județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

III.Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director

Elena FILIP

[redacted]

DIRECȚIA ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE

Bulevardul Carol I, nr.2-4, Sector 3, Bucuresti
Tel.: +4 021 307 24 01,
secretariat.difff@madr.ro;www.madr.ro

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22
Tel. 0040-357-731100 Fax. 0040-357-731280
http://www.cjarad.ro consiliul@cjarad.ro
ISO 9001

ROMÂNIA
Judeţul Arad
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CIC Green Energy Alpha S.R.L., cu domiciliul/sediul în Bucureşti, sector 6, str. Cetatea de Baltă, nr. 139-143, bloc 6, sc. 1ş et. 2, ap.125, înregistrată la nr. 6517 din 14.03.2023 şi nr. 14420 din 15.06.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, **se emite următorul:**

AVIZ
Nr. 10 din 29.06.2023

pentru Planul urbanistic zonal: "Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar şi servicii spălătorie auto, restaurant, parcare"
generat de imobilele: C.F. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad.

Iniţiator: S.C. CIC Green Energy Alpha S.R.L.
Proiectant: S.C. Pro Arhitectura S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: est- C.F. nr. 333547, 333541, 333539 Arad, vest- C.F. nr. 333587, 333601, 333560, 362973, 333558 Arad, nord- C.F. nr. 333541, 334385, 333539 Arad şi sud- C.F.nr. 331528, 356904, 349188, 362973 Arad.
Suprafaţă incintă: 24.188 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U.:
- UTR ;
- regim de construire:
- funcţiuni predominante:
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă faţă de aliniament = ;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = ;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = .

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR extins;

- regim de construire: P+3E;
- funcţiuni predominante: servicii şi comerţ;
- H max = 15 m;
- POT max = 50%;
- CUT max = 2,0 ;
- retragerea minimă faţă de aliniament = conform art.3.7 din regulament ;
- retrageri minime faţă de limitele laterale stânga = conform art.3.7 din regulament;
- retrageri minime faţă de limitele laterale dreapta = conform art.3.7 din regulament;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = conform art.3.7 din regulament;
- circulaţii şi accese: acces, circulaţii auto şi pietonale.
- echipare tehnico-edilitară:branşament electric, puţ forat, bazin vidanjabil.

În urma şedinţelor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 23.03.2023 şi 27.06.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice şi planul de acţiune pentru implementarea investiţiilor propuse vizate spre neschimbare, anexate.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1964 din 10.12.2020, emis de Primăria municipiului Arad.

Arhitect-şef
Arh. Vîrvescu Florian

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 192 / 31.03.2021

APROBAT,
Director Executiv
dr. Adrian Laurențiu SIMON

Către,

SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
mun. București, str. Cetatea de Baltă nr. 139-143, bl 6, sc 1, ap 125

AVIZ NR. 80 / U / 31.03.2021
Privind PUZ Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare, mun. Arad, extravilan Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta

Statut LMI:	Amplasament situat în extravilanul mun. Arad, jud. Arad
Adresa:	mun. Arad, extravilan Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta
Nr. pr./faza/Den:	**480/2020 / PUZ – CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE**
Proiectant:	SC PRO ARHITECTURA SRL, mun. Arad, str. Ioan Alexandru nr. 15
Titular:	SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL, mun. București, str. Cetatea de Baltă nr. 139-143, bl 6, sc 1, ap 125

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 192 / 22.03.2021 cuprinde extras CF, CU, memoriu de prezentare, plan de situație-situația existentă, reglementări urbanistice.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului de urbanism în extravilanul din partea de vest a municipiului, pentru realizarea unei zone cu funcțiuni pentru servicii și comerț, cu amenajările aferente, care cuprinde construcții în regim de înălțime P+3E și amenajări exterioare platforme, împrejmuire, amenajare accese pe autostrada A1, pe un teren în suprafață totală de 24.188 mp.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. **480/2020**, faza **PUZ – Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare,** mun. Arad, extravilan Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta, cu următoarele condiții:

– Amplasamentul propus este situat în zonă cu potențial arheologic dar în baza de date a patrimoniului arheologic reperat nu există informații privind situri arheologice pe terenul reglementat;

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003;

– După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihai GROZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/conf. L422/200[illegible]6).
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de _____.

Cod aviz: **M** – obiective monument istoric; **U** – documentații de urbanism; **Z** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; **ZA** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.

Nr. 11485/ 883 din 24.08.2021

CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL

Adresă de corespondență: București, str. Vidra nr. 31, sector 6

Spre știință: **1. AEROPORTUL ARAD**
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7 și 3.8 din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, pe terenul situat în extravilanul municipiului Arad, Autostrada A1 KM 548+250 Stânga-Dreapta, CF 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad, NR. TOP./ NC 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 33357, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 992,90 m N față de axa pistei 09 - 27 și la 3018,50 m V față de pragul 09, este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'19,55" latitudine N; 21°12'40,98" longitudine E, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 103,65 m.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1964 din 10.12.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 118,65 m (103,65 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști

autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obţinerea Autorizaţiei de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA

(e-signed)

35107/19.12.2022

CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL

Adresă de corespondență: office@pro-arhitectura.ro

Spre știință:
1. AEROPORTUL ARAD
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construire stație de distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii: spălătorie auto, restaurant, parcare”, pe terenul situat în Arad, Autostrada A1, km 548+250 stânga - dreapta, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă, la 988,30 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3171,60 m vest de pragul 09 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 105,22 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11’19,52” latitudine N; 21°12’39,12” longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1964 din 10.12.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,22 m (105,22 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obţinerea Autorizaţiei de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

OSPA

Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice
ARAD
str. Cloşca nr. 6a
tel./fax. 0257228485 email:pedologiearad@gmail.com

Nr. inreg. 363 din. 13.04./2021

STUDIU PEDOLOGIC ŞI AGROCHIMIC

de încadrare în clase de calitate

extravilanul localităţii Arad, judeţul Arad
Beneficiar: SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL

DIRECTOR
Dr. Ing. Hîrtă Andrei

ÎNTOCMIT
Ing. Miclăuş Dan

ARAD,
2021

1.Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea **SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL cu sediul în București, Sectorul 6, str. Cetatea de Baltă, nr. 139-143,** în cadrul comenzii **nr. 220** din data de **04.03.2021** și are drept scop culegerea de informații și date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin parcelele cadastrale:

Nr. crt.	Număr cadastral	Parcela	Suprafața (mp)
1	331521	A622/2/1	1048
2	331522	622/3/1	1114
3	333544	A622/1/1	11299
4	333546	A622/2/1	2016
5	333548	A622/3/1	1606
6	333550	P623/1/1	2019
7	333568	A622/1/3	791
8	333570	A622/2/3	1680
9	333571	A622/3/3	2615
TOTAL			**24188**

și este necesar pentru amplasarea investiției: ***"ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT, CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE".***

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.

2. Conditii fizico –naturale

2.1 Relieful

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul studiat se incadreaza in Campia Aradului, ce prezinta un aspect plan presarat cu numeroase forme pozitive (grinduri) si negative (microdepresiuni, meandre parasite, etc)

Câmpia Aradului, Se întinde la nord de Mureș între Munții Zarandului în est și Câmpia Nădlacului la vest, plus granița cu Ungaria și reprezintă o suprafața mai nouă decât a Nădlacului, al unui con al Mureșului clădit către arealul subsident al Crișului Alb (aproximativ la nivelul terasei 2 și 1).

Această câmpie, acoperită cu o pătură mai subțire de loess, până la 2 m, prezintă pe alocuri două nivele, un nivel ceva mai înalt și mai vechi și altul mai jos sub forma unor albii largi și puternic meandrate, pe care au șerpuit la nivelul luncii vechi, unele brațe ale Mureșului (Matca, Ieru). După repartiție și dominarea acestor porțiuni mai joase aceasta poate fi divizată în patru subunități (plus lunca Mureșului).

2.2 Geologia

Sub aspect litologic, perimetrul cercetat se caracterizează printr-o succesiune de strate de vârstă,

grosime şi compoziţie granulometrică diferită în funcţie de formele de mezo şi microrelief.

Formele negative reprezentate prin arii depresionare mai mult sau mai puţin dezvoltate sunt alcatuite din depozite cu textura fină (argilo-lutoasă, argiloasă) pe o adâncime de circa 1-1.3 m, după care trec în depozite cu textura mijlocie fină (luto argiloasă, luto argilo prăfoasă) până la 1.0 –1.8 m. De la acestă adâncime se trece la roca subiacentă de regulă cu textura mijlocie (lutoasă, luto-prafoasă, luto-nisipoasă) după care urmează depozitele cu textura grosieră (nisipoasă , nisipo-lutoasă).

Aceste materiale conţin adesea (pe suprafeţe însă destul de reduse), pe langă resturi vegetale în stare înaintată de descompunere, săruri solubile (sodice) reprezentând una din cauzele apariţiei fenomenelor de salinizare şi alcalizare.

În concluzie , formarea câmpiei din zona cercetată este opera acţiunii de sedimentare marino-lacustră şi fluvio-lacustră în neogen la care se adaugă procesele de colmatare cuaternară completată în cele din urmă cu diverse intervenţii antropice.

2.3 Hidrografia, hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul cercetat se încadrează în bazinul râului Mureş al cărui curs este situat la o distanţă de circa 4-5 km .

În ceea ce priveşte nivelul apelor pedofreatice, din zona cercetată, acestea se află în directa dependenţă cu formele de mezo şi microrelief, natura şi adâncimea orizonturilor pedologice, anotimpul, cantitatea de precipitaţii căzute,şi lucrările hidropedoameliorative existente .

Astfel, în formele negative (privaluri , meandre părăsite) apa pedofreatică se menţine la adâncimi de 1.01-2.0 m acestea constituind de fapt zonele cele mai slab drenate cu soluri puternic influenţate freatic (gleice sau cel puţin gleizate). În aceste porţiuni predomină apele alohtone semicaptive şi libere, slab oscilante.

Arealele cu apă pedofreatică situată la adâncimi cuprinse între 2.01 – 3 m se suprapun zonelor plane, slab ondulate la contactul dintre formele negative (privaluri, meandre, etc) şi cu cele pozitive (grinduri). Pe aceste porţiuni de teren cu un drenaj moderat. Întâlnim soluri gleizate (slab, moderat şi chiar puternic în unele porţiuni cu materiale fine şi mijlociu fine). Nivelul actual al apelor pedofreatice nu este cel natural, nivelul pedofreatic în trecutul nu prea îndepartat era situat la adâncimi mult mai mici , prezenţa orizonturilor gleice justificând pe deplin cele afirmate.

2.4 Clima

Zona cercetată se află la interferenţa maselor de aer ce au un caracter oceanic de origine vestică care de cele mai multe ori ajung aici cu un grad mai ridicat de continentalizare şi a celor continentale, de origine estică, aflându-se însă frecvent sub influenţa unor mase de aer cald de origine sudică ce transversează Marea Mediterană.

După hărţile climatice a lui Kopen (1931) perimetrul cercetat se încadrează în provincia climatică c.f.b.x.

Caracterizarea condiţiilor climatice a fost facută în baza datelor climatice înregistrate la staţia meteorologică Arad.

Radiaţia solară. Aceasta reprezintă factorul hotărâtor în desfăşurarea proceselor şi fenomenelor atmosferice, implicit al tipului de climat.

Valorile cele mai reduse 80 - 100 kcal/cm^2 se întâlnesc pentru versanţii nordici ai câmpiei Vingăi care de regulă sunt scurţi şi puternic înclinaţi.

Suprafeţele plane uşor înclinate, precum şi versanţii estici primesc anual 115-120 kcal/cm^2.

Versanţii însoriţi şi semiînsoriţi moderat şi respectiv puternic înclinaţi primesc între 121 - 135 kcal/cm^2.

Aceste cantităţi ale radiaţiei solare se regăsesc în bilanţul caloric al solului, în procesele de

evapotranspirație cât și în regimul de umiditate al solului contribuind și ele la diversificarea condițiilor ecopedologice ale terenurilor.

Temperatura aerului

Temperaturile medii lunare, anuale și multianuale de la stația meteorologică Arad (din intervalul 2003-2014), respectiv abaterile acestora, sunt prezentate în tabelul 2.1.

Abaterile negative ale temperaturilor față de media multianuală (10,4° C), au următoarele valori: -0,2 (2004-2005). În anul agricol 2005-2006 nu sunt abateri față de media multianuală. Abaterea mediei pe 10 ani față de normală este +1,0.

Tabelul 2.1

Temperaturi medii lunare, anuale (2003-2014) și multianuale din intervalul 1963-1990 (^{0} C), Stația meteorologică ARAD

Anul	lunare												
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	Anuale
03--04	16,7	8,8	7,4	1,1	-2,8	0,7	5,8	12,0	14,7	19,5	21,7	20,9	10,5
04--05	15,7	13,0	5,8	1,9	-0,6	-3,9	2,9	11,0	16,5	19,0	21,6	19,9	10,2
05--06	16,0	13,0	3,0	1,0	-1,9	-0,7	4,2	12,2	15,9	19,2	23,1	19,6	10,4
06--07	17,1	12,0	6,9	2,0	4,2	5,2	8,1	12,1	17,9	22,1	24,3	2,9	12,9
07--08	14,5	10,2	3,8	-0,4	1,1	3,2	7,0	11,7	17,1	21,8	22,1	21,7	11,1
08--09	15	12	6,6	3,3	-1,6	0,7	5,9	14,0	17,6	20	23,2	22,9	11,6
09--10	18,9	11,2	7,5	2,8	-0,8	2,4	6,3	11,7	16,9	19,9	22,5	21,7	11,8
10--11	15,5	8,0	8,8	0,1	-1,0	-1,3	5,6	12,1	16,4	21,0	22,2	22,5	10.8
11--12	19.8	9.8	1.9	3.2	0.7	-6.1	6.3	12.6	16.9	22.1	25.1	23.4	11.3
12--13	19.4	11.8	7.7	-0.3	0.8	3.5	4.6	12.2	17.1	20	22.6	23.5	11.9
13-14	14.6	12.1	8.4	1.1	3.1	5.1	8.5	12.4	16.2	20.2	21.8	20.7	12.0
10 ani	18,4	12,0	6,5	1,4	-0,5	-0,2	6,1	12,1	18,7	22,7	24,8	22,3	**11,3**
normal	16,3	10,7	5,3	0,6	-1,8	0,8	5,4	10,9	16,0	19,0	20,8	20,2	**10,4**

La stația meteorologică Arad s-au înregistrat abateri pozitive ale temperaturilor medii anuale față de media multianuală (10,4°C), cu următoarele valori: +0,1 (2003-2004), +2,5 (2006-2007), +0,7 (2007-2008), +1,2 (2008-2009), +1,4 (2009-2010), +0,4 (2010-2011), +0,9 (2011-2012), + 1,5 (2012-2013), +1,5 (2013-2014).

Regimul precipitațiilor

În ceea ce privește cantitățile de precipitații înregistrate ale ultimului deceniu, aceasta prezintă valori ce oscilează de la un an la altul și de la zonă la zonă. Astfel în unii ani precipitațiile depășesc limita de 700 mm (exemplu în anii agricoli 2004-2005, 2009-2010, 2012-2013), în intervalul 2003-2014, după datele climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

Tabelul 2.2

Precipitaţii medii lunare, anuale (2003-2014) şi multianuale (normala) din intervalul 1963-1990 (mm), Staţia meteorologică ARAD

Anul agricol	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
03-04	56.2	98.4	30.8	30.4	40.4	33.8	12.0	88.6	24.6	40.2	61.8	47.6	564.8
04-05	50.6	44.6	85.6	43.2	13.4	49.4	58.4	121.0	70.2	54.4	32.8	118.0	741.6
05-06	82.6	17.4	29.0	26.4	25.6	36.8	64.6	53.2	74.2	95.6	65.3	81.8	652.5
06-07	23.9	13.4	25.3	25.2	28.8	77.0	44.1	0.0	82.4	58.8	30.5	45.8	455.2
07-08	87.6	45.6	102.7	32.4	17.6	10.5	71.0	24.4	33.7	43.2	38.7	50.2	557.6
08-09	45.7	18.6	56.5	48.1	17.6	10.5	44.5	40.0	46.2	78.4	37.2	29.8	473.1
09-10	12.8	96.2	112.6	64.3	67.5	71.8	34.0	47.4	140.0	83.8	60.0	69.2	859.6
10-11	47.6	41.0	38.1	98.7	25.1	25.1	29.3	31.0	57.4	18.4	139.6	2.4	553.7
11-12	9.8	35.2	0.1	37.6	39.6	53.4	5.0	83.0	75.6	41.2	79.0	16.0	475.5
12-13	24.0	72.2	30.8	60.5	57.0	46.1	139.8	46.6	81.0	69.6	37.6	80.6	745.8
13-14	31.5	42.0	42.3	1.8	42.1	31.6	14.5	35.4	85.8	69.4	140.6	62.2	599.2
10 ani	41.6	42.6	52.3	43.8	33.4	41.2	50.5	48.2	74.7	61.3	66.1	55.6	**611.4**
normal	41.5	33.5	42.6	48.7	34.8	31.2	36.8	45.9	63.4	86.1	57.7	49.9	**572.1**

2.5 Vegetaţia

Vegetaţia întâlnită în perimetrul studiat este tipică zonei de tranziţie între silvostepă şi stepa semiumedă.

Buruienile din culturi sunt şi ele răspândite în funcţie regimul de umiditate : în zona înaltă, mai bine drenată se întâlnesc: Convolvulus arvensis, Sinapis arvensis, Viola tricolor, Agrostemma githago, Equisetum arvense, Setaria glauca, Amaranthus retroflexus, Cirsium arvense, Rubus caesius; în terenurile arabile situate în zone cu exces de umiditate, alături de unele din plantele amintita mai sus, întâlnim: Echinochloa crus-galli, Chenopodium album, Vicia sp., Plantago lanceolata, Ranunculus acer, Symphytum officinalis, Phgramites communis.

Vegetaţia cultivată este predominantă de: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, soia, sfeclă de zahăr, lucernă cu producţii de la foarte bună la scăzută.

Producţiile foarte scăzute obţinute pe unele suprafeţe se datorează introducerii în cultură a unor terenuri cu pretabilitate scăzută pentru arabil, care au fost utilizate în trecut ca păşuni şi fâneţe, fără a se lua măsurile ameliorative necesare.

3. Solurile

În funcţie de influenţa şi acţiunea în timp, a complexului de factori pedogenetici, (relief, roca, climă, hidrologie) cât şi datorită intervenţiei omului începută odată cu înălţarea primelor movile, ori valuri de pământ, şi continuând cu lucrările hidropedo ameliorative începute cu circa 250 de ani în urmă.

În cadrul perimetrelor cercetate, procesele de formare a solurilor au cunoscut o dezvoltare şi intensitate diferită al căror rezultat sunt diferitele tipuri genetice de soluri (înrudite sau total diferite).

Sub influenţa complexului de factori naturali (clima, geologie–litologie, geomorfologie, si antropici (desecări, drenări, nivelări, defrişări, etc) procesele de solificare au evoluat în direcţia specifica zonelor cu relief relativ tânăr, pe un substrat litologic constituit din materiale argiloase fine, invelisul de sol specific perimetrului solicitat fiind reprezentat prin:

Tabelul 3.1

LEGENDA UNITĂŢILOR DE SOL ŞI/SAU TEREN (TEO)

Nr. TEO	Denumirea unităţii de sol (şi formula)	Textura		Roca mama	Relief	Adâncime apa freatică (m)	Proba
		în Ap	alte oriz				
1.01	Vertosol gleic stagnic, gleizat moderat, stagnogleizat moderat, cu textura argilă lutoasă/ lut argilos mediu, pe loessuri şi depozite loessoide necarbonatice mijlociu fine, apa freatică situată la 1-2 m	AL	TT	pe loessuri şi depozite loessoide necarbonatice mijlociu fine	Plan ondulat	1-2 m	1
2.01	Vertosol gleic stagnic, gleizat moderat, stagnogleizat puternic, cu textura argilă lutoasă/ argilă lutoasă, pe loessuri şi depozite loessoide necarbonatice mijlociu fine, apa freatică situată la 1-2 m	AL	AL	pe loessuri şi depozite loessoide necarbonatice mijlociu fine	Plan depresionar	1-2 m	2

4. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operaţiune complexa de cunoaştere aprofundata a condiţiilor de creştere, dezvoltare si rodire a plantelor şi de determinare a gradului de favorabilitate (potabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosinţă), prin intermediul unui sistem de indici tehnici si note de bonitare.

Ca atare bonitarea determina de cate ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producţiile pe care le asigura.

Cantitatea de recolta se obţine la unitatea de suprafaţă, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condiţiilor de mediu, precum si de influenta omului care poate modifica in bine factorii naturali sau însuşirile plantei in aşa fel încât sa valorifice cat mai bine condiţiile naturale .

Obiectul bonitarii il constituie pamantul, terenul, care va fi astfel divizat incat fiecare suprafata de teritoriu luat in considerare sa fie cat mai omogena sub aspectul manifestarii tuturor conditiilor de mediu si al factorilor de vegetatie. Aceste portiuni de teritoriu au fost denumite unitati de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) si ele reprezinta celulele elementare ale spatiului de manifestare cu insusiri specifice si distincte fata de suprafetele vecine.

Metodologia de bonitare elaborata de ICPA Bucuresti, (1979, 1987) se bazeaza pe definirea si determinarea parametrica a conditiilor de mediu si a factorilor de vegetatie asupra nivelelor de productie a plantelor cultivate cu precizarea cifrica a gradului de manifestare a ansamblului de factori si conditii ecologice .

Ea opereaza cu metode matematice obiectiv fundamentate si prin aceasta asigura date certe despre calitatea pamantului ca mijloc de productie in raport cu fiecare tip de folosinta si pentru fiecare tip de cultura in parte .

Dintre aceste conditii au fost alese in vederea aprecierii capacitartii de productie a terenurilor agricole cele mai importante si anume: conditiile de relief, de clima, de hidrologie, precum si insusirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea conditiilor de mediu (din grupele mentionate), care caracterizeaza fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat in cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai usor si mai precis masurabile, care se gasesc

deobicei in lucrarile de studii pedologice (efectuate de catre OSPA teritoriale incepand cu anul 1987), numiti indicatori de bonitare, si anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitatii medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura in Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecarile ,
- indicatorul 39, adancimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea ,
- indicatorul 44, porozitatea totala in orizontul restrictiv
- indicatorul 61, continutul de CaCO3 (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reactia in Ap (sau in primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

La bonitarea ternurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect, participa la stabilirea noei de bonitare printr-un coeficient care prezinta valori intre 1 (unu) si 0 (zero) in functie de intensitatea factorului limitativ (1= foarte favorabil, 0 = nefavorabil)

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosinta sau cultura exista tabele ce cuprind coeficientii respectivi .

Pentru o buna parte din indicatori, exista un singur tabel ce cuprinde coeficientii specifici, iar pentru cealalta parte, sunt prevazute doua sau mai multe serii de coeficienti in functie de legaturile de interdependenta care sunt stabilite intre unii factori .

Astfel, pentru precipitatiile medii anuale, exista mai multe seturi de coeficienti in functie de valorile temperaturilor (sub 8^0 C, intre 8.1-10 ^{0}C, si peste 10.1 ^{0}C), pentru gleizarea solului exista un set pentru conditiile naturale si alt set pentru incintele desecate si/sau drenate, pentru textura solului in functie de porozitate, pentru adancimea apei freatice in functie de precipitatii, textura solului in sectiunea de control (23 B) si conditiile de manifestare (naturale sau drenate), pentru porozitate in functie de textura, pentru reactia solului in functie de gradul de saturatie in baze, pentru volumul edafic in functie de valorile precipitatiilor medii anuale corectate, si pentru rezerva de humus in functie de textura solului in Ap .

Nota de bonitare pe folosinte si culturi se obtine inmultind cu 100 produsul coeficientilor celor 17 indicatori care participa direct la stbilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \ldots\ldots\ldots x_{17}$$

in care Y - nota de bonitare

$x_1 \cdot x_2 \ldots\ldots\ldots x_{17}$ - valorile celor 17 indicatori .

De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine

1 x 100 = 100 puncte .

Daca un singur indicator are valoarea 0, nota de bonitare va fi zero.

Prin aceasta metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi si categorii de folosinta (GR, OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt ele prezentate in tabelul 4.1. :

Tabelul 4.1

Principalele culturi si categorii de folosinta

PS = pasune	CS = cais	PB = porumb	IU = in ulei
FN = fanete	PC = piersic	FS = floare soarelui	IF = in fuior
MR = mar	VV = vie , vin	CT = cartof	CN = canepa
PR = par	VM = vie masa	SF = sfecla	LU = lucerna
PN = prun	GR = grau	SO = soia	TR = trifoi
CV = cires, visin	OZ = orz	MF= mazare fasole	LG = legume

Nota de bonitare pentru categoria de folosinta *livezi* se calculeaza ca medie aritmetica acelor sase specii pomicole, iar pentru *vii*, a celor doua specii .

Pentru categoria de folosinta *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de teren (MESP 1987, vol II, pag 32).

Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevazute in normele metodologice de aplicare a Legii 16 /1999 (Legea arendei), respectiv :

- clasa a I a de la 81 –100 puncte ,
- clasa a II a de la 61-80 puncte,
- clasa a III a de la 41 –60 puncte ,
- clasa a IV a de la 21 – 40 puncte ,
- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

La solicitarea **SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL cu sediul în București, Sectorul 6, str. Calea de Baltă, nr. 139-143,** baza de date aflată in arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culese din teren. În baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) si prelucrate in conformitate cu Metodologia Elaborarii Studiilor Pedologice elaborate de catre I.C.P.A. București in anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) si Ord. MAAP 223/2002, pentru învelişul de sol reprezentat prin: Vertosol gleic stagnic, gleizat moderat, stagnogleizat moderat, cu textura argilă lutoasă/ lut argilos mediu, pe loessuri şi depozite loessoide necarbonatice mijlociu fine, apa freatică situată la 1-2 m şi Vertosol gleic stagnic, gleizat moderat, stagnogleizat puternic, cu textura argilă lutoasă/ argilă lutoasă, pe loessuri şi depozite loessoide necarbonatice mijlociu fine, apa freatică situată la 1-2 m, a fost obţinută o notă de bonitare de **39 de puncte** pentru categoria de folosinţă "ARABIL" fiind încadrată în **clasa a IV-a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosinţă menţionată, respectiv a fost obţinută o notă de bonitare de **53 de puncte** pentru categoria de folosinţă "PĂŞUNE" fiind încadrată în **clasa a III -a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosinţă menţionată.

Tabelul 4.2

Legendă – Valorile indicatorilor

TEO	3C	4C	14	15	16	17	23A	23B	29	33	34	38	39	40	44	50	61	63	69	133	144	181	271
1.01	10.5	650	3	3	0	0	61	52	2	1	0	0	1,4	0	25	1	0	6,1	87	175	180	3	20
2.01	10.5	650	3	4	0	0	61	61	2	1	0	0	1,4	0	25	1	0	6,1	87	175	180	4	20

Tabelul 4.3

Note de bonitare ale TEO-urilor

TEO	TIP SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR	PS
1.01	VS gc-st	52	41	47	41	29	47	47	41	43	-
2.01	VS gc-st	41	33	32	29	14	28	32	29	30	53

Tabelul 4.4

ARABIL

TEO 1.01 VS gc-st	43 (NB) X 70 % (respectiv 15518 mp) = 30,1 puncte
TEO 2.01 VS gc-st	30 (NB) X 30 % (respectiv 6651 mp) = 9 puncte
TOTAL	= **39,1 puncte = 39 puncte**

Tabelul 4.5

PĂȘUNE

TEO 1.01 VS gc-st	53 (NB) X 100 % (respectiv 2019 mp) = 53 puncte
TOTAL	= **53 puncte**

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE • OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE JUDEȚUL ARAD

5. Concluzii

În cadrul lucrării "Studiul pedologic şi agrochimic de încadrare în clase de calitate cu elemente de fundamentare pedologică" s-a urmărit asigurarea fondului de informaţii privind resursele pedoclimatice existente pe baza documentaţiei pedologice prezente precum si acelei acumulate în timp de către OSPA Arad (studii pedologice si studii agrochimice) în scopul fundamentării celor mai corespunzătoare măsuri practice de valorificare raţională a potenţialului agroeconomic şi de asigurare a productivităţii viitoare. Astfel, în lucrarea de faţă după o prezentare a cadrului natural (relief, litologie, hidrografie, clima, vegetaţie, influenţe antropice) pentru a putea explica fenomenele ce au loc în sol cât şi modul în care aceste fenomene şi procese pot fi influenţate de către om în activitatea sa de producător agricol au fost urmărite doua laturi distincte ale activităţii de producţie agricolă prezentându-se pentru fiecare unitate de sol şi teren principalele caracteristici fizico-chimice, date ce sunt însoţite de analizele chimice.

Conform datelor noi culese din teren în baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) şi prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. Bucureşti în anul 1987 (vol. III pag. 25 - 179 si vol. II pag. 30- 66) şi Ord. MAAP 278/2011, pentru învelişul de sol reprezentat prin: Vertosol gleic stagnic, gleizat moderat, stagnogleizat moderat, cu textura argilă lutoasă/ lut argilos mediu, pe loessuri şi depozite loessoide necarbonatice mijlociu fine, apa freatică situată la 1-2 m şi Vertosol gleic stagnic, gleizat moderat, stagnogleizat puternic, cu textura argilă lutoasă/ argilă lutoasă, pe loessuri şi depozite loessoide necarbonatice mijlociu fine, apa freatică situată la 1-2 m, a fost obţinută o notă de bonitare de **39 de puncte** pentru categoria de folosinţă "ARABIL" fiind încadrată în **clasa a IV-a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosinţă menţionată, respectiv a fost obţinută o notă de bonitare de **53 de puncte** pentru categoria de folosinţă "PĂŞUNE" fiind încadrată în **clasa a III-a** de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosinţă menţionată.

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
DIRECȚIA RUTIERĂ

NESECRET
București
Nr. 470088 /S4 /LMD din 03.01.2022
Exemplar nr. 1/4

Către,

S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.,
cu sediul în mun. București, str. Cetatea de Baltă nr. 139-143,
cam. 2, bl. 6, sc. A, et. 2, ap. 125, sector 6

Ca urmare a solicitării privind parcarea securizată *„PUZ și RLU – Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare"* din extravilanul municipiului Arad, județul Arad, beneficiar S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L., cu amenajarea accesului rutier în zona autostrăzii A1 Arad - Nădlac, km 548+340, Calea 1, **emitem avizul nostru la faza P.U.Z.**, cu perioada de valabilitate egală cu cea a Certificatului de Urbanism nr. 1964 din 10.12.2020, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad, doar cu respectarea următoarelor condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație, scara 1:500, anexat și vizat de noi spre neschimbare;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza D.T.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita avizul poliției rutiere;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus menționat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a PUZ-ului;
- la faza D.T.A.C. se va analiza semnalizarea rutieră aferentă accesului la autostradă;

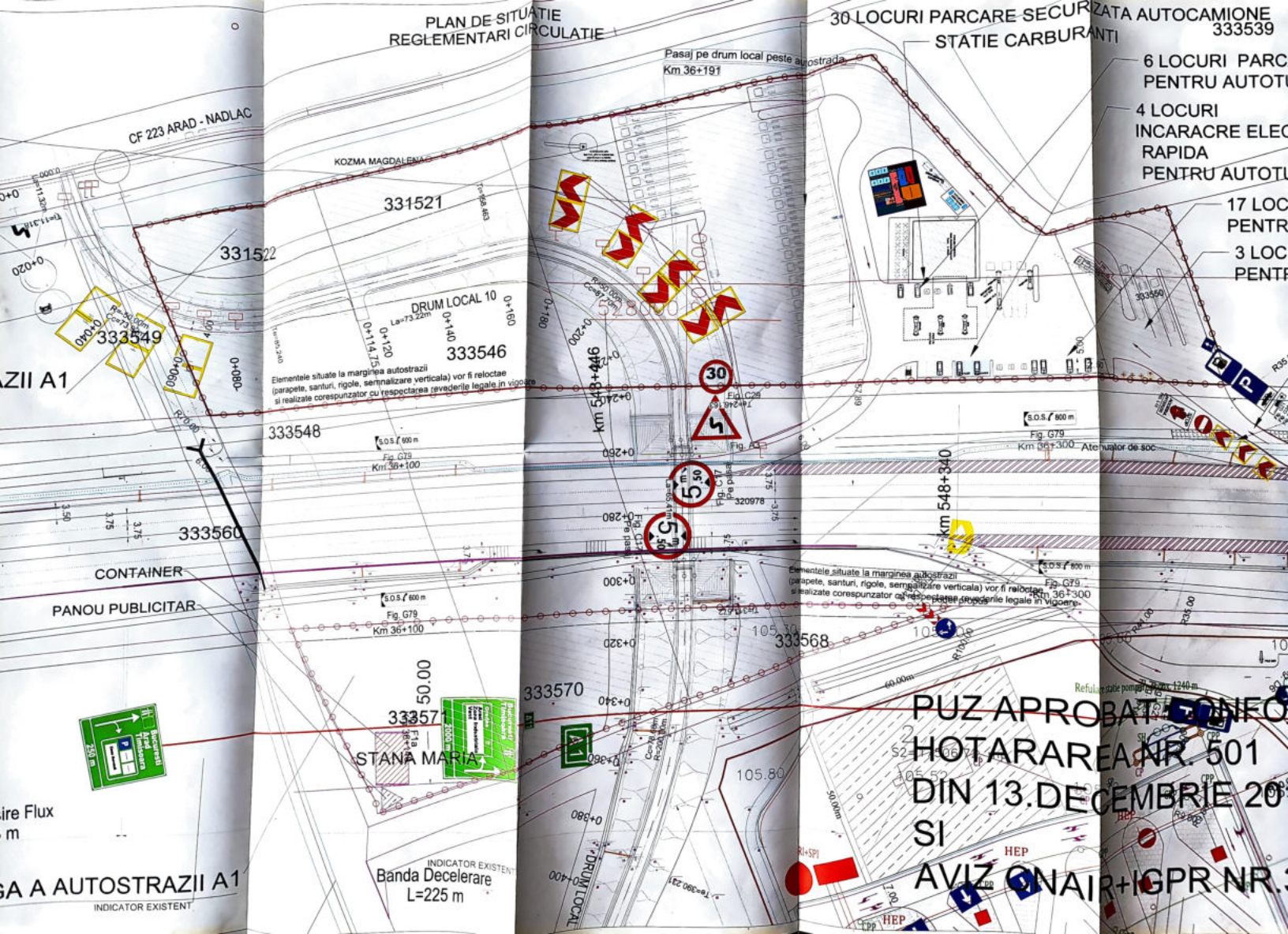
Prezentul aviz nu permite ocuparea fără drept a suprafețelor de teren din zona studiată în proiect.

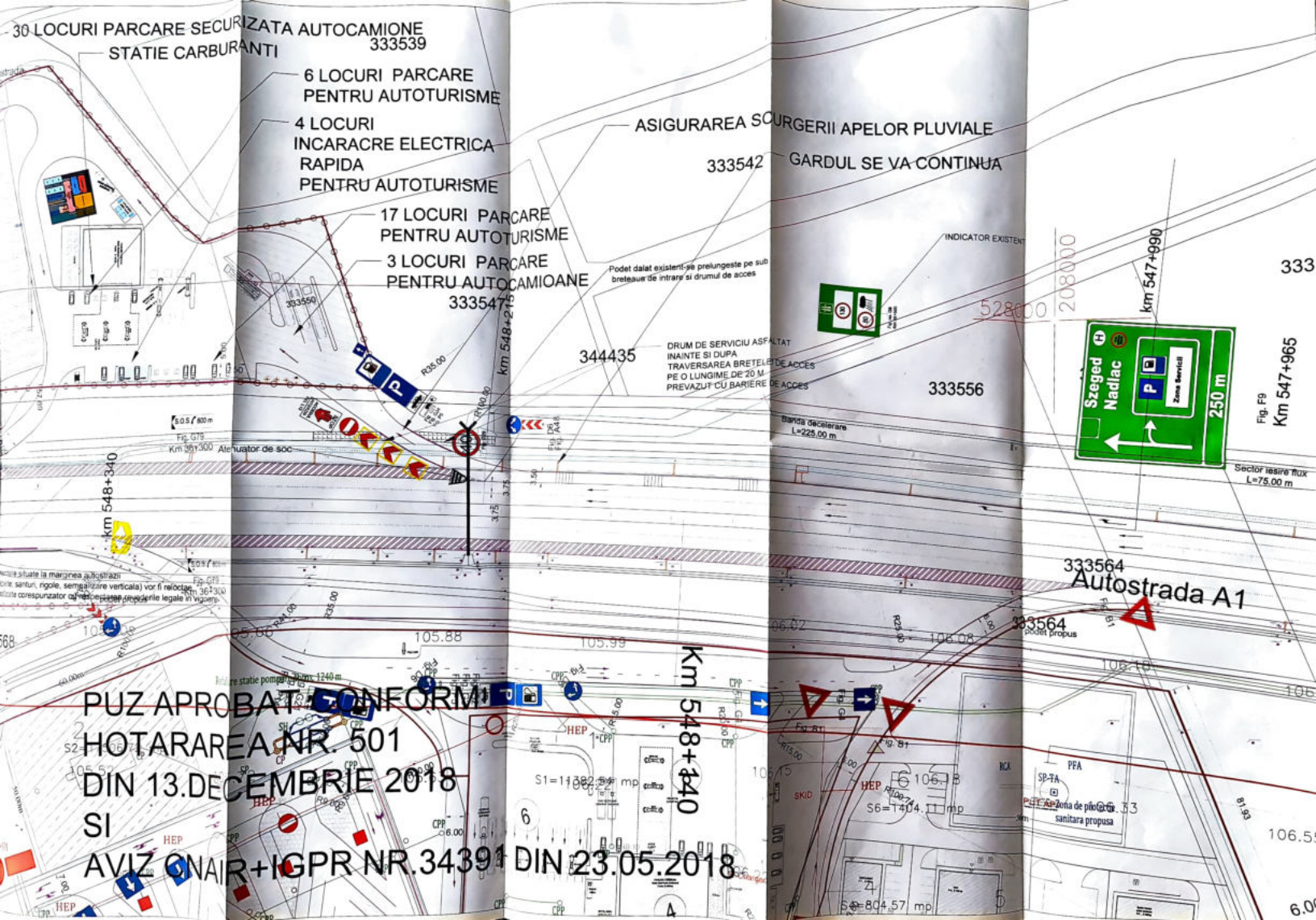
Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz atrage nulitatea de drept a acestuia.

Cu stimă,

Î. DIRECTOR
Comisar-șef de poliție
[redacted]
GRIGORE GEORGE

București, B-dul. George Cosbuc, nr. 83-85, sector 5
Tel./Fax: 021/2082525, e-mail – circulatie@politiaromana.ro


PLAN DE SITUATIE
REGLEMENTARI CIRCULATIE
30 LOCURI PARCARE SECURIZATA AUTOCAMIONE
STATIE CARBURANTI
333539
6 LOCURI PARC
PENTRU AUTOTU
4 LOCURI
INCARACRE ELEC
RAPIDA
PENTRU AUTOTU
17 LOC
PENTR
3 LOC
PENTR
Pasaj pe drum local peste autostrada
Km 36+191
CF 223 ARAD - NADLAC
KOZMA MAGDALENA
331521
331522
333549
333548
333560
333546
333568
333570
333571
DRUM LOCAL 10
Elementele situate la marginea autostrazii (parapete, santuri, rigole, semnalizare verticala) vor fi relocate si realizate corespunzator cu respectarea reglementarilor legale in vigoare
km 548+446
km 548+340
Fig. G79
Km 36+100
Km 36+300
Atenuator de soc
CONTAINER
PANOU PUBLICITAR
STANA MARIA
INDICATOR EXISTENT
Banda Decelerare
L=225 m
A1
HEP
PUZ APROBAT CONFO
HOTARAREA NR. 501
DIN 13.DECEMBRIE 20
SI
AVIZ ONAIR+IGPR NR.


30 LOCURI PARCARE SECURIZATA AUTOCAMIONE
STATIE CARBURANTI
333539
6 LOCURI PARCARE
PENTRU AUTOTURISME
4 LOCURI
INCARACRE ELECTRICA
RAPIDA
PENTRU AUTOTURISME
17 LOCURI PARCARE
PENTRU AUTOTURISME
3 LOCURI PARCARE
PENTRU AUTOCAMIOANE
333547
ASIGURAREA SCURGERII APELOR PLUVIALE
333542
GARDUL SE VA CONTINUA
INDICATOR EXISTENT
Podet dalat existent-se prelungeste pe sub
breteaua de intrare si drumul de acces
344435
DRUM DE SERVICIU ASFALTAT
INAINTE SI DUPA
TRAVERSAREA BRETELEI DE ACCES
PE O LUNGIME DE 20 M
PREVAZUT CU BARIERE DE ACCES
333556
Banda decelerare
L=225.00 m
Szeged
Nadlac
Zona Servicii
250 m
Sector iesire flux
L=75.00 m
km 547+990
Km 547+965
333564
Autostrada A1
333564
podet propus
Km 548+340
Km 548+215
Km 548+140
Atenuator de soc
PUZ APROBAT CONFORM
HOTARAREA NR. 501
DIN 13.DECEMBRIE 2018
SI
AVIZ ONAIR+IGPR NR.34391 DIN 23.05.2018

333540
333573
333551
333557
334031
333555
INDICATOR EXISTENT
A1
Km 547+840
INCEPUT PROIECT
Szeged
Nadlac
500 m
Zona Servicii
Fig. F9
Km 547+715
528000
208400
333554
321766
Km 547+740
Km 547+800
Fig no. F27a
Pana racordare
L=75.00 m
3.75
50.00
spre Bucuresti
S.O.S. (800 m)
Fig. G79
Km 36+850
333563
Km 547+640
IGPR - DIRECTIA RUTIERA
Se scoate din evidenta Tehnica
deoarece nu face obiectul PUZ.
T. DIRECTOR
GRIGORE GEORGE
333552
Km 547+540
S.O.S. (800 m)
Fig. G79
Km 37+050
333572
333577
A1
Km 548
Banda Accelerare
L=405m
PROIECTANT DE SPECIALITATE DRUMURI
S. C. CONSINUS ALTA PROIECT SRL
PROIECTANT GENERAL
PRO ARHITECTURA s.r.l.

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

Comisia de eliberare a Autorizației de acces la drumul public

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

Nr. ad. 86288/Z1/ 05. DEC. 2022

Către
S.C. CIC GREEN ALPHA S.R.L, București, Sector 6,
str. Cetatea de Baltă, nr.139-143 bl.6, sc. I, et. 2, ap. 125

Urmare a documentației depuse de dumneavoastră în vederea obținerii Avizului de principiu pentru PUZ/PUD, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu numărul de mai sus, vă comunicăm că drumul la care faceți referire este drum privat.

Pentru obținerea Avizului de principiu pentru PUZ/PUD necesar obținerii Autorizației de Construire, vă rugăm să vă adresați administratorului drumului privat.

Cu stimă,

Președinte comisie,
Lilia[illegible] Florea

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Stoian George	Membru	[redacted]	28[illegible] 2022
Chirilă Letiția	Secretar	[redacted]	28[illegible] 2022

DIRECȚIA SANITARĂ VETERINARĂ
ȘI PENTRU SIGURANȚA ALIMENTELOR
ARAD

Nr. 315 din 16.02.2023

SERVICIUL CATAGRAFIE, AUTORIZARE, ÎNREGISTRARE ȘI EVIDENȚĂ INFORMATIZATĂ
BIROUL AUTORIZARE, ÎNREGISTRARE, TRACES ȘI GESTIUNEA ACTIVITĂȚII DE IMPORT-EXPORT

Către,

S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
CUI RO12751583, J40/1716/2000
Municipiul București, Sectorul 6, str. Cetatea de Baltă, nr. 139-143, bloc 6, ap. 125,
CUI 42935553, J40/10148/2020

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la D.S.V.S.A. Arad cu nr. 1845/ 08.02.2023, vă comunicăm următoarele: în urma verificării documentației prezentate pentru proiectul ,,**CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SLĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"** situat la punctul de lucru din Municipiul Arad, Autostrada A1, Km 548+250, stânga-dreapta, județ Arad, CF 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad, beneficiar CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L, **se emite avizul de principiu favorabil** urmând ca la finalizarea lucrărilor, unitatea să corespundă cu legislația sanitar-veterinară și pentru siguranța alimentelor in vigoare și aveti obligația de a depune documentația in vederea obținerii documentului de înregistrare sanitar-veterinară și pentru siguranța alimentelor pentru obiectiv RESTAURANT - Cod CAEN 5610, cu activitățile conform Ord. ANSVSA Nr.111/2008, cu modificările și completările ulterioare.

Cu stimă,

Director Exe[illegible]tiv,
Dr. Marcel [illegible]SU

	Nume, Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat	Dr. Roșoga Darius	Șef serviciu	16.02.2023	
	Ing. Leah Carmen	Șef birou	16.02.2023	
Elaborat	Dr. Bădoi Daniela	Consilier	16.02.2023	

Arad, Strada Liviu Rebreanu, nr.98C, Judetul Arad
Cod Poștal 310414, Telefon: 0257280760, Fax: 0257281925
E-mail: office-arad@ansvsa.ro , Web: www.arad.dsvsa.ro

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC

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

NR. 42878/M2/25.05.2023

Către,
SC PRO ARHITECTURA SRL
Arad, str. Corneliu Coposu nr. 24C et. 6

Având în vedere adresa dvs. înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 42878/18.05.2023, prin care solicitaţi acordul autorităţii locale în vederea obţinerii unui drept real asupra terenului identificat în CF 333576 Arad afectat de capacitățile energetice – realizare LES – prin prezenta vă comunicăm următoarele:

Potrivit Legii nr. 123/2012 - Legea energiei electrice şi a gazelor naturale, cu modificările şi completările ulterioare, încheierea contractului de uz şi servitute asupra terenurilor proprietate publică/privată a municipiului Arad se concretizează la solicitarea operatorului în domeniu, care are dreptul să folosească, cu titlu gratuit, terenurile proprietate publică locală ocupate de obiectivele sistemului de distribuție, precum şi pentru realizarea lucrărilor de execuție, operare, întreținere şi reparații, în condițiile legii.

Documentaţia depusă de operatorul economic la autoritatea administraţiei publice locale va conţine cererea acestuia de încheiere a contractului de uz şi servitute, plan de situaţie, Memoriu tehnic (va menţiona explicit suprafaţa de teren proprietate publică/privată a municipiului Arad afectată de capacităţile proiectate), extrase de CF pentru terenul beneficiarului şi pentru terenul proprietate publică/privată a UAT, certificat de urbanism.

Prevederile art. 45 alin. (5) din legea mai sus menţionată prevedere că ”*Operatorul de distribuție are obligația executării lucrărilor de realizare/retehnologizare/reabilitare/modernizare a rețelelor electrice în vederea creşterii nivelului de calitate al serviciului de distribuție a energiei electrice. În acest scop şi pentru adoptarea unor soluții tehnice cât mai eficiente, echipamentele tehnice*

pot fi amplasate pe domeniul public, în zone intravilane în variantele constructive subterană sau supraterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea rețelelor edilitare."

Conform Extrasului de CF nr. 333576 Arad, Municipiul Arad nu este proprietarul imobilului în discuţie, fiind notată înscrierea provizorie a dreptului de proprietate până la clarificarea situaţiei juridice (înscrierea proprietarului de drept).

Ţinând cont de cele mai sus menţionate, nu suntem în măsură a da curs solicitării dvs.

p.PRIMAR,
Călin BIBARŢ
ADMINISTRATOR PUBLC,
Bogdan BOCA

Semnat digital de catre:
Bogdan Boca
Data: 26.05.2023 12:37:10

Nume şi prenume	Funcția	Semnătura
Ştefan Szuchanszki	Director Executiv	Semnat digital de catre: Stefan Szuchanszki Data: 26.05.2023 10:49:12
Mihaela Balaş	Şef serviciu	Semnat digital de catre: Mihaela Adela Balas Data: 25.05.2023 10:39:53
Maria Micea	Consilier	Semnat digital de catre: Maria Micea Data: 25.05.2023 10:34:22

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro
DIRECȚIA EDILITARĂ
SERVICIUL EDILITAR ȘI DEZVOLTARE MEDIU URBAN

Nr. certificat: UIG-1014-EO-1038

Nr. 4.890 /Z2/20.01.2023 Nr.ad.2030/11.01.2023

Către: PRO ARHITECTURA S.R.L.
Adresă: Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 24C, et. 6
Telefon: (+40)748-124-012; 0727-139-561
E-mail: secretariat@pro-arhitectura.ro, office@pro-arhitectura.ro

Referitor la: *Solicitare acord favorabil pentru evacuarea apelor pluviale în canalul* ***HCN 639****;*

Urmarea adresei dumneavoastră transmise la data 11.01.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 2.030/11.01.2023, prin care ne solicitați *acord favorabil* pentru evacuarea apelor pluviale în canalul HCN 639, aflat în proprietatea UAT Municipiul Arad, în calitate de Proiectant General pentru S.C. CIC Green Energy Alpha S.R.L., beneficiar al Proiectului în faza PUZ și RLU aferent ***"Construire stație de distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare***" situat în Municipiul Arad, extravilan, conform Extraselor de Carte Funciară pentru Informare nr. 331521 Arad, nr. 331522 Arad, nr. 333544 Arad, nr. 333546 Arad, nr. 333548 Arad, nr. 333550 Arad, nr. 333568 Arad, nr. 333570 Arad și nr. 33371 Arad, având o suprafață totală a terenurilor de 24.188,00 mp, vă comunicăm următoarele:

Din analiza informațiilor gestionate de Primăria Municipiului Arad, se constată că imobilul-canal în discuție, identificat sub denumirea **HCN 639**, figurează la pct. 98 (HC 693, 11.578 mp) din Anexa nr. 2 – *Mijloace fixe cuprinse în domeniul public al Municipiului Arad*, ce urmează a fi înregistrate în listele de inventar aferente proprietății private a Municipiului Arad, în extravilan, la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 105 din 28 februarie 2020 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Arad [1].

Pornind de la aceste considerente, prin prezenta vă comunicăm ***acordul favorabil*** *pentru evacuarea apelor pluviale aferente Proiectului supus atenției în canalul* ***HCN 639***, cu următoarele precizări privind respectarea prevederilor legislative incidente:

- ✓ Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice[2], cap. V, parte integrantă din Ordinul nr.119/2014;
- ✓ Legea[3] apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, publicată în M.Of. nr. 244 din 8 octombrie 1996, îndeosebi a prevederilor art. 16 respectiv art.18 cu privire la ***obligativitatea de preepurare locală a apelor uzate*** provenite de la utilizatori;

A se vedea
[1] https://www.primariaarad.ro/dm_arad/2020/hotarari.nsf/A9B2ABE952738BAAC2258773002C4CCB/$FILE/h10738.pdf?Open.
[2] https://lege5.ro/Gratuit/gm4taojugq/norme-de-igiena-referitoare-la-colectarea-si-indepartarea-apelor-uzate-si-a-apelor-meteorice-norma?dp=gy3tanzxgi4dq
[3] https://www.cdep.ro/pls/legis/legis_pck.htp_act_text?idt=9273

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: Serviciul Edilitar și Dezvoltare Mediu Urban, telefon 0257-281-850 interior 173, e-mail: edilitar@primariaarad.ro.

Nume, prenume	Funcția	Semnătura
Liliana FLOREA	Director executiv	Semnat digital de catre: Liliana Florea Data: 20.01.2023 14:11:50
Ovidiu BALAȘ	Șef serviciu	Semnat digital de catre: Ovidiu Balas Data: 20.01.2023 13:38:34
Gheorghe LAZA	Consilier	Semnat digital de catre: Gheorghe Laza Data: 20.01.2023 13:19:21

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

- NUME PROIECT — **PLAN URBANISTIC ZONAL**
  "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

- AMPLASAMENT — Extravilan, Municipiul Arad, jud. Arad
  Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta
  Identificat prin
  CF nr. **331521 – Arad**, nr. cad. **331521**,
  CF nr. **331522 – Arad**, nr. cad. **331522**,
  CF nr. **333544 – Arad**, nr. cad. **333544**,
  CF nr. **333546 – Arad**, nr. cad. **333546**,
  CF nr. **333548 – Arad**, nr. cad. **333548**,
  CF nr. **333550 – Arad**, nr. cad. **333550**,
  CF nr. **333568 – Arad**, nr. cad. **333568**,
  CF nr. **333570 – Arad**, nr. cad. **333570**,
  CF nr. **333571 – Arad**, nr. cad. **333571.**

- BENEFICIAR — **S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**
- PROIECTANT GENERAL — **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**
- COORDONATOR URBANISM — arh. GHEORGHE SECULICI
- NUMĂR PROIECT — 480/18.11.2020
- DATA ELABORĂRII — 2023
- FAZA — P.U.Z, ETAPA III

1.2 Obiectul lucrării

1.2.1 SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda **S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**, în calitate de investitor, cu sediul în București, sectorul VI, strada Cetatea de Baltă, nr. 139-143, camera 2, bloc 6, scara I, etaj 2, ap. 125, care dorește întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea amenajării unei parcări securizate și nesecurizate, construire spații de **INSTITUȚII, SERVICII și COMERȚ** cu dotările aferente (stație distribuție carburanți cu totem, unipol, panou publicitar, construire spălătorie auto, restaurant).

Cele 4 ZONE sunt proprietatea lui Csipai Magdalena, Fodor Mihai și Stana Maria Florica, cu drept de superficie pentru **SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL** pe o perioadă de 2 ani, cu prelungire a superficiilor din 24.10.2022.

Nr. crt.	Proprietari ZONA 1	CF	Suprafață (mp)	Parcelă	Categoria de folosință
1.	Csipai Magdalena Fodor Mihai	331521	1.048	A 622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	Stana Maria Florica	331522	1.114	622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	Csipai Magdalena Fodor Mihai	333544	11.299	A622/1/1	teren arabil, extravilan
4.	Stana Maria Florica	333550	2.019	P623/1/1	Pășune, extravilan
5.	TOTAL suprafață terenuri		15.480		Teren arabil și pășune, extravilan

Nr. crt.	Proprietari ZONA 2	CF	Suprafață (mp)	Parcelă	Categoria de folosință
1.	Csipai Magdalena Fodor Mihai	335546	2.016	A622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	Stana Maria Florica	333548	1.606	A622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	TOTAL suprafață terenuri		3.622		teren arabil, extravilan

Nr. crt.	Proprietari ZONA 3	CF	Suprafață (mp)	Parcelă	Categoria de folosință
1.	Csipai Magdalena Fodor Mihai	333570	1.680	A622/2/3	teren arabil, extravilan
2.	Stana Maria Florica	333571	2.615	A622/3/3	teren arabil, extravilan
3.	TOTAL suprafață terenuri		4.295		teren arabil, extravilan

Nr. crt.	Proprietari ZONA 3	CF	Suprafață (mp)	Parcelă	Categoria de folosință
1.	Csipai Magdalena Fodor Mihai	333568	791	A622/1/3	teren arabil, extravilan
2.	TOTAL suprafață terenuri		791		teren arabil, extravilan

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 1964** din **10.12.2020** eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenuri situate în extravilanul municipiului Arad, județul Arad, Autostrada A1 Arad-Nădlac km 548+250 stânga-dreapta, iar incinta studiată reprezintă terenuri în extravilan, având suprafața de **24 188,00 mp** conform extraselor de carte funciară mai sus menționate.

Pentru **ZONA 1**, categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

a) Construcții noi:

- Construcții pentru spații comerciale cu regim de înălțime maxim admis de P+3E (restaurant, spălătorie auto, stație de distribuție carburanți, ș.a.);
- Panouri de publicitate luminate și neiluminate.

b) Sistematizarea verticală a terenurilor
c) Parcări securizate și nesecurizate pentru toate categoriile de vehicule, drumuri de incintă și accese;
d) Amenajarea accesului;
e) Alei pietonale;
f) Amenajare zone de agrement, spații verzi și plantate, iluminat arhitectural;
g) Racorduri la retelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
h) Împrejmuire perimetrală.
i) Panouri de publicitate luminate si neiluminate.

Pentru **ZONA 2, 3 și 4** categoriile de lucrări necesare investiției pot fi:
a) Amplasarea de panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

1.3

1.3Surse de documentare -

1.1.1. Studii elaborate anterior:

A. **Planul Urbanistic General al Mun. Arad aprobat**

Nu există prevederi ale P.U.G. mun. Arad pentru incinta care face obiectul prezentului studiu. Nu există documentaţii de urbanism care se desfăşoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

B. **Există în zonă un P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 501 din 13 Decembrie 2018**

1.3.A Surse de fundamentare întocmite concomitent cu prezentul P.U.Z.:

Ridicare topografică și lucrări cadastrale întocmite de S.C. TOPOCONS S.R.L.
Studiu geotehnic întocmit de S.C. TERRA TECHNIK S.R.L.

1.3.B Alte surse de informaţii utilizate:

Documentaţia faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare şi Conţinutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ **GM - 010 - 2000**.
Documentaţia tehnică se va elabora în conformitate cu **Legea nr. 50/1991** rep. şi HGR 525/1996, Codul Civil.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţia zonei

Amplasamentul studiat (care cuprinde cele 4 zone, compusă din 9 terenuri cu formă neregulată în plan) este situat în extravilanul Municipiului Arad, in partea de Vest, în suprafață de **24.188,00 mp**, astfel:

Amplasamentul studiat cuprinde patru zone studiate și anume:
ZONA 1 în suprafață de 15.480 mp (13.461 mp teren arabil și 2.019 mp pășune în extravilan)
ZONA 2 în suprafață de 3.622 mp teren arabil în extravilan
ZONA 3 în suprafață de 4.295 mp teren arabil în extravilan

ZONA 4 în suprafață de 791 mp teren arabil în extravilan.

ZONA 1 și 2 este amplasată pe partea dreaptă a autostrăzii având direcția Arad–Nădlac, iar ZONA 3 și 4 este amplasată pe partea stângă a autostrăzii având direcția Arad - Nădlac.

Principalele activități economice ale Municipiului Arad sunt industria și comerțul, deoarece orașul este un nod important în transporturile feroviere, rutiere etc.

În present, incinta studiată, cu cele 4 zone nu este reglementată din punct de vedere urbanistic.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este amplasată la Nord și Sud de **Autostrada A1 Arad-Nădlac**, km **548+340**, astfel: ZONA 1 și ZONA 2 este amplasată pe partea dreaptă a autostrăzii, spre Pecica, iar ZONA 3 și ZONA 4 este amplasată pe partea stângă a **autostrăzii A1 Arad Nădlac**, spre Pecica.

Vecinătățile incintei studiate sunt:

- **ZONA 1:**
  - La Nord: Canalul HCN 639 (parcelă identificată cu nr. cad 333541), Rețea CFR (parcelă identificată cu nr. cad 334385) și 333539 Arad.
  - La Sud: Autostrada A1 Arad-Nădlac (nr. cad 362973 Arad);
  - La Vest: drum exploatare categoria 4 – Autostrada A1 (parcelă identificată cu nr. cad 333549 Arad);
  - La Est: parcelă identificată cu nr. cad 333547 Arad;
- **ZONA 2:**
  - La Nord: drum exploatare categoria 4 – Autostrada A1 (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);
  - La Sud: Autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);
  - La Vest: Canalul HCN 640 și Drumul de exploatare *De 780* (parcelă identificată cu nr. cad 333549 Arad) și 333558 Arad;
  - La Est: drum exploatare categoria 4 – Autostrada A1 (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);
- **ZONA 3:**
  - La Nord: Autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);
  - La Sud: Autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);
  - La Vest: Drum de exploatare *DE 780* (parcelă identificată cu nr. cad 333587) și 333601 Arad;
  - La Est: Autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);
- **ZONA 4:**
  - La Nord: Autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);
  - La Sud: Autostrada A1 Arad-Nădlac și CN 642 (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad),
  - La Vest: drum exploatare categoria 4 – Autostrada A1 (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);

- La Est: Autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);

2.3. Elemente ale cadrului natural

Cele 4 ZONE studiate sunt situate în zona Vestică a Municipiului Arad, la Nord și Sud de Autostrada A1 Arad - Nădlac, într-o zonă plană, specifică Câmpiei Aradului, fără accidente naturale sau antropice. Terenul nu prezintă particularităţi din punct de vedere al reliefului, reţele hidrografice, condiţii geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plan, nivelmentul terenului natural este cuprins între 105,44 MNM și 106,88 MNM. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

ZONELE 1, 2, 3 și 4 nu fac parte din arii naturale protejate declarate.

ZONA 2,3 și 4 are destinaţia actuală de teren **ARABIL în extravilan**.

ZONA 1 este împărțită în teren **ARABIL** în suprafață de 13.461 mp și **PĂȘUNE** în suprafață de 2.019 mp – **în extravilan.**

Situația existentă relevă faptul că cele 4 amplasamente ZONA 1, 2, 3 și 4 sunt terenuri arabile și pășune, în extravilanul municipiului Arad, învecinându-se cu terenuri arabile, canale și drumuri.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit: zona este liberă de construcții.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine: în stadiul actual al dezvoltării, zona nu oferă servicii pentru zonele vecine, respectiv pentru autostrada A1 Arad-Nădlac.

Asigurarea cu spații verzi: în limita zonei de studiu, nu sunt reprezentate spații verzi amenajate.

În zona studiată sau în vecinătăți nu există riscuri naturale sau antropice.

Principalele disfuncționalități

Principala disfuncţionalitate este faptul că cele 4 zone studiate nu sunt utilizate, deşi potenţialul acestora este mare.

Învecinarea zonelor cu autostrada A1 Arad-Nădlac reprezintă o disfuncționalitate a zonei, datorită zgomotului generat de aceasta și a zonelor de interdicție de construire.

Astfel, se constată lipsa de:

- spaţii verzi;
- perdele de protecţie pentru separarea zonelor cu funcţiuni diferite;
- accese carosabile amenajate pe terenul studiat de pe căile de comunicaţie majoră;
- lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă şi canalizare menajeră.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din studiul geotehnic preliminar menţionăm:

Amplasamentul cercetat este situat în Municipiul Arad, situat pe cursul inferior al râului Mureș. Amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus (cat.1), vecinătăţile sunt fără riscuri.

Din punct de vedere **geomorfologic** amplasamentul investigat apartine Campiei Aradului, subdiviziunea Câmpia Mureșului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureş şi nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere **hidrologic**, perimetrul investigat este amplasat în bazinul de drenare al râului Mureș, la o distanță de aproximativ 4,00 km nord de acesta.

Din punct de vedere **geologic** amplasamentul este aşezat pe formaţiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naştere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din şisturi cristaline, granite şi gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant şi transgresiv formaţiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului şi cuaternarului.

Cuaternarul are o grosime de cca. 200–250 m şi este alcătuit din formaţiuni lacustre şi fluviatile (pleistocen şi holocen) prezentând o stratificaţie în suprafaţă de natură încrucişată, tipică formaţiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrişuri şi bolovănişuri în masa de nisipuri, cu intercalaţii de argile şi prafuri argiloase.

Cu ocazia lucrărilor efectuate în cazul de faţă, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu sol vegetal, omogene, compactate, realizate neorganizat. Dată fiind stratificaţia înclinată şi încrucişată caracteristică sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanţe foarte mici.

Conform zonării seismice după **Normativul P–100–1/2013** amplasamentul se încadrează în zona cu o **perioadă de colţ** T_c–0,7 sec. şi un coeficient seismic a_g – 0,20 g.

Adâncimea de îngheţ este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054–77).

Din punct de vedere **climatic,** zona investigată se încadrează în climatul temperat continental, caracteristic părții de sud-est a Depresiunii Pannonice, cu unele influențe submediteraneene.

Valorile de temperatură si precipitatii caracteristice acestei zone sunt urmatoarele:

Temperatura aerului:

- media lunară minimă: - 1 C – ianuarie;
- media lunară maximă: + 20 C...21 C – iulie-august;
- temperatura minimă absolută: -35,3 C;
- temperatura maximă absolută: +40,0 C;
- temperatura medie anuală: +10,9 C.

Precipitațiile atmosferice: media anuală - 631 mm

Conform hărții cu repartiția dupa indicele de umiditate (Im) Thornthwaite, arealul se încadrează la „tip I climatic", cu Im = -20 ÷ 0.

Conform STAS 1709/1-90 zona prezinta un indice de îngheț Imed3/30 cuprins între 400 ÷ 450 (°C x zile) și un indice maxim de înghet Imax30 cuprins între 450 ÷ 500 (°C x zile).

Regimul eolian indică o frecvenţă mai mare a vânturilor din sectorul vestic cu precipitaţii bogate şi viteze medii ale acestora de 3m/s....4m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15%).

Apa subterană: Variaţia nivelului apei subterane este legată de cantităţile de precipitaţii căzute în zonă. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observaţiilor asupra fluctuaţiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. **Apreciem că variația nivelului superior al acviferului freatic nu v-a afecta fundațiile posibilelor construcţii pe acest amplasament.**

Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci necoezive, alcătuit din nisip argilos/nisip. Adâncimea de fundare optimă pentru posibilele construcții va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive ale acestora, după realizarea unui studio geotehnic, în faza DTAC / PT, cu o rețea de investigare mai îndesată și adâncimi

corespunzătoare pentru viitoarele construcții. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de fundare Df min = 0,90m față de CT pe stratul de nisip argilos împănat cu piatră spartă sau refuz de ciur.

2.4. Circulaţia

Accesul în proximitatea celor 4 zone se realizează din drumul comunal, prin intermediul **drumului de exploatare de categoria 4, care face subtraversarea autostrăzii A1 Arad-Nădlac.** Acest drum face legătura drumului de exploatare *DE 780* și trece dincolo de liniile de cale ferată din partea Nordică a amplasamentului, respectiv a ZONEI 1.

În prezent, pentru cele 4 zone studiate, accesul se realizează astfel:

Pentru **ZONA 1** accesul se realizează indirect, prin drumul de folosință local din partea Sudică a zonei acestuia.

Pentru **ZONA 2** accesul se poate realiză indirect din drumul de exploatare ***DE 780*** din partea Vestică a zonei, din drumul de folosință local situat la Nordul zonei 2 și drumul de exploatare din Sudul zonei 2.

Pentru **ZONA 3** accesul se realizează indirect din drumul de exploatare ***DE 780*** din partea Vestică a zonei, din drumul de exploatare situat la Nordul zonei 3 și din drumul de folosință local situat în Vestul zonei 3.

Pentru **ZONA 4** accesul la amplasament se realizează de un drum de folosință local care traversează parcela cu nr. CF 333568 Arad.

Accesul pietonal la parcele este inexistent datorită poziționării într-o zonă fără trotuare.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura din autostrada A1.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au preponderent destinaţia de terenuri **arabile**, **pășuni, căi de comunicaţie** (carosabile) și **canale de desecare**.

Nu există conflicte semnificative între funcţiunile existente/propuse în zonă, așadar realizarea investiției nu afectează vecinătățiile. În perimetrul zonei studiate nu există fond construit, doar terenuri arabile, drumuri și canale.

În partea opusă a incintei studiate este un **P.U.Z. aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 501 din 13 decembrie 2018, în suprafață de 120.758 mp / 12,07 ha**. Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Zona studiată care cuprinde prezentul amplasament și alte terenuri din vecinătate - are suprafața de **277.538,38 mp**, iar suprafața terenurilor care vor fi reglementate prin prezentul PUZ și RLU este de **24.188,0 mp**.

Asigurarea de spații verzi:

Cele 4 ZONE studiate în prezent nu includ spații verzi amenajate. Propunerea prevede așadar amenajarea cu spații verzi în proporție de **minim 15% pentru ZONA 1 reglementată, conform Hotărârii nr. 572 din 26.10.2022.**

Pentru ZONA 2, 3 și 4 nu se propun spații verzi amenajate.

Terenurile arabile în extravilan se vor trece în intravilan, prin scoaterea din circuitul agricol. Nu se doreste amenajarea acestor zone, fiind permisă doar amplasarea de panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

2.6. Echipare edilitară

De-a lungul autostrăzii A1 există canale, decantoare cu separatoare de produse petroliere, bazine de retenție.

Cele 4 zone studiate nu dispun de utilități edilitare.

2.6.1 Alimentarea cu apă

Cele 4 zone studiate NU dispun de sisteme centralizate de alimentare cu apă potabilă.

2.6.2. Canalizare menajeră

Cele 4 zone studiate Nu dețin rețele de canalizare menajeră.

2.6.3. Canalizare pluvială

În prezent apele pluviale sunt preluate de canale existente in zonă.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

Pe amplasamentul dat, cu cele 4 zone nu există conducte de alimentare cu gaze naturale.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

Din informațiile pe care le deținem în prezent, de-a lungul autostrăzii și a drumului comunal care subtraversează autostrada, nu există linii electrice aeriene.

Se propune alimentare cu energie electrică pentru ZONA 1 de la cel mai apropiat punct de conecsiune.

2.7. Probleme de mediu

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potential balnear sau turistic. Amplasamentul dat, cu cele 4 zone nu este expus riscurilor naturale, nu este inundabil, iar terenul are stabilitatea asigurată. Se va asigura în consecinţă, un balans optim între suprafeţele ocupate de construcţii şi cele rezervate spatiilor verzi.

Disfuncţionalităţile remarcate în ZONA 1, 2, 3 și 4 din punct de vedere al protecţiei mediului sunt legate de lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă şi canalizare menajeră, ceea ce impune găsirea de soluţii tehnico-ediltare punctuale.

Nu se impun probleme deosebite de protecţia mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislaţiei în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activităţi poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

2.8. Opţiuni ale populaţiei

Populaţia din zona amplasamentului nu este afectată negativ de realizarea investitiei. Realizarea investitiei este oportună, datorită situării amplasamentului în vecinătatea unor căi majore de circulație, iar funcțiunea propusă în ZONA 1 va oferi servicii de calitate clienților aflați în tranzit. Solicitările beneficiarului au fost introduse în prezentul P.U.Z. şi adaptate la condiţiile de zonă.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncţionalităţile rezultate din analiza critică a situaţiei existente

Nu au fost întocmite alte documentații în vederea schimbării destinației pentru acest ampalsament.

Principala disfuncţionalitate este faptul că terenul studiat nu este utilizat, deşi potenţialul acestuia este mare.

3.2. Prevederi ale PUG

Nu există prevederi ale P.U.G. mun. Arad pentru incinta care face obiectul prezentului studiu.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenurile aferente investiţiei propuse – ZONA 1, 2, 3 și 4 - sunt libere de construcţii.

3.4. Modernizarea circulaţiei

Se va realiza acces din Autostrada A1 doar pentru ZONA 1 cu relatie la dreapta atat la intrare cat si la iesire.

Astfel, accesul către ZONA 1 se va face prin racorduri carosabile din Autostrada A1 la km **548 + 340.** Se va amenaja o pană de racordare de 75.00 m, o bandă de ieșire din flux de 75.00 m și o bandă de decelerare de 225.00 m cu lățimea de 3.50 m.

Accesul la autostrada se va asigura prin intermediul unei benzi de accelerare de 405.00 m urmată de un sector de intrare în flux de 150.00 m și o pană de racordare de 75.00 m. Raza de racordare la accesul către autostrada va fi de 100.00 m la nivelul marginii carosabile.

Lățimea bretelei de acces către autostrada va fi de 6.00. Banda de accelerare va avea o lățime de 3.50 m. Amenajarea se termină la km **549 + 076**.

ZONELE 2, 3 și 4 vor rămâne terenuri arabile, prin care se va proceda la schimbarea de folosință, prin introducerea acestora în intravilan. Nu se doreste amneajarea acestor zone fiind permisă doar amplasarea de panouri pulicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

3.5. Zonificare funcţională – reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici

3.5.1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Zona studiată are suprafața de **277.538,38 mp** (27,75 ha) și cuprinde atât cele 4 ZONE, terenuri arabile, căi de comunicație, canale și șanțuri de desecare ape pluviale cât și PUZ aprobat prin **HCLM Arad nr. 501 / 13.12.2018.**

Cele 4 ZONE sunt în proprietatea lui Csipai Magdalena, Fodor Mihai, Stana Maria Florica, cu drept de superficie pentru **SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL** pe o perioadă de 2 ani, cu prelungire a superficiilor din 24.10.2022.

Terenurile din ZONA STUDIATĂ au destinația: arabil, pășune, căi de comunicație, canale.

Terenurile care compun amplasamentul propus (pentru SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL în suprafață de 24.188,00 mp) sunt în proprietate privată și au în prezent destinația: arabil și pășune în extravilan.

Se va proceda la schimbarea categoriei de folosință in terenuri intravilane **curti - constructii** prin scoaterea din circuitul agricol, in baza autorizatiei de construire.

Funcțiunea propusă ZONEI 1 va fi **instituții, servicii și comerț**, activitatea principală fiind însă **servicii**. Suprafața de teren va fi zonificată astfel:

Z1 - zonă de **INSTITUȚII, SERVICII ȘI COMERȚ** , cu dotări aferente - circulații, spații verzi, rețele tehnico-edilitare, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

Z2 – terenuri arabile în intravilan, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

Z3 – terenuri arabile în intravilan, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.
Z4 – terenuri arabile în intravilan, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

BILANȚ TERITORIAL în incinta REGLEMENTATĂ SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL = 24.188 mp					
Nr. crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		Suprafață (mp/ha)	Procent din incinta reglementată (%)	Suprafață (mp/ha)	Procent din incinta reglementată (%)
1.	Teren arabil în extravilan	22.169 mp	91,65 %	0,00	0,00
2.	Teren arabil în intravilan Z2, Z3, Z4	0,00	0,00	8.708 mp	36 %
3.	Pășune în extravilan	2.019 mp	8,35 %	-	-
4.	Circulații / platforme carosabile, parcări, Tehnico - edilitare	0,00	0,00	5.418 mp	22,4 %
5.	Spații verzi amenajate/propuse	0,00	0,00	2.322 mp	9,6 %
6.	Canale / șanțuri	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	SERVICII și COMERȚ	0,00	0,00	7.740 mp	32 %
8.	TOTAL incinta reglementată PUZ CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL	24.188 mp	100%	24.188 mp	100 %

BILANȚ TERITORIAL ZONA 1: zonă de INSTITUȚII, SERVICII și COMERȚ, cu dotări aferente - circulații, spații verzi, rețele edilitare, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare compusă din CF 331522, 331521, 333544, 333550 Arad în suprafață de 15.480 mp					
Nr. crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		Suprafață (mp)	Procent din suprafață studiată (%)	Suprafață (mp)	Procent din suprafața studiată (%)
1.	Teren arabil în extravilan	13.461	87	0,00	0,00
2.	Pășune în extravilan	2.019	13	0,00	0,00

3.	Circulații / platforme carosabile, parcări Tehnico - edilitare	0,00	0,00	5.418	35
4.	Spații verzi amenajate/propuse	0,00	0,00	2.322	15
5.	Canale / șanțuri	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	SERVICII și COMERȚ	0,00	0,00	7.740	50
7.	TOTAL ZONA 1	15.480	100	15.480	100

- Pentru **ZONA 1** - zonă de INSTITUȚII, SERVICII și COMERȚ, cu dotări aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare = 15.480 mp, avem:

  POT propus : 50 %
  CUT propus : 2
  Regim de înălțime P+3 E, înălțime maximă 15,00 m.
  Spații verzi propuse: 15 % din ZONA 1 (2.322 mp din 15.480 mp)

BILANȚ TERITORIAL ZONA 2: zonă terenuri arabile, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare
compusă din CF 333548, 333546 Arad, în suprafață de 3.622 mp

Nr. crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		Suprafață (mp)	Procent din suprafață studiată (%)	Suprafață (mp)	Procent din suprafața studiată (%)
1.	Teren arabil în extravilan	3.622	100	0,00	0,00
2.	Teren arabil în intravilan	0,00	0,00	3.622	100
3.	Circulații	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spații verzi amenajate/propuse	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	TOTAL ZONA 2	3.622	100	3.622	100

Pentru ZONA 2 – Zonă cu terenuri arabile în intravilan, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare - avem:
POT = 0,00 %
CUT = 0,00
Spații verzi = 0,00 mp

Zonă cu terenuri arabile în intravilan, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare

BILANȚ TERITORIAL ZONA 3: zonă terenuri arabile, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare compusă din CF 333571, 333570 Arad, în suprafață de 4.295 mp					
Nr. crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		Suprafață (mp)	Procent din suprafață studiată (%)	Suprafață (mp)	Procent din suprafața studiată (%)
1.	Teren arabil în extravilan	4.295	100	0,00	0,00
2.	Teren arabil în intravilan	0,00	0,00	4.295	100
3.	Circulații	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spații verzi	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	TOTAL ZONA 3	4.295	100	4.295	100

Pentru ZONA 3 – Zonă cu terenuri arabile în intravilan, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare avem:
POT = 0,00 %
CUT = 0,00
Spații verzi = 0,00 mp.

Zonă cu terenuri arabile în intravilan, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

BILANȚ TERITORIAL ZONA 4: zonă terenuri arabile, panouri publicitare, totem, unipol sau alte construcții asemănătoare compusă din CF 333568 Arad, în suprafață de 791 mp					
Nr. crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		Suprafață (mp)	Procent din suprafață studiată	Suprafață (mp)	Procent din suprafața studiată

			(%)		(%)
1.	Teren arabil în extravilan	791	100	0,00	0,00
2.	Teren arabil în intravilan	0,00	0,00	791	100
5.	Spații verzi	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	TOTAL ZONA 4	791	100	791	100

Pentru ZONA 4 – Zonă cu terenuri arabile în intravilan, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare - avem:

POT = 0,00 %
CUT = 0,00
Spații verzi = 0,00 mp

3.5.2. Obiectivele principale propuse pentru această investiție:

Pentru ZONA 1 :

Se propune construirea unei stații de distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii de spălătorie auto, restaurant, parcare securizată cu amenajările aferente:

a) Construcții noi:
   - Construcții pentru spații comerciale cu regim de înălțime maxim admis de P+3E (restaurant, spălătorie auto, stație de distribuție carburanți, ș.a.);
   - Panouri de publicitate iluminate și neiluminate, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

b) Sistematizarea verticală a terenurilor
c) Parcare pentru toate categoriile de vehicule, drumuri de incintă și accese;
d) Amenajarea accesului, căi de circulație carosabilă, pietonală;
e) Amenajare zone de agrement, spații verzi și plantate, iluminat arhitectural;
f) Racorduri la retelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
g) Împrejmuire perimetrală.
h) Panouri de publicitate illuminate si neiluminate.

În jurul clădirilor, în incintă, vor fi amplasate parcaje la sol, spații verzi, alei pietonale și carosabile. Accesul și ieșirea automobilelor din incintă se vor realiza din autostrada A1, fără a incomoda circulația, conform normativelor în vigoare și conform avizelor eliberate de către autorități.

Pentru ZONA 2, 3 și 4, obiectivele principale propuse: terenuri arabile în intravilan.

Se acceptă amplasarea de panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

Supafața totală a terenurilor aferente SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL este de **24.188 mp**, iar ZONA 1 propusă pentru reglementare **INSTITUȚII, SERVICII ȘI COMERȚ** are suprafața de **15.480 mp**.

Intervenţiile urbanistice pentru **ZONA 1** se referă la:

- Asigurarea **acceselor** auto la terenul reglementat, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celalalte zone **funcționale** din vecinătate;
- Rezolvarea **circulațiilor** și **acceselor** pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi
- Stabilirea **categoriilor de folosință** admise în incinta studiată, și anume de servicii și comerț, inclusiv dotările aferente;
- Stabilirea **funcțiunilor permise** în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specific zonei de funcțiuni propuse;
- Reglementarea gradului de **construibilitate** al terenului;
- **Regimul de înălțime**;
- Asigurarea **utilităților** necesare dezvoltării zonei, prin racordarea la rețelele existente pe teren și/sau extinderea rețelelor din proximitate în cazul în care capacitatea acestora devine insuficientă;

Nu sunt intervenţii urbanistice pentru **ZONA 2, 3 și 4**.

- După caz, se pot amplasa panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

Investitorul intenționează să realizeze pe amplasamentul prezentat ZONEI 1, o stație de distribuție carburanți, un restaurant, o spălătorie auto, parcare securizată (care cuprinde camioanele) și parcare nesecurizată (din fața stației de distribuție).

P.U.Z. aprobat prin **H.C.L.M. ARAD nr. 501 din 13 DECEMBRIE 2018 reprezintă o** parcare securizată pentru camioane ce are la bază Proiectele **SETPOS** (Secure European Truck Parking Operational Services) si **LABEL** (2008-2010)- securitate și confort.

SERVICII

La fel ca în cazul securității, funcțiunea de **INSTITUȚII, SERVICII și COMERȚ** are aceleasi caracteristici. Astfel, pe amplasamentul ZONEI 1 se vor respecta măsurile de securitate pentru parcarea securizată.

3.5.3. BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA 1 :

Propunerea pe zona funcțională 1 are următoarele suprafețe amenajate, în interiorul incintei studiate:

BILANȚ TERITORIAL ZONA 1: zonă de INSTITUȚII, SERVICII și COMERȚ, cu dotări aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare = 15.480 mp					
Nr. crt.	Teren aferet	Existent		Propus	
		Suprafață mp	%	Suprafață mp	%
1.	**INSTITUȚII, SERVICII ȘI COMERȚ:** Construire stație distribuție	0,00	0,00	7.740	**50**

	carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare				
2.	**Circulații** / platforme carosabile, parcări tehnico - edilitare	0,00	0,00	5.418	**35**
3.	**Spații verzi**	0,00	0,00	2.322	**15**
4.	Teren arabil și pășune în extravilan	15.480	100	0,00	0,00
6.	TOTAL suprafață incintă studiată ZONA 1	15.480	100	15.480	**100**

Pentru ZONA 1 vor fi prevăzute **spații verzi și plantate**, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - **minim 15 %** din suprafața terenului. Suprafața spațiului verde amenajat al incintei zonei 1 se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru Obținerea Autorizației de Construire.

Conform **Hotărârii nr.572 din 26 octombrie 2022**, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, se va respecta suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului în funcție de categoria de construcție: **15 % spații verzi** (minim 2.322 mp din 15.480 mp aferentă ZONEI 1).

Pentru construcții cu funcțiunea de **INSTITUȚII, SERVICII și COMERȚ**, se vor respecta următoarele cerințe:

Nr. crt.						
1	Hotărârea 525 /1996 Pentru aprobarea Regulamentului General de Urbansim (Anexa nr.6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați, raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene, raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată, raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării, raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/loc.parcare)
2	2,0 - 5,0 % din Suprafața teren aferentă ZONEI 1	15	1/50	15	15	1 / 4

Pentru ZONA 1 regimul maxim de înălțime propus este de **15,00** m fata de CTS, respectiv **Parter + 3E**.

Pentru ZONA 2, 3, 4 nu se propun amenajarea de spații verzi.

BILANȚ TERITORIAL ZONA 2:

Propunerea pe ZONA 2 are următoarele suprafețe amenajate, în interiorul incintei studiate:

BILANȚ TERITORIAL ZONA 2: teren ARABIL în intravilan, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare cu o suprafață a zonei de 3.622 mp					
Nr. crt.	Teren aferet	Existent		Propus	
		Suprafață mp	%	Suprafață mp	%
1.	Panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare	0,00	0,00	0,00	**0,00**
2.	Circulații	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Spații verzi	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Teren **arabil în intravilan**	0,00	0,00	3.622	**100,00**
5.	Teren arabil în extravilan	3.622	100	0,00	0,00
6.	TOTAL suprafață incintă studiată ZONA 2	3.622	100	3.622	**100**

BILANȚ TERITORIAL ZONA 3:

Propunerea pe zona 3 are următoarele suprafețe amenajate, în interiorul incintei studiate:

BILANȚ TERITORIAL ZONA 3: teren ARABIL în intravilan, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare cu o suprafață a zonei de 4.295 mp					
Nr. crt.	Teren aferet	Existent		Propus	
		Suprafață mp	%	Suprafață mp	%
1.	Panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare	0,00	0,00	0,00	**0,00**
2.	Circulații / platforme carosabile, parcări tehnico - edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Spații verzi	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Teren **arabil în intravilan**	0,00	0,00	4.295	**100,00**
5.	Teren arabil în extravilan	4.295	100	0,00	0,00
6.	TOTAL suprafață incintă studiată ZONA 3	4.295	100	4.295	**100**

BILANȚ TERITORIAL ZONA 4:

Propunerea pe zona 4 are următoarele suprafețe amenajate, în interiorul incintei studiate:

BILANȚ TERITORIAL ZONA 4: teren ARABIL în intravilan, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare

cu o suprafață a zonei de 791 mp					
Nr. crt.	Teren aferet	Existent		Propus	
		Suprafață mp	%	Suprafață mp	%
1.	Panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare	0,00	0,00	0,00	**0,00**
2.	Circulații / platforme carosabile, parcări tehnico - edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Spații verzi	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Teren **arabil în intravilan**	0,00	0,00	791	**100,00**
5.	Teren arabil în extravilan	791	100	0,00	0,00
6.	TOTAL suprafață incintă studiată ZONA 3	791	100	791	**100**

3.5.4. Unităţi funcţionale:

UNITATE FUNCŢIONALĂ PENTRU INSTITUŢII, SERVICII şi COMERŢ

Pentru ZONA 1:

Aceasta este destinată construirii unui ansamblu de clădiri de instituții, servicii și comerț, cu dotări și amenajări aferente specifice fiecărui program de arhitectură în parte. Se propune o **înălțime maximă a construcțiilor de maxim 15,00m**, respectiv a panourilor pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare **ZONEI 1 - de maxim 15,00m** pentru zona reglementată cu INSTITUȚII, SERVICII și COMERȚ.

Pentru ZONA 2, 3, 4:

Se propune trecerea în intravilan a terenurilor proprietate privată, din zonele 2, 3 și 4. Se acceptă după caz, amplasarea de panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare, respectiv stâlpi de luminat.

UNITATE FUNCŢIONALĂ PENTRU SPAŢII VERZI ŞI PLANTATE

În conformitate cu prevederile **Hotărârii HCLM nr. 572 din 26 octombrie 2022** privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirilor sau în curți interioare, de **minim 15% din suprafața totală a incintei studiate ZONA 1 de reglementare**.

După caz, împrejmuirile nu vor depăși înălțimea de 2,00 m și vor fi executate din elemente transparente, opace etc. Pentru ZONA 2, 3, 4 nu se propun amenajarea de spații verzi.

UNITATE FUNCŢIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAŢIE

Pentru ZONA 1 se prevăd alei carosabile de incintă de minim **6,00m** lățime unde au acces autovehicule clienți și de **6,00 - 8,00m** lățime în zona de acces transport marfă. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare securizate și nesecurizate la sol, respectând regulile din **HGR 525 / 1996**.

Parcarea securizată este compusă din locurile de parcare pentru camioane, iar **parcarea nesecurizată** este compusă din locurile de parcare de autovehicule din fața stației de distribuție carburanți.

Pentru ZONA 2, 3, 4 nu se propun amenajarea de căi de comunicație.

3.5.5. INDICI URBANISTICI ZONA 1:

REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ (indicatori medii)		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	**50,00 %**
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	**2,0**

INDICI URBANISTICI ZONA 2:

REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ (indicatori medii)		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	**00,00 %**
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	**0,00**

INDICI URBANISTICI ZONA 3:

REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ (indicatori medii)		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	**0,00 %**
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	**0,00**

INDICI URBANISTICI ZONA 4:

REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ (indicatori medii)		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	**0,00 %**

02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	**0,00**

3.5.6. Regimul de înălţime

Regimul maxim propus pentru **ZONA 1** este **P + 3 Etaje**, respectiv 15,00 m faţă de C.T.S., iar pentru panourile pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare - 15,00 m faţă de C.T.S.

3.5.7. Sistematizarea verticală

Amplasamentul studiat cu cele 4 zone, este situat în zona vestică a Municipiului Arad, la Sud si Nord de Autostrada A1, într-o zonă plană, specifică Câmpiei Aradului, fără accidente naturale sau antropice.

Terenul nu prezintă particularităţi din punct de vedere al reliefului, reţele hidrografice, condiţii geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plan, nicelmentul terenului natural este cuprins între 105,44 MNM și 106,88 MNM. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

3.5.8. Criterii compoziţionale şi funcţionale

Pentru ZONA 1: Intervenţiile urbanistice pe amplasament se referă la:

-realizarea unei zone de **servicii și comerț** cu amenajare acces si iesire din autostrada A1,
-stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată,
-stabilirea funcțiunilor premise în cadrul zonei, stabilirea de reglementări,
-reglementarea gradului de construibilitate,
-regimul de înălțime,
-asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei prin racordarea la rețelele existente pe teren și/sau extinderea rețelelor din proximitate în cazul în care capacitatea acestora devine insuficientă.

Proiectul propune realizarea unor drumuri colectoare care să deservească zonei de parcare, și zona destinată restaurantului și amenajărilor aferente, cât și devierea drumului de serviciu pentru autostrada.

Se va propune astfel o parcare securizată și nesecurizată cu spații propuse spre a fi construite, respectiv restaurant, stație distribuție carburanți și spălătorie auto.

Nivelele de Securitate posibile a fi acordate parcărilor sigure și securizate pentru camioane și vehicule comerciale:

Nivelul I: bronz (standardul cel mai puțin pretențios)
Nivelul II: argint
Nivelul III: aur
Nivelul IV: platină (standardul cel mai de calitate)

Cerințe opționale:

Următoarele servicii opționale pot fi auditate pentru a asigura informații fiabile, dar nu vor determina nivelul zonei de parcare, fără îndeplinirea dotărilor corespunzătoare nivelului de Securitate.

Securitatea este evaluată prin caracteristici specifice de securitate, de măsurători ale perimetrului, zonei de parcare, intrării și ieșirii din parcare, precum și prin conduita personalului și administrației parcării respective.

Procesul de evaluare a celor care intră și a celor care ies din zona de parcare este o caracteristică crucială a unei zone de parcare adecvat securizate. În acest sens, trebuie îndeplinite următoarele condiții:

- instalarea unui sistem de supraveghere a intrărilor și ieșirilor pentru toate tipurile de vehicule și persoane;
- procesul de intrare și ieșire ar trebui să fie înregistrat de un sistem video;
- trebuie să existe o semnalizare clară a zonelor de intrare și ieșire din parcare;

Toate intrările și ieșirile pentru vehicule și personae, precum și terminalele automate de plată ar trebui să fie în permanență sub supraveghere video (calitatea HD).

Cerințele opționale pentru încadrarea parcărilor sigure și securizate în următoarele **nivelul de Securitate AUR** sunt prezentate în tabelul de mai jos:

DOTĂRI pentru nivelul de Securitate: AUR		NIVEL DE SERVICII (OPȚIONAL)
PERIMETRU	-Barieră fizică > 1,8 m (înălțime)	-Restaurant 24/7 în zona de parcare sau în apropriere; -Substanțe periculoase acceptate sau nu; -Locuri separate de parcare pentru substanțele periculoase; -Electricitate prezentă pentru camioane: răcire, etc. -Pentru țările cu condiții meteorologice relevante: echipamente pentru îndepărtarea zăpezii și a gheții de pe camion; -Articole de igienă pentru cumpărare; -Articole de bază pentru cumpărare din sau în apropiere de zona de parcare; - Proceduri tehnice de urgență disponibile (de exemplu, serviciul de reparații); - Spălătorie de haine în sau în apropiere de zona de parcare; - Adăpost împotriva ploii și a soarelui pentru persoane; - Facilități de agrement pentru șoferi; - Spălătorie de camioane în sau în apropiere de zona de parcare; - Mese de picnic; - Magazin în apropiere; - Bar pentru gustări simple în
	-Iluminat la 25 lux	
	-CCTV care să acopere întreg perimetrul	
	-Măsuri de prevenire a deteriorării intenționate a barierelor	
	-Zona goală de 1m între barieră și zona de parcare	
ZONA DE PARCARE	-Contact la fața locului cu personal sau de la distanță pentru 24/7 -Benzi marcate pentru pietoni și vehicule	
INTRARE IEȘIRE	-Bariere de protecție pentru escaladare sau traversare pe sub -Prevenirea / detectarea intrușilor, ex. Turnicheți pentru pietoni -Recunoașterea numărului de înmatriculare	
CONDUITA PERSONALULUI	-Toți membrii personalului de securitate trebuie să fie atestați în conformitate cu legislația națională / europeană -Persoana responsabilă în mod oficial pentru conduita personalului, va programa verificările de conformitate, comunicare și recertificare -Trebuie sa fie utilizat un manual tehnic -Proceduri de răspuns la alarme -Sistemul de management al zonei de parcare trebuie sa fie pregătit pentru transferul de date de tip DATEX II -Planul de continuitate al activității	

		apropiere; - Benzinărie în sau în apropiere de zona de parcare; - Tonomate vending; - Magazin pentru piese în sau în apropiere de zona de parcare; - Alimente dietetice specifice disponibile. - Capacitatea zonei de parcare a camioanelor (număr de locuri); - Asistență medicală în apropiere; - Hotel în sau în apropiere de zona de parcare; - Farmacie în apropiere; - Sistem de colectare automată de tip vending disponibil. - Secție de poliție în apropiere.

Pentru ZONA 2, 3 și 4 se acceptă după caz amplasarea de panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare:

Aliniere

Pentru ZONA 1:

Aliniamente obligatorii ale limitei edificabile pentru funcţiunea de INSTITUȚII, SERVICII ȘI COMERȚ pentru incinta aferentă ZONEI 1, față de limitele de proprietate:

- Nord: minim 2,00 m
- Vest: minim 2,00 m
- Est: minim 2,00 m
- Sud: minim 50,00 m de la marginea părții carosabile a autostrăzii și respectiv 24,60 m de la limita de proprietate.

În cazul autostrăzilor în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții – la o distanță mai mică de 50,00 m de la marginea părții carosabile – conform Art. 47 din OG 43 din 28.08.1997.

Retragerile construcțiilor față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurate prevederile codului civil și gradul de însorire minim admis-durata de minim 1 ½ solstițiu de iarnă.

Astfel, retragerile minime obligatorii față de limitele de proprietate pentru funcţiunea de SERVICII ȘI COMERȚ pentru incinta aferentă ZONEI 1:

- Nord: minim 2,00 m
- Vest: minim 2,00 m
- Est: minim 2,00 m
- Sud: minim 24,60 m

- Sud: 50,00 m față de marginea părții carosabile a autostrăzii A1 Arad-Nădlac.

Față de linia de cale ferată **CFR 223 Arad-Nădlac**, se va respecta o :
- **zonă de siguranță** - 20,00m;
- **o zonă de protecție** din axul liniei -100,00m.

Pentru construciile de pe aceiasi parcelă sa va respecta o retragere de jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, da nu mai putin de 3 m.

Pentru zonele 2, 3, 4 se vor respecta distantele de amplasare fata de Autostrada A1 Arad-Nădlac sau distanțele impuse de avizatorii din zonă.

3.5.10. Modul de utilizare al terenului

Pentru ZONA 1 au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare şi de utilizare a terenului reglementat:

- P.O.T. 50,00 %
- C.U.T. 2,0

Pentru ZONA 2, 3 și 4 au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare şi de utilizare a terenului:

- P.O.T. 0,00 %
- C.U.T. 0,00

3.5.11. Plantaţii

Pentru **ZONA 1** se vor amenaja spaţii verzi în suprafaţă de minim **15,00 %** din suprafața incintei (minim 2.322 mp). În zona parcărilor se vor amenaja insule de verdeaţă, cu arbori de înălţime mică / medie pentru umbrire.

- ***Numărul de arbori plantați raportați la suprafața terenului***, vor fi minim 47 arbori raportați la suprafața minimă de spațiu verde a terenului;
- ***Suprafața acoperită cu plante perene***, raportată la suprafața minimă de spațiu verde (15%), adică minim 348,3 mp.
- ***Suprafața minimă înierbată, raportată la suprafața minimă de spațiu verde*** (15%), adică minim 348,3 mp.
- ***Arbori plantaţi în spațiile destinate parcării***, raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (1 la 4 locuri de parcare).
  Alveolele de plantare pentru arborii propuși în zona de parcare vor avea dimensiunea interioară de minim 1,5 x 1,5 m. Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate.

Pentru **ZONA 2, 3 și 4** nu se vor amenaja spații verzi.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1 Alimentarea cu apă

1 Situatia existentă

Pe amplasamentul propus nu sunt instalatii de alimentare cu apă si canalizare.

2. Situatia propusă. Alimentare cu apă

Pentru ZONA 1 se propune executarea un puț forat de medie adancime, echipat cu pompa submersibilă cu debit de 3.5 l/s. Pe conducta de refulare se va monta contorul de apa, incadrat de robineti de inchidere, amplasat in camin de vane subteran.

Putul forat se află la o distanță de cca. 33m față de axul căii ferate - CF 223 ARAD NADLAC, marcat si pe planul de situatie ca fiind in imediata vecinatate a acestuia.

Pentru foraj se va asigura zona de protectie sanitară cu regim sever conform Legii Apelor si HG 930/2005, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru distribuirea apei in incintă, se propune o gospodarie de apa compusa din rezervor de inmagazinare cu capacitatea de 300 mc, o statie de pompare, avand doua grupuri de pompare, unul pentru stingerea incendiului si unul pentru consum menajer.

Se vor executa retele de distributie separate pentru incendiu si consum menajer.

Rețele de apă propuse se vor realiza din țeavă de polietilenă de înaltă densitate (PEID, PE 100, Pn=10 bar) și se va monta îngropat la o adâncime de 1.2 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID și fir trasor, de culoare albastră, cu inscripția "ATENȚIE - APĂ POTABILĂ".

Pe traseul rețelelor de distribuție sunt prevăzute cămine de vane prin intermediul cărora se asigura izolarea unor tronsoane în caz de defecțiune.

Se prevede a se monta pe amplasament un rezervor de compensare orară și o stație de tratare/potabilizare a apei.

Căminele de vane sunt realizate din beton cu capace carosabile din fontă clasa D400. Dimensiunile camerelor de vane sunt date de dimensiunile armăturilor necesare la realizarea legăturilor dintre conducte.

Se vor utiliza vane tip robinet cu sertar pana cauciucat pentru presiunea nominată PN 10 bari, cu tijă din oțel inoxidabil, acestea vor fi din fontă ductilă. Dimensiunile vanelor vor corespunde cu dimensiunile conductelor în care sunt montate, dacă nu se specifică altfel. Montajul vanelor în cămine pe conductele de polietilenă se va face cu flanțe, șuruburile, șaibele și piulițete fiind zincate la cald. In acest scop, capetele conductelor de polietilenă vor fi prevăzute cu adaptoare cu flanșe, corespunzătoare diametrelor și presiunilor nominale ale vanelor.

Rezervorul de compensare orară se va dimensiona corespunzător și va asigura compensarea orară a volumelor de apă estimate. Acesta va fi echipat cu instalații hidraulice conform normelor tehnice în vigoare. In cazul in care apa captată un va fi potabilă, apa necesară consumului menajer va fi trata pentru potabilizare. Debitul necesar este de 5.28 mc/zi.

Staţia de tratare/potabilizare a apei va asigura calitatea apei necesară în limite excepţionale conform legislaţiei în vigoare, tehnologia instalaţiei de tartare aleasă fiind in funcţie de calitatea apei captate din forajul executat.

Dupa executarea retelei publice de apa potabila, in zona, este obligatorie, bransarea obiectivului la reteraua publica.

Branșarea obiectivului la rețeaua publica apa rece din zonă, se va realiza printr-un camin de apometru complet echipat cu robineti si contor, care se va amplasa pe domeniul public.

Branșarea se va realiza în baza unui contract de furnizare conform legislație în vigoare.

Branșamentul de apă va asigura necesarul de apă potabilă pentru consumul igienico-sanitar si pentru asigurarea refacerii rezervei de apa pentru stingere a incendiilor, iar forajele se vor folosi pentru întreținerea zonelor verzi si a platformelor carosabile din incintă.

Alimentarea cu apă în caz de incendiu

Pentru ZONA 1, alimentarea cu apă a rezervoarelor pentru stingerea incendiilor se face din putul forat care se afla la o distanta de cca. **33m față de axul cai ferate- CF 223 ARAD NADLAC**, marcat si pe planul de situatie ca fiind in imediata vecinatate a acestuia.

Pentru stingerea din exterior a incendiului se vor utiliza **hidranti exteriori** Dn. 100 mm, iar stingerea din interior a incendiului se va realiza de la **hidrantii exteriori**, cu furtun cu lungimea maximă de 40 m.

Reţeaua exterioară de alimentare a hidranţilor exteriori este din ţeava de polietilenă de înaltă densitate PEID, PN10, PE100. Din aceasta rețea se va alimenta fiecare hidrant exterior cu țeava din PEID.

Instalaţia de stins incendiu cu hidranţi exteriori se compune dintr-o reţea inelara de conducte şi hidranți exteriori supraterani de incendiu, amplasaţi astfel încât fiecare punct al clădirii să fie stropit de un debit minim simultan de 25 l/s.

Hidranții exteriori propusi sunt de tip suprateran, DN 100mm, PN10.

Instalaţii de înmagazinare şi pompare apă pentru incendiu:

Pentru ZONA 1, rezervorul de înmagazinare va fi echipat cu robinete de închidere cu plutitori pentru umplere, două racorduri pentru sorburile pompelor, racord de întoarcere apă în rezervor, racord alimentare la mașina pompieri, robinet de golire, preaplin.

Grupul de pompare propus pentru instalaţia de hidranţi interiori și exteriori se compune din: 1 pompă activă, 1 pompă de rezervă, 1 pompă pilot, cu recipient de hidrofor.

Alimentarea electrică a grupului de pompare se face direct din reţeaua furnizorului, excepție pompa de rezervă, care este dublu alimentată, reţea - generator de curent.

Comanda pompei de incendiu este dată de automatizarea din stația de pompare, automatizare care funcționează astfel:

- In cazul unui incendiu, prin acționarea unui hidrant presiunea scade, pompa de menținere a presiunii (pompa pilot) nu mai poate face faţă şi intră automat în funcțiune pompa de hidranți.
- Pompa de incendiu se opreste manual.

Oprirea pompei se poate face automat doar in cazul senzorului de „lipsa apă" sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul stației de pompare pentru stingere.

Numărul de compartimente și suprafaţa acestora va fi stabilită cu exactitate la faza D.T.A.C.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere de la clădirile propuse pe amplasament sunt preluate printr-o rețea de cămine și conducte, fiind deversate gravitațional in **bazinele ecologice vidanjabile**, din care apele uzate vor fi transportate la **statia de epurare** cea mai apropiată. Acest bazine vidanjabile se află la o distanță de cca**. 73 m de axul căii ferate - CF 223 ARAD NADLAC**.

Pe racordurile de canalizare din cladirile unde se prepara mancare se vor prevedea separatoare de grasimi organice, racordate in canalizarea menajera exterioară.

Apele uzate tehnologice, rezultate de spălătoriile de tiruri și autoturisme, vor fi trecute prin trape de nămol și separatoare de hidrocarburi și uluiuri, astfel încât apele rezultate să se încadreze in prevederile NTPA 001/2002, și vor fi evacuate ori in bazine vidanjabile, ori restituite în canalele din zonă.

Căminele de canalizare au fost prevăzute din beton prefabricat cu diametrul de 1 m, conform STAS 2448/82. Având în vedere amplasarea rețelei căminele vor fi acoperite cu plăci din beton armat, cu ramă și capac din fontă de tip carosabil clasa D400.

Apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de conducte din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitură din cauciuc, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm şi 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Panta canalului se va alege astfel încât la debite minime să se realizeze viteza de autocurățire de 0,7 m/s, iar la debite maxime să nu se depășească viteza maximă admisă de 4 m/s, conform NP133-2013 pentru a elimina eroziunea canalelor datorită frecării nisipurilor sau a altor materii cu duritate ridicată antrenate de apa uzată.

Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID, de culoare maro, cu inscripția "CANALIZARE".

La încrucișarea canalelor cu rețele de telefonie, rețele electrice etc. se va respecta legislația în vigoare SR 8591-2006 – Rețele edilitare subterane-condiții de amplasare cât și cele impuse prin avizele de amplasament.

Apele uzate menajere trebuie sa se incadreze in prevederile NTPA 002/2002.

Pentru celelelate zone NU se propune alimentare cu apa canalizare.

3.6.2 Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor propuse vor fi preluate prin jgheaburi și burlane și vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială propusă în incintă.

Preluarea apelor pluviale de pe platforme se va realiza prin **guri de scurgere** (gaigare) cu grătare carosabile și **rigole carosabile** clasa D 400.

Apele pluviale de la gurile de scurgere/rigole vor fi preluate gravitațional printr-o rețea de **cămine și conducte** din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitură din cauciuc, de diferite diametre, care vor fi trecute prin **separatoare de hidrocarburi** înaintea deversării în caminul **– HCN 639**.

Pentru separarea hidrocarburilor și a produselor petroliere se propune montarea a două separatoare, unul pentru fiecare parcare, cu filtru coalescent (Concentratia de hidrocarburi la ieșire: clasa 1 < 5mg/l) conform NTPA 001/2002. Aceste separatoare se află la o distanță de cca. **30-35m** fata de axul căii ferate- **CF 223 ARAD NADLAC**.

Conductele de canalizare pluvială se vor monta îngropat sub limita de îngheț la adâncimi cuprinse între 100 cm şi 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

S-au prevazut cămine de vizitare cu diametrul de 800 mm, confecționate din beton armat prefabricat, fiind compuse din:

- radier cu jgheab și racorduri conducte
- inel – element drept
- cap tronconic
- inel de aducere la cotă

- capac circular din fontă, cu ramă și ventilație, cu rezistență de 400 kN

In cazul în care pe viitor se va face extinderea rețelei de canalizare pluvială, imobilul se va racorda la utilități pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritățile competente.

Evacuarea apelor pluviale se va face in **HCN 639**, printr-o gura de varsare special amenajata in malul canalului **– HCN 639**.

3.6.3. Alimentare cu gaze naturale/energie termică

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin intermediul unor pompe de căldură electrice și a buteliilor pe gaz.

3.6.4. Alimentare cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în ZONA 1 se propune în această fază amplasarea unui **post de transformare** 20/0,4 kV în anvelopă și alimentarea acestuia dintr-o **linie electrică de medie tensiune existentă la cca. 900 m de amplasamentul reglementat, spre Pecica**. Linia electrică (LES) nou propusă se va amplasa pe terenul conform **CF 334385 Arad**, aparținând **Companiei Naționale de Căi Ferate**, la o distanță variabilă de 9,60 - 18,55 m m de la interaxul căii ferate la marginea limitei cadastrale a acestuia. Postul de transformare se va propune în ZONA 1 a amplasamentului CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL.

Se va realiza o **rețea subterană**, dacă puterea necesară a noului obiectiv va fi mai mică s-au egală cu 500kWh, cu cablu 20 kV (LEA 20kV) din LEA 26existentă pentru racordarea postului de transformare în anvelopă 630KVA –PT (PTAB= Post Trafo) aferent zonei de servicii, amplasat conform planului de situație.

În viitor se pot propune instalații cu panouri fotovoltaice pe amplasamentul studiat, pentru producerea energiei și asigurarea parțială a energiei electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: iluminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, 26circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu **instalaţii de protecţie**: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet.

Pentru **protecția împotriva trăznetelor** a zonelor cu funcțiune de dotări, instituții servicii publice vor fi prevăzute cu paratrăznet și dispositive de protectie împotriva supratensiunilor. Pentru acestea rezistența de dispersie a prizei de pământ va fi mai mică de 1 ohm.

Proiectarea **iluminatului căilor de circulație** rutieră internă se 26face în conformitate cu SR-EN 13201 și CIE 115-2010, cu respectarea prevederilor din Ghidul privind condițiile de iluminat la dumurile naționale și autostrăzi AND 603/2012, precum și din reglementările de specialitate. O importanță deosebită se va acorda selectării claselor de iluminat pentru evitarea supradimensionării sistemului de iluminat, reducerea consumului de energie electrică și creșterea eficienței sistemului de iluminat propus.

Din motive economice dar și de protecția mediului, incinta parcărilor și spațiilor de servicii va fi iluminată total, iar intensitatea luminii va fi diferită în funcție de necesitățile fiecărei zone.

De exemplu se recomandă ca iluminatul în jurul obiectivelor principale (toalete, parcări) să fie de intensitatea medie (aprox. 15-20 lucsi), iar iluminatul în zonele necesare pentru deplasarea de la autovehicule către obiectivele 27principale să fie de o intensitate mai mică (5-10 lucsi). Se va prevedea iluminat corespunzător cel puțin pentru calea de intrare.

Asigurarea serviciilor de telecomunicații vor fi asigurate prin racordul la rețelele de telecomunicații din z27onă și vor fi compuse din cabină telefonică, cablaje, tuburi de protecție și aparat telefonic de ultimă generație.

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate, precum și racordarea la rețelele existente se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de detinătorii rețelelor edilitare.

ZONELE 2, 3, și 4 NU se doreste alimentarea cu enrgie electrică.

3.6.7. Gospodărie comunală

Pentru **ZONA 1,** clădirea propusă va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deşeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Municipiului Arad. Această zonă se va amenaja în cadrul platformei de aprovizionare. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Deşeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

Pentru **ZONELE 2, 3 și 4** NU se vor propune gospodărie comunală.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

Pentru **ZONA 1,** în interiorul parcării din P.U.Z. se vor asigura locuri de parcare securizate și nesecurizate pentru tiruri și camioane transport marfă și pentru autoturisme mici.

Număr minim locuri de parcare destinate construcțiilor comerciale:

- 1 loc de parcare la 200mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de 600-2.000 mp;
- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de peste 2.000 mp.
- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă, la care se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Se vor asigura locuri de parcare pe parcelă atât pentru angajați și clienți, cât și pentru aprovizionare (pentru autovehicule de mari dimensiuni).

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese auto și pietonale.

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Pentru **ZONELE 2, 3 și 4** NU se vor propune amenajarea de parcări.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

1.1.2. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare:

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- toate sursele de apă - menajeră, pluvială, PSI - sunt colectate în sisteme și deversate în sistemul centralizat de utilități;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita - în combinație cu precipitațiile - calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze nu sunt specifice funcțiunilor propuse în interiorul terenului reglementat. In zona studiată, aceste tipuri de poluare sunt posibile doar în zonele cu trafic auto intens – autostradă.

1.1.3. Prevenirea producerii de riscuri naturale:

Cele 4 zone – prin poziţiile lor – nu au surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu este cuprinsă în zona inundabilă a vreunui curs de apă, nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanţi sau substanţe periculoase).

1.1.4. Apele uzate:

Pentru ZONA 1 - toate apele uzate menajere îngropate în pământ se vor colecta prin conducte pentru exterior şi prin cămine de canalizare menajeră şi se vor deversa în **statia de pompare propusă**, iar de aici în rețeaua existentă din zona studiată, dacă nu este posibil se vor realiza **bazine vidanjabile** în incinta studiată – ZONA 1.

Pentru ZONA 2, 3 și 4 NU se prevăd amenajarea de sisteme de colectare ape uzate.

1.1.5. Organizarea sistemelor de spații verzi:

În conformitate cu prevederile **Hotărârii nr. 572 din 26 octombrie 2022** privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad:

- ***Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului ZONEI 1***, va fi de minim 15% din 15.480 mp, adică **minim 2.322 mp.**
- ***Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minima de spațiu verde*** - vor fi minim 47 arbori raportați la suprafața minimă de spațiu verde a terenului (minim 2.322mp);
- ***Suprafața acoperită cu plante perene***, raportată la suprafața minimă de spațiu verde (15% din 2.322 mp), adică minim 348,3 mp.
- ***Suprafața minimă înierbată, raportată la suprafața minimă de spațiu verde*** (15% din 2.322 mp), adică minim 348,3 mp.
- ***Arbori plantați în spațiile destinate parcării***, raportați la numărul locurilor de parcare amenajate (1 la 4 locuri de parcare). Se va avea în vedere ca arborii plantați, la maturitate să asigure umbrirea locurilor de parcare amenajate.

Suprafața spațiului verde amenajat al incintei se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru Obținerea Autorizației de

Construire.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația construcției.

Principii generale pentru amenajarea peisageră a suprafețelor de spații verzi minime pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad

- Confortul în utilizare;
- Durabilitatea;
- Dinamica peisajului;
- Caracterul;
- Coerența;
- Corelarea;
- Echilibrul cost-beneficiu;
- Îmbunătățirea calității vieții;
- Asigurarea protecției mediului;
- Transparența și comunicarea.

Având in vedere funcțiunea propusă pentru ZONA 2,3 și 4 nu este necesară amenajarea de spatii verzi.

1.1.6. Colectarea deșeurilor:

În Municipiul Arad colectarea deşeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul oraşului cu utilaje adecvate. Pentru incinta studiată se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecţia de la producător pe principalele tipuri de deşeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deşeurile sunt transportate şi depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanţă cu normele EU în domeniu de firma austriacă A.S.A.

1.1.7. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

1.1.8. Perdele de protecție

Privitor la realizarea unor soluții pentru protecție fonică și vizuală, se poate recurge la panouri fonoabsorbante / posibil fonoizolante, sau perdele de protecție vegetale.

Avantajele unui sistem de protecție fonică cu panouri fonoabsorbante sunt după cum urmează:

- profitabil din punct de vedere al execuției și mentenanței, prin progresare rapidă a a construcției;
- montaj independent de condițiile meteorologice, ușor și rapid;
- protecție la zgomot superioară față de alte soluții posibile.

Panourile pot fi realizate integral din lemn sau din beton, cele din urmă asigurând o izolare fonică mai bună.

1.1.9. Bunuri de patrimoniu

Nu este cazul.

Zona nu are potenţial balnear şi turistic. Nu există prevederi în acest sens pentru zona studiată prin prezentul P.U.Z.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potenţial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

1.1.10. Încadrarea în prevederile PUG

Incinta studiată, cu cele 4 zone se află în extravilanul Municipiului Arad și nu există prevederi PUG ale Municipiului Arad pentru această zonă.

Nu vor fi afectate negativ căile de comunicații și zonele învecinate.

3.7.9 Soluţii propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncţionalităţilor

Principala disfuncţionalitate este faptul că terenul studiat nu este utilizat, deşi potenţialul acestuia este mare.

Se propune așadar reglementarea **ZONEI 1** ca zonă de **INSTITUȚII, SERVICII și COMERȚ**, prin construirea unei stații de distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare.

Învecinarea cu autostrada A1

Reprezintă o disfuncționalitate a zonei, datorită zgomotului generat de aceastea și a zonelor de interdicție de construire.

Pentru ZONA 1:

Lipsa de:

- spaţii verzi;
  - se propune asigurarea necesarului de spații verzi și plantate, în funcție de destinație și capacitate;
  - amenajarea spațiilor verzi în funcție de destinația fiecăruia în parte: de aliniament (în cadrul profilului stradal și pe zona de protecție față de drumurile interioare parcelei studiate și pe parcelă (corespunzător fiecărui lot în parte).
  - respectarea unui procent minim de 15,00 % din suprafața
  - se propune condiția creării și menținerii de spații verzi și plantate, realizarea plantării de arbori precum și toaletarea acestora în fiecare an pentru a nu periclita siguranța clienților și a autovehiculelor sau a bunurilor din zonă; plantarea unor arbuști pentru o atmosferă ambientală plăcută, precum și mentenanța acestora.
  - se propune racordul la Autostrada A1 existentă în zonă, cu acces **intrare** înspre ZONA 1, precum și amenajarea unui drum de **ieșire** de pe incintă, tot pe autostrada menționată anterior;
- sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă şi canalizare menajeră

Pentru ZONA 2, 3 și 4:

Se propune schimbarea categoriei de folosință a terenurilor, prin introducerea în intravilan a terenurilor aferente ZONEI 2, 3 și 4.

3.7. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăposteşte următoarele dotări de interes public:

- Autostrada A1: categoria de interes national
- Drumul de exploatare *DE 780* - categoria de interes local

- Intervenţiile la dotările de interes public pentru ZONA 1 se realizează din fonduri alocate de către beneficiar.

- Pentru ZONA 1 nu se propun obiective noi de utilitate publică, altele decât cele menționate în prezenta documentație.

Penru celelelete zone, nu este cazul propunerea de noi obiective.

1.1.11. Circulația terenurilor

Lucrările descrise în prezentul P.U.Z. (drumuri, platforme, alei pietonale, zone verzi, utilități, clădiri propuse, etc.) se realizează din fonduri alocate de către beneficiar și nu se dorește cedarea acestora în domeniului public.

Statutul juridic al terenurilor se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

1.2. Înscrierea în prevederile PUG

Elaborarea PUZ s-a efectuat in concordanta cu GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Prevederile actualului P.U.Z. au ţinut cont de situaţia existentă pe amplasamentele imediat învecinate.

1.3. Principalele categorii de intervenţie care să susţină şi să permită materializarea propunerilor sunt:

-reglementare în vederea realizării de reţele edilitare şi drumuri pentru incinta ZONEI 1;
-dotări de interes local – INSTITUȚII, SERVICII și COMERȚ aferente ZONEI 1;

Aceste funcţiuni sunt amplasate distinct în zona 1, permit o corectă grupare funcţională şi o posibilă etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăţilor.

1.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentaţiei, considerăm că ea reflectă posibilităţile şi cerinţele zonei, cu influenţe pozitive la nivelul Municipiului Arad și inclusiv a Județului Arad.

Realizarea investiției este oportună datorită situării amplasamentului în vecinătatea unor căi majore de circulație, iar funcțiunea propusă va oferi servicii de calitate clienților aflați în tranzit.

Investitia se va realizeaza din fondurile alocate de beneficiar.

Pentru etapele următoarele, în vederea creării condiţiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operaţii şi acţiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCL a Municipiului Arad;
- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităţilor pe plan local;
- reducerea sau eliminarea situaţiilor în care se impune realizarea de P.U.D.-uri pentru a permite funcţiuni neconforme cu prezentul P.U.Z.;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism şi autorizaţii de construcţii - a unor soluţii arhitectural-peisagere valoroase, neşablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit Coordonator urbanism:

Arh. Stag. APETRI Anuța

Arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. - DE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Date de recunoaştere a documentaţiei:

NUME PROIECT:	PLAN URBANISTIC ZONAL ,,CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"
AMPLASAMENT	Extravilan, Municipiul Arad, jud.Arad Autostrada A1, km 548+250 stânga dreapta, identificat
prin:	• CF nr.331521 -Arad, nr.cad 331521,proprietate aparținând lui CSIPAI MAGDALENA și FODOR MIHAI; • CF nr. 331522 -Arad, nr.cad 331522, proprietate aparținând lui STANA MARIA-FLORICA; • CF nr. 333544-Arad, nr.cad 333544, proprietate aparținând lui CSIPAI MAGDALENA și FODOR MIHAI; • CF nr. 333546-Arad, nr.cad 333546, proprietate aparținând lui CSIPAI MAGDALENA și FODOR MIHAI; • CF nr. 333548-Arad, nr.cad 333548, proprietate aparținând lui STANA MARIA-FLORICA; • CF nr. 333550-Arad, nr.cad 333550, proprietate aparținând lui STANA MARIA-FLORICA; • CF nr. 333568-Arad, nr.cad 333568, proprietate aparținând lui CSIPAI MAGDALENA și FODOR MIHAI; • CF nr. 333570-Arad, nr.cad 333570, proprietate aparținând lui CSIPAI MAGDALENA și FODOR MIHAI; • CF nr. 333571-Arad, nr.cad 333571, proprietate aparținând lui STANA MARIA-FLORICA;
BENEFICIAR	S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici
NUMĂR PROIECT	480/18.11.2020
DATA ELABORĂRII	2023
FAZA	P.U.Z. ETAPA III

I. DISPOZIȚII GENERALE:

I.1. Rolul R.L.U.

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de **reglementare** specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din intravilan cât și din extravilan, și cuprinde prevederi în ceea ce privește modul de utilizare al terenului și amplasarea clădirilor în perimetrul aflat sub incidența R.L.U. , în relație cu vecinătățile imediate. Acestea au fost stabilite în planșa ,,**U 03 Reglementări urbanistice-Zonificare**''.

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o **bază legală formată din**:

- Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
- Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.
- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu **Planul Urbanistic General** sau **Planul Urbanistic Zonal.**

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un **ACT DE AUTORITATE** al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele **derogări** se vor propune de către **Consiliul Local**, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

I.2. Baza legală elaborării R.L.U.

Prezentul regulament local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii:

I.3 Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor,amplasate pe categoriile de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, cuprinse în incinta studiată.

Zonificarea funcțională propusă prin PUZ asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă din zonă/proximitate și anume **INSTITUȚII, SERVICII, COMERȚ** și LOGISTICĂ prezentă la o distantă de aproximativ 500 de metri.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cele 4 zone propuse ale amplasamentului CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL:

ZONA 1: INSTITUȚII, SERVICII și COMERȚ

ZONA 2, 3, 4: terenuri arabile în intravilan. Se acceptă după caz amplasarea de panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, respectiv pentru zona 1 care face parte din extravilanul Municipiului Arad, amplasat în zona de Vest, la cca. 20 m faţă de Autostrada A1 Arad-Nădlac, având destinația de terenuri **arabile și pășune**, identificate prin terenurile înscrise în cărțile funciare nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad.

Supafața totală a terenurilor aferente SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL este de **24.188 mp**, iar zona propusă pentru reglementare este **ZONA 1: INSTITUȚII, SERVICII ȘI COMERȚ** care are suprafața de **15.480 mp**.

Pentru **ZONA 2, 3 și 4**: zonă terenuri arabile în intravilan, amplasarea de panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire, privind următoarele **categorii de INTERVENȚII:**

Intervenţiile urbanistice pentru **ZONA 1** se referă la:

- Asigurarea **acceselor** auto la terenul reglementat, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celalalte zone **funcționale** din vecinătate;
- Rezolvarea **circulațiilor** și **acceselor** pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi
- Stabilirea **categoriilor de folosință** admise în incinta studiată, și anume de servicii și comerț, inclusiv dotările aferente;
- Stabilirea **funcțiunilor permise** în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specific zonei de funcțiuni propuse;
- Reglementarea gradului de **construibilitate** al terenului;
- **Regimul de înălțime**;
- Asigurarea **utilităților** necesare dezvoltării zonei, prin racordarea la rețelele existente pe teren și/sau extinderea rețelelor din proximitate în cazul în care capacitatea acestora devine insuficientă;

Nu sunt intervenţii urbanistice pentru **ZONA 2, 3 și 4**.

- După caz, se pot amplasa panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

Zona studiată are suprafața de **277.538,38 mp (27,75 ha).**

Supafața totală a terenurilor aferente SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL este de **24.188 mp.** Terenurile, care cuprind cele 4 ZONE sunt pe proprietatea lui Csipai Magdalena, Fodor Mihai și Stana Maria Florica, cu drept de superficie pentru **SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL** pe o perioadă de 2 ani, cu prelungire a superficiilor din 25.10.2022.

Acestea au destinația **arabil și pășune** în extravilan. Se va proceda la schimbarea categoriei de folosință in terenuri intravilane **curti - constructii** prin scoaterea din circuitul agricol, in baza autorizatiei de construire.

Nr. crt.	**Proprietari ZONA 1**	CF	Suprafață (mp)	Parcelă	Categoria de folosință
1.	Csipai Magdalena Fodor Mihai	331521	1.048	A 622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	Stana Maria Florica	331522	1.114	622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	Csipai Magdalena Fodor Mihai	333544	11.299	A622/1/1	teren arabil, extravilan
4.	Stana Maria Florica	333550	2.019	P623/1/1	Pășune, extravilan
5.	TOTAL		15.480		Teren arabil și pășune, extravilan

Nr. crt.	**Proprietari ZONA 2**	CF	Suprafață (mp)	Parcelă	Categoria de folosință
1.	Csipai Magdalena Fodor Mihai	335546	2.016	A622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	Stana Maria Florica	333548	1.606	A622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	TOTAL		3.622		teren arabil, extravilan

Nr. crt.	**Proprietari ZONA 3**	CF	Suprafață (mp)	Parcelă	Categoria de folosință
1.	Csipai Magdalena Fodor Mihai	333570	1.680	A622/2/3	teren arabil, extravilan
2.	Stana Maria Florica	333571	2.615	A622/3/3	teren arabil, extravilan
3.	TOTAL		4.295		teren arabil, extravilan

Nr. crt.	**Proprietari ZONA 3**	CF	Suprafață (mp)	Parcelă	Categoria de folosință
1.	Csipai Magdalena Fodor Mihai	333568	791	A622/1/3	teren arabil, extravilan
2.	TOTAL		791		teren arabil, extravilan

Suprafața de teren va fi zonificată astfel:
Z1 -zonă de **INSTITUȚII, SERVICII și COMERȚ**, cu dotări aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, **amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.**
Z2 – terenuri arabile în intravilan. **Se acceptă după caz panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.**
Z3 – terenuri arabile în intravilan. **Se acceptă după caz panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.**
Z4 – terenuri arabile în intravilan. **Se acceptă după caz panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.**

Incinta reglementată are suprafața de **24.188,00 mp**, iar **intervențiile urbanistice** se referă la amanajarea ZONEI 1, prin integrarea sistemului de circulație și accese în cadrul celui existent, stabilirea funcțiunilor premise, categoriei de folosință, reglementări propuse incintei, gradul de construibilitate al terenului, regimul de înălțime, asigurarea tuturor utilităților - conform extras CF nr. 333522, 331521, 333544, 333550 Arad – fapt ce va genera un ansamblu coerent, atât la nivel functional, estetic și volumetric.

Terenurile care compun amplasamentul propus sunt în proprietate privată și au în prezent categoria de folosință **arabil (22.169 mp)** și **pășune (2.019 mp)** în extravilan. Se va proceda la schimbarea categoriei de folosință in terenuri intravilane, **curti - constructii** prin scoaterea din circuitul agricol, in baza autorizatiei de construire pentru terenurile aferente ZONEI 1, 2, 3, 4.

Vecinătăţile incintei studiate sunt:

- **ZONA 1:**
  - La Nord: Canalul HCN 639 (parcelă identificată cu nr. cad 333541), Rețea CFR (parcelă identificată cu nr. cad 334385) și 333539 Arad.
  - La Sud: Autostrada A1 Arad-Nădlac (nr. cad 362973 Arad);
  - La Vest: drum exploatare categoria 4 – Autostrada A1 (parcelă identificată cu nr. cad 333549 Arad);
  - La Est: parcelă identificată cu nr. cad 333547 Arad;
- **ZONA 2:**
  - La Nord: drum exploatare categoria 4 – Autostrada A1 (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);
  - La Sud: Autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);
  - La Vest: Canalul HCN 640 și Drumul de exploatare *De 780* (parcelă identificată cu nr. cad 333549 Arad) și 333558 Arad;

- La Est: drum exploatare categoria 4 – Autostrada A1 (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);

➢ ZONA 3:

- La Nord: Autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);
- La Sud: Autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);
- La Vest: Drum de exploatare *DE 780* (parcelă identificată cu nr. cad 333587) și 333601 Arad;
- La Est: Autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);

➢ ZONA 4:

- La Nord: Autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);
- La Sud: Autostrada A1 Arad-Nădlac și CN 642 (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad),
- La Vest: drum exploatare categoria 4 – Autostrada A1 (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);
- La Est: Autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată cu nr. cad 362973 Arad);

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

a) **Zone cu valoare peisageră și zone naturale protejate: Nu este cazul.**

Din punct de vedere peisagistic, zona studiată nu intră sub incidența LEGII Nr. 451 din 8 iulie 2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000. Peisajul în zona planului studiat este tipic de campie , fară alte elemente ce pot fi alterate de implementarea planului.

b) **Zone construite protejate: Nu este cazul.**

II.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice aferente zonei 1.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele obținute.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare;

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament, conform **Certificat de Urbanism nr. 1964 din 10.12.2020, prelungit până la data de 10.12.2023,** eliberat de Primăria Municipiului Arad, pentru **,,CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE" .**

A. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de amplasament nr. **16940934 din 29.03.2023**, emis de **E-Distribuție Banat**:

a.1 Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursrul execuției lucrărilor.

a.2 În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gaabarit redus în aceste zone.

a.3 Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în aproprierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei care se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.

a.4 Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată initial), veți solicita la operatorul de distribuție E-Distribuție Banat S.A. aviz tehnic de racordare.

B. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul nr. **42 din 25.03.2021** emis de **Telekom România Communications S.A**.
Nu sunt condiții.

C. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul nr**. 2596 din 26.02.2021**, emis de **Transelectrica S.A. UTT** Timișoara.
Nu sunt condiții.

D. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul nr. **87425 din 04.11.2022**, emis de **Transgaz.**
Nu sunt condiții.

E. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul nr. **625350 din 09.04.2021**, emis de Inspectoratul pentru situații de urgență Vasile Goldiș – Arad – **Securitate la incendiu**:
Nu sunt condiții.

F. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul nr. 107 din 26.10.2022, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – ANIF

f.1 Pentru obținerea autorizației de construire, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ.

f.2 În avizul tehnic ANIF pentru autorizația de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii pe suprafața de 24.188 mp cu ANIF – Filiala Teritorială de I.F. Arad.

f.3 La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere că acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției, cât și după finalizarea acestora.

f.4 Apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor propuse vor fi preluate prin jgheaburi și burlane și vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială propusă în incintă. Preluarea apelor pluviale de pe platforme se va realiza prin guri de scurgere (gaigăre) cu grătare carosabile și rigole carosabile clasa D 400. Apele pluviale de la gurile de scurgere/rigole vor fi preluate gravitational printr-o rețea de cămine și conducte care vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi înaintea deversării în canalul CN 639 conform extras CF nr. 333541, nr. cad 333541 – aflată în proprietatea Unității Administrativ Teritoriale din spatele amplasamentului.

f.5 Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, datorită nerespectării condițiilor din aviz sau a soluțiilor tehnice prezentate la obținerea acestuia, se face corespunzător beneficiarului de aviz tehnic.

f.6 Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006 prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe etc) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m față de partea superioară a taluzului canalului F32 (CN 811) din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.

f.7 Pe toată durata de execuție 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.

f.8 Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului F32 (Cn 811) va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei.

f.9 Se va permite accesul personalului și a utilajelor specific pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

F.10 Conform art. 107/Legea 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare:,,Distrugerea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului Penal”.

f.11 Conform Legii 138/2004 republicată cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art. 83 alin. (1) lit. a – k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

G. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul nr. 625349 din 09.04.2021, emis de Inspectoratul pentru situații de urgență Vasile Goldiș – Arad – **protecție civilă**.
Nu sunt condiții.

H. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul nr. 257.213 din 09.11.2022 emis de Serviciul Român de Informații
Nu sunt condiții.

I. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul nr. 849.313 din 12.03.2021, amis de Inspectoratul General al Poliției Române – Brigada Autostrăzi.
Nu sunt condiții.

J. Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul nr. 2 din 17.01.2023 emis de Administrația Națională Apele Române – administrația bazinală de apă Mureș – sistemul de gospodărire a apelor Arad.
j.1 La următoarea fază după obținerea HCL pentru PUZ se va solicita în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828 din 2019 Aviz de gospodărire a apelor faza de proiectare DTAC +P.Th.
j.2 La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic expertizat în baza căruia se poate aviza execuția unor foraje în freatic (forajul de alimentare cu apă a obiectivului și forajele de monitorizare).
j.3 Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice, ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.
j.4 În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodării apelor.
j.5 Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea PUZ-ului (maxim 24 luni) dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz. În caz contrar, avizul își pierde valabilitatea.

K. Se va respecta decizia etapei de încadrare nr. 2896 din 20.02.2023 emis de Agenția pentru Protecția Mediului Arad:
k.1 Respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specific, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;

k.2 Se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele normative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
k.3 Pentru orice modificare adusă planului initial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

L. Se vor respecta notificările emise de **Direcția de Sănătate Publică** nr. **69 din 09.03.2021**:
Nu sunt condiții.

M. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. **13590 din 31.03.2021** emis de **Serviciul de Telecomunicații Speciale**.
Nu sunt condiții.

N. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. **DT/1768 din 01.03.2021** emis de **Ministerul Apărării Naționale**:
n.1 Respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și zonelor funcționale prevăzute în documentație.
n.2 Neafectarea, sub nici o formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor de orice fel aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.
n.3 Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

O. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. **553.887 din 16.04.2021** emis de **Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică**
o.1 Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.
o.2 În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I. avizul se consider automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerespectarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

P. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. **751 din 21.12.2022** emis de **Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale**:
p.1 La elaborarea documentației tehnico-economice pentru realizarea investiției, se vor respecta preverile art. 23, alin.(3) capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.
p.2 Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertile de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-

l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Arad în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din **Legea nr. 18/1991** republicată, cu modificările și completările ulterioare.

p.3 Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

p.4 Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin **Certificatul de Urbanism nr. 1964 din 10.12.2023** emis de către Primăria Municipiului Arad, județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

p.5 Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a Evita afectarea terenurilor limitrofe prin rezidurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

p.6 Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Q. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. **192 din 31.03.2021** emis de **Ministerul Culturii – Direcția județeană pentru cultură**:

q.1 Amplasamentul propus este situat în zonă cu potential arheologic, dar în baza de date a patrimoniului arheologic reperat nu există informații privind situri arheologice pe terenul reglementat;

q.2 Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul Local de Urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și a anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad, asupra descoperirilor în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncta cu vestigii arheologice în condițiile art. 4, alin.3 din Legea nr. 462 din 2003.

q.3 După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

R. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. **35107 din 19.12.2022** emis de **Autoritatea Aeronautică Civilă Română**

r.1 Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;

r.2 Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusive tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1964 din 10.12.2020;

r.3 Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15.00 m respective cota absolute maximă de 118.65 m (103.65 m cota absolute față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15.00 m înălțimea maximă a construcțiilor)
r.4 Furnizarea la faza DTAC de coordinate geografice în sistemul WGS – 84 precum și a cotei terenului în system Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
r.5 Organizarea de șantier/macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru aceasta se va solicita avizul AACR ulterior;
r.6 Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor
r.7 Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumina orientate în sus.
r.8 Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus-menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane etc.
r.9 Se va elimina orice sursa de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
r.10 Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire
r.11 Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietary / chiriași / locatari cu privier la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz.
r.12 Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;

S. Se vor respecta condițiile impuse prin studiul Pedologic și agrochimic nr. 363 din 13.04.2021 emis de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad:
Concluzii:
s.1 În cadrul lucrării ,,Studiul pedologic și agrochimic de încadrare în clase de calitate cu elemente de fundamentare pedologică" s-a urmărit asigurarea fondului de informații privind sursele pedoclimatice existente pe baza documentației pedologice prezente precum și acelei acumulate în timp de către OSPA Arad (studii pedologice și agrochimice) în scopul fundamentării celor mai corespunzătoare măsuri practice de valorificare rațională a potențialului agroeconomic și de asigurare a productivității viitoare. Astfel, în lucrarea de față după o prezentare a cadrului natural (relief, litologie, hidrografie, climă, vegetație, influențe antropice) pentru a putea explica fenomenele ce au loc în sol cât și modul în care aceste fenomene și procese pot fi influențate de către om în activitatea sa de producător agricol, au fost urmărite două laturi distincte ale activității de producție agricolă prezentându-se pentru fiecare unitate de sol și teren principalele caracteristici fizico-chimice, date ce sunt însoțite de analizele chimice.

s.2 Conform datelor noi culese din teren în baza datelor acumulate (teren, laborator, birou) și prelucrate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice elaborate de către I.C.P.A. București în anul 1987 (vol. III, pag. 25-179 și vol.II pag.30-66) și **Ordinul MAAP 278/2011**, pentru învelișul de sol reprezentat prin: Vertosol gleic stagnic, gleizat moderat, stagnogleizat moderat, cu texturp argilă lutoasă/lut argilos mediu, pe leossuri și depozite loessoide necarbonatice mijlociu fine, apă freatică situată la 1-2m și Vertosol gleic stagnic, gleizat moderat, stagnogleizat puternic, cu textură argilă lutoasă pe loessuri și depozite loessoide necarbonatice mijlociu fine, apă freatică situată la 1-2 m, a fost obținută o notă de bonitare de 39 puncte pentru categoria de folosință **ARABIL, fiind încadrată în clasa a IV-a de fertilitate (calitate**) pentru categoria de folosință menționată, respectiv a fost obținută o notă de bonitare de 53 de puncte pentru categoria de folosință **PĂȘUNE fiind încadrată în clasa a III-a de fertilitate (calitate**) pentru categoria de folosință menționată.

T. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. **3/6/1/1/343 din 28.02.2023** emis de **Compania Națională de căi ferate CFR S.A**.

t.1 Beneficiarul va respecta prevederile nr. 107 / 2022 de modificare și completare a O.U.G. nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999 prin care se stabilește că în limita a **20.00 m** măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate publice este constituită **zona de siguranță a infrastructurii feroviare cu restricțiile aferente**, necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operative a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecția mediului. În situația în care în zona de siguranță CFR sunt terenuri proprietate privată, CFR poate iniția, exproprierea pentru cauza de utilitate publică, în condițiile legii.

t.2 Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.

t.3 În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa construcții doar cu acordul deținătorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranță și a zonei de protecție a căii ferate, după caz.

t.4 În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:

-nu se vor amplasa depozite de deșeuri, gropi de gunoi menajer, gropi adânci ce acumulează ape meteorologice, incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și a pânzei freatice și nu se vor menține organizări de șantier abandonate, cu utilaje degradate, construcții degradate, instalații care ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară.

-nu se vor depozita materiale și nu se vor înființa plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

-nu se vor utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
-nu se vor efectua lucrări care prin natura lor, ar putea convoca alunecări de teren.
t.5 Amplasarea construcțiilor în zona de protecție

U. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. 470088 / S4 / LMD din 03.01.2022 emis de Inspectoratul General al Poliției Române direcția rutieră:
u.1 Accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație scara 1:500
u.2 Prealabil începerii execuției obiectivului, respective la faza DTAC beneficiarul are obligația de a solicita avizul poliției rutiere;
u.3 În cadrul documentației pentru obținerea avizului sus menționat, beneficiarul va include și Hotărârea Consiliului Local de aprobare a PUZ-ului.
u.4 La faza DTAC se va analiza semnalizarea rutieră aferentă accesului la autostrada

V. Se vor respecta condițiile impuse prin studiul geotehnic preliminar nr.1220 din 2021
Concluzii și recomandări:
v.1 Pot fi sistezate următoarele particularități:
-suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea construcțiilor proiectate;
-amplasamentul investigat nu este ocupat de nici o construcție.
-stratificația interceptată în foraj este eterogenă, dedesuptul solului vegetal și a umpluturii fiind identificate pământuri de natură coezivă urmate de orizonturi necoezive până la adâncimea de investigare de 5.00 m față de CT.
-apa subterană a fost interceptată în forajele F1 și F2 la adâncimi cuprinse între 2,65 – 2,80 m față de CT (NH= -2,65 - -2,80m)
-apreciem cp nivelul superior maxim al acviferului fratic nu va intra în contact cu fundațiile posibilelor construcții propuse
-lucrările de teren au pus în evidență, în zona active a viitoarelor construcții prezența unor pământuri cu o compresibilitate mare
v.2 Adâncimea de fundare optima pentru posibilele construcții va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive ale acestora, dupra realizarea unui studio geologic în faza DTAC / PT, cu o rețea de investigare mai îndesată și adâncimi corespunzătoare pentru viitoarelor construcții.

W. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. 315 din 16.02.2023 emis de Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Arad
Nu sunt condiții.

X. Se vor respecta condițiile impuse prin acordul nr. 4890 / Z2 din 20.01.2023 emis de Direcția edilitară - Serviciul edilitar și dezvoltare mediu urban – Primăria Municipiului Arad

Precizări:

x.1 Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice, cap. V, parte integrantă din Ordinul nr. 119 / 2014

x.2 Legea apelor nr. 107 / 1996, cu modificările și completările ulterioare, publicată în M.Of. nr. 244 din 8.10.1996 îndeosebi a prevederilor art. 16 respectiv art. 18 cu privier la obligativitatea de preepurare locală a apelor uzate provenite de la utilizatori.

Y. Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. **indicativ 340/702 din 23.12.2021**, emis de **Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A**.

y.1 Construcțiile se vor amplasa în afara zonei de protecție a autostrăzii, cu respectarea prevederilor PUG Arad, a OG 43/1997 privind regimul drumului cu completările și modificările ulterioare și a Normativului PD 162/2002 ,,Normativ de proiectare autostrăzi extraurbane”

y.2 Accesul rutier la amplasamentul PUZ-ului se va realiza din autostrada A1, numai cu relație de dreapta, atât la intrare cât și la ieșire, prin amenajarea unor benzi de accelerare și decelerare care vor respecta prevederile art. 92 normativului PD 162/2002 -Normativ privind proiectarea autostrăzilor extraurbane,

z.3 Prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare,

y.4 În cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-menționat, beneficiarul va include și Hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului.

y.5 Parcarea securizată va fi delimitată fizic de restul parcării, iar circulația în afara parcării securizate va respecta prevederile Normativului PD 162/2002.

-se va asigura protejarea sistemului ITS existent zona autostrăzii

-se va asigura continuizarea împrejmuirii și a elementelor de scurgere a apelor meteorice de suprafață afât de pe platforma bretelelor prin pantele transversale ale carosabilului și acostamentului, cât și în lungul acestora.

-se va asigura iluminatul în zona amenajării parcării securizate conform normativului AND 603-2012

-la faza următoare de proiectare se va reanaliza semnalizarea rutieră aferentă amenajării accesului la obiectiv.

II.3. Reguli de amplasament și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea **Codului Civil** și a reglementărilor urbanistice în vigoare. Se vor respecta **prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației nr. 119/2014.**

II.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, luminat natural, confort psihologic).

II.3.2. Amplasarea față de drumurile publice

În zona drumului public (Autostrada A1 Arad-Nădlac) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

- Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau ale instalații ori construcții de acest gen.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul în curs de obținere.

Utilizări permise:

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Utilizări permise cu condiții:

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică șiestetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare şi funcţionare, acestea nu vor afecta buna desfăşurare a circulaţiei pe drumurile publice în condiţii optime de capacitate, fluenţă şi siguranţă. Accesele carosabile şi pietonale la aceste construcţii vor fi amenajate şi semnalizate corespunzător normativelor şi standardelor tehnice specifice.

Utilizări interzise:

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

II.3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

II.3.4. Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Construcţiile care se amplasează în zona de protecţie a infrastructurii feroviare situate în zona studiată, se autorizează cu avizul Companiei Naţionale de Căi Ferate „CFR” S.A. şi al Ministerului Transporturilor.

În sensul prezentului regulament, prin:

- **zonă de protecţie** a infrastructurii feroviare publice, cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei caii ferate, indiferent de proprietar, în limita a **100 m de la axa căii ferate -** C.F.R. 223 Arad - Nădlac, precum şi terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcţionarii acesteia. Limitele concrete ale zonelor de protecție se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor.
- **zonă** de **siguranță și interdicție de construire** cuprinde fâșiile de teren, în limita a **20 m** fiecare, situate de-o parte și de alta a axei căii ferate **C.F.R. 223 Arad – Nădlac**, necesare pentru amplasarea instalaţiilor de semnalizare și de siguranţă circulaţiei și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulaţiei trenurilor, precum şi a instalaţiilor şi lucrărilor de protecție a mediului, conform **OURG nr. 83/2016**.

În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de infrastructură publice și a celor pentru care s-a emis avizul favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. **3/6/1/1/343 din 28.02.2023** emis de **Compania Națională de căi ferate CFR S.A**.

II.3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

II.3.6. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

II.3.7. Amplasarea față de aliniament

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin **Regulamentul Local de Urbanism**, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri, etc.)

Retragerea construcțiilor față de aliniament se face din motive funcționale, estetice sau ecologice (protecția zgomotului și nocivităților).

Retragerea față de îmbrăcămintea asfaltică a Autostrazii A1 Arad-Nădlac este de 50,00m. Acest aliniament nu include împrejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare și elementele de signalistică. Este admisă edificarea pe retragerea față de aliniamentul stradal de 50,00m, cât timp construcția ia forma și destinația unei cabine poartă / copertină sau a unor amenajări temporare (terase).

Conform planșă anexă – ***U 03 Reglementări urbanistice – zonificare***:

- **ZONA 1** respectând limitele existente, cu regim maxim de înălțime propus

P+3E, H max = 15,00m, zonă cu destinația INSITUȚII, SERVICII și COMERȚ, cu dotări aferente, circulații, spații verzi, rețele tehnico-edilitare, panouri pblicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare

- ZONA 2 terenuri arabile în intravilan.
  Se acceptă după caz amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare

- ZONA 3 terenuri arabile în intravilan.
  Se acceptă după caz amplasarea de panouri publicitare, totem, unipol sau alte construcții asemănătoare

- ZONA 4 terenuri arabile în intravilan.
  Se acceptă după caz amplasarea de panouri publicitare sau alte construcții asemănătoare.

Retragerile construcțiilor față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurate prevederile codului civil și gradul de însorire minim admis-durata de minim 1 ½ solstițiu de iarnă.

Astfel, retragerile minime obligatorii față de limitele de proprietate pentru funcţiunea de INSTITUȚII, SERVICII ȘI COMERȚ pentru incinta aferentă ZONEI 1:

- Nord: minim 2,00 m
- Vest: minim 2,00 m
- Est: minim 2,00 m
- Sud: minim 24,60 m
- Sud: 50,00 m față de marginea părții carosabile a autostrăzii A1 Arad-Nădlac.

Față de linia de cale ferată CFR 223 Arad-Nădlac, se va respecta o

- zonă de siguranță - 20,00m;
- zonă de protecție din axul liniei -100,00m.

Pentru construciile de pe aceiasi percelă sa va respecta o retragere de jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, da nu mai putin de 3 m.

Pentru ZONELE 2, 3, 4 se vor respecta distantele de amplasare fata de Autostrada A1 Arad-Nădlac sau distanțele impuse de avizatorii din zonă.

II.3.8 Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil si a celor mai sus menționate, respectiv distanța - minim 2,00m;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de Pompieri;

- **Distanța minimă** între **construcțiile de pe aceeași parcelă** - să fie egală cu **jumătatea înălțimii construcției** celei mai înalte, dar nu mai mică de **3,00m**;
- Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate), precum și accesul autocisternelor la intrările existente spre domeniul public (neblocarea cu obstacole – copertine mari, piloni înalți, parcaje auto securizate și nesecurizate). În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție) prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,00m și înălțime de 2,00m;
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă.

II.4. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Accesuri carosabile și pietonale:

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese carosabile și pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap, conform **Legii 448 din 2006** și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Drumurile interioare, precum și drumul de acces propus prin prezentul P.U.Z., vor avea un profil al carosabilului de **5,00 – 7,00 m**, cu o bandă de circulație încadrată de borduri denivelate din beton, zone verzi cu lățimea de minim 1,00 m.

Elemente geometrice:

Deservirea rutieră a parcelei studiate urmează a se asigura din **Autostrada A1 Arad-Nădlac,** cu intrare și ieșire la obiectiv cu o circulație pe un singur sens.

Pentru **ZONA 1,** în interiorul parcării din P.U.Z. se vor asigura locuri de parcare securizate și nesecurizate pentru tiruri și camioane transport marfă și pentru autoturisme mici.

Număr minim locuri de parcare destinate construcțiilor comerciale:

- 1 loc de parcare la 200mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de 600-2.000 mp;
- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de peste 2.000 mp.

- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă, la care se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Se vor asigura locuri de parcare pe parcelă atât pentru angajați și clienți, cât și pentru aprovizionare (pentru autovehicule de mari dimensiuni).

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese auto și pietonale. De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă, iar la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Pentru **ZONELE 2, 3 și 4** NU se vor propune amenajarea de parcări.

Utilizări permise

Construcțiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluență a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

Utilizări permise cu condiții

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu acceseale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- Alei carosabile și parcaje securizate și nesecurizate în interiorul amplasamentului;
- Platforme de depozitare și accese mașini de utilaje / transportul marfă separat de alei carosabile destinate consumatorilor.

II.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare si de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

II.5.1 Racordarea la rețelele publice de exchipare edilitară existente:

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Soluțiile de echipare in sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz. Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

Alimentarea cu apă potabilă:

Pentru ZONA 1: Alimentarea cu apă se va realiza prin branșare la rețeaua existentă din zonă; dacă nu este posibil, se va realiza din surse locale prin forare / extinderi ale rețelelor din imediata apropiere.

În prezent, în zona studiată, nu există un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă. Referitor la instalaţiile fixe private de aprovizionare cu apã se va respecta O.M.S. nr. 275/2012 privind reglementarea sanitarã pentru punerea pe piaţã a produselor, materialelor, substanţelor chimice/amestecurilor şi echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilã, având în vedere protejarea sãnãtãţii populaţiei. Se propune executarea un puț forat de medie adancime, echipat cu pompa submersibila cu debit de 3.5 l/s. Pe conducta de refulare se va monta contorul de apa, incadrat de robineti de inchidere, amplasat in camin de vane subteran. Putul forat se află la o distanță de cca. 33m față de axul căii ferate - CF 223 ARAD NADLAC, marcat si pe planul de situatie ca fiind in imediata vecinătate a acestuia.

Pentru foraj se va asigura zona de protectie sanitară cu regim sever conform Legii Apelor si HG 930/2005, cu modificarile si completarile ilterioare. Pentru distribuirea apei in incinta se propune o gospodarie de apa compusa din rezervor de inmagazinare cu capacitatea de 300 mc, o statie de pompare, avand doua grupuri de pompare, unul pentru stingerea incendiului si unul pentru consum menajer. Se vor executa retele de distributie separate pentru incendiu si consum menajer. Pe traseul rețelelor de distribuție sunt prevăzute cămine de vane prin intermediul cărora se asigura izolarea unor tronsoane în caz de defecțiune. Se prevede a se monta pe amplasament un rezervor de compensare orară și o stație de tratare/potabilizare a apei.

Căminele de vane sunt realizate din beton cu capace carosabile din fontă clasa D400. Dimensiunile camerelor de vane sunt date de dimensiunile armăturilor necesare la realizarea legăturilor dintre conducte.

Staţia de tratare/potabilizare a apei va asigura calitatea apei necesară în limite excepţionale conform legislaţiei în vigoare, tehnologia instalaţiei de tartare aleasă fiind in funcţie de calitatea apei captate din forajul executat. După executarea retelei publice de apa potabila, in zona, este obligatorie, bransarea obiectivului la reteraua publică.

Branșarea obiectivului la rețeaua publica apa rece din zonă, se va realiza printr-un camin de apometru complet echipat cu robineti si contor, care se va amplasa pe domeniul public.

Branșarea se va realiza în baza unui contract de furnizare conform legislație în vigoare.

Branșamentul de apă va asigura necesarul de apă potabilă pentru consumul igienico-sanitar si pentru asigurarea refacerii rezervei de apa pentru stingere a incendiilor, iar forajele se vor folosi pentru întreținerea zonelor verzi si a platformelor carosabile din incintă.

Alimentarea cu apă în caz de incendiu:

Pentru ZONA 1: Alimentarea cu apă a rezervoarelor pentru stingerea incendiilor se face din putul forat care se afla la o distanta de cca. 33m fată de **axul căii ferate- CF 223 ARAD NADLAC**, marcat si pe planul de situatie ca fiind in imediata vecinatate a acestuia. Pentru stingerea din exterior a incendiului se vor utiliza hidranti exteriori Dn. 100 mm, iar stingerea din interior a incendiului se va realiza de la hidrantii exteriori, fu furtun cu lungimea maxima de 40 m.

Reţeaua exterioară de alimentare a hidranţilor exteriori este din ţeava de polietilenă de înaltă densitate PEID, PN10, PE100. Din aceasta rețea se va alimenta fiecare hidrant exterior cu țeava din PEID. Instalaţia de stins incendiu cu hidranţi exteriori se compune dintr-o reţea inelara de conducte şi hidranți exteriori supraterani de incendiu, amplasaţi astfel încât fiecare punct al clădirii să fie stropit de un debit minim simultan de 25 l/s.

Hidranții exteriori propusi sunt de tip suprateran, DN 100mm, PN10.

Pentru ZONA 2, 3 și 4 nu se vor realiza rețele edilitare.

Canalizarea menajeră

Apele **uzate menajere** de la clădirile propuse pe amplasament sunt preluate printr-o rețea de cămine și conducte, fiind deversate gravitațional in bazinele ecologice vidanjabile, din care apele uzate vor fi transportate la statia de epurare cea mai apropiata. Acest bazin vidanjabil se afla la o distanta de cca. 73 m de axul căii ferate - **CF 223 ARAD NADLAC.**

Pe racordurile de canalizare din cladirile unde se prepara mancare se vor prevedea separatoare de grasimi organice, racordate in canalizarea menajera exterioara.

Apele **uzate tehnologice**, rezultate de spalatoriile de tiruri si autoturisme, vor fi trecute pri trape de namol si separatoarede hidrocarburi si uluiuri, astfel incat apele rezultatesa se incadreze in prevederile NTPA 001/2002, si vor fi evacuate in canalizarea menajera din zona.

Apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de conducte din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitura din cauciuc, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimii cuprinse între 100cm şi 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Căminele de canalizare au fost prevăzute din beton prefabricat cu diametrul de 1 m, conform STAS 2448/82. Având în vedere amplasarea rețelei căminele vor fi acoperite cu plăci din beton armat, cu ramă și capac din fontă de tip carosabil clasa D400.

Panta canalului se va alege astfel încât la debite minime să se realizeze viteza de autocurățire de 0,7 m/s, iar la debite maxime să nu se depășească viteza maximă admisă de 4 m/s, conform NP133- 2013 pentru a elimina eroziunea canalelor datorită frecării nisipurilor sau a altor materii cu duritate ridicată antrenate de apa uzată. Traseul conductei va fi materializat prin montarea unei bande avertizoare din PEID, de culoare maro, cu inscripția "CANALIZARE". La încrucișarea canalelor cu rețele de telefonie, rețele electrice, etc. se va respecta legislația în vigoare **SR 8591-2006** – Rețele edilitare subterane-condiții de amplasare cât și cele impuse prin avizele de amplasament.

Apele uzate menajere trebuie sa se incadreze in prevederile **NTPA 002/2002**.

Pentru ZONA 2, 3 și 4 nu se vor realiza rețele edilitare.

Canalizarea pluvială

Pentru ZONA 1 - apele pluviale provenite de pe acoperișurile clădirilor propuse vor fi preluate prin jgheaburi și burlane și vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială propusă în incintă.

Preluarea apelor pluviale de pe platforme se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) cu grătare carosabile și rigole carosabile clasa D400.

Apele pluviale de la gurile de scurgere/rigole vor fi preluate gravitațional printr-o rețea de cămine și conducte din PVC-KG SN8 cu mufă și garnitură din cauciuc, de diferite diametre, care vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi înaintea deversării în caminul CN 639.

Pentru separarea hidrocarburilor și a produselor petroliere se propune montarea a două separatoare, unul pentru fiecare parcare, cu filtru coalescent. Conductele de canalizare pluvială se vor monta îngropat sub limita de îngheț la adâncimi cuprinse între 100cm şi 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip. Aceste separatoare se află la o distanță de cca. 30-35m fata de axul căii ferate - CF 223 ARAD NADLAC.

In cazul în care pe viitor se va face extinderea rețelei de canalizare pluvială, imobilul se va racorda la utilități pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritățile competente.

Evacuarea apelor pluviale se va face in CN 639, printr-o gura de varsare special amenajata in malul canalului CN 639.

Pentru ZONA 2, 3 și 4 nu se va realiza canalizare pluvială.

Gazele naturale/ Energie termică

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin intermediul unor pompe de căldură electrice, amplasată în exteriorul clădirilor si circulația aerului făcându-se prin tubulaturi și a buteliilor pe gaz.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru ZONA 1 - alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în zona studiată se propune în această fază amplasarea unui post de transformare 20/0,4 kV și alimentarea acestuia dintr-o **linie electrică de medie tensiune existentă în zonă cu un cablu subteran LES 20 kV – punctul de racordare al acestuia fiind la cca. 900 m de amplasamentul reglementat, spre Pecica**.

Postul de transformare se va propune în ZONA 1 a amplasamentului CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL.

Se va realiza o **rețea subterană**, dacă puterea necesară a noului obiectiv va fi mai mică s-au egală cu 500kWh, cu cablu 20 Kv (LEA 20kV) din LEA existentă pentru racordarea postului de transformare în anvelopă 630 KVA - PT (PTAB= Post Trafo) aferent zonei de servicii, amplasat conform planului de situație.

In viitor se pot propune instalatii cu panouri fotovoltaice pe amplasametul studiat, pentru producerea si asigurarea parțială a energiei electrice.

Se va realiza astfel, o **rețea subterană** dacă puterea necesară a noului obiectiv va fi mai mare de 600kWh, cu cablu 20 kV (LEA 20kV) din LEA existentă pentru racordarea postului de transformare în anvelopă 1000KVA - PT (PTAB= Post Trafo) aferent zonei de servicii, amplasat conform planului de situație.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiţi în principal din: luminatul normal şi de siguranţă al spaţiilor interioare, luminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate şi trifazate pentru utilizare generală, instalaţii pentru alimentarea utilajelor din spaţiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilaţie-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranţă (antiincendiu, antiefracţie, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu **instalaţii de protecţie**: instalaţii de împământare generală, echipotenţializare şi de protecţie contra loviturilor de trăsnet. Pentru protecția împotriva trăznetelor a zonelor cu funcțiune de dotări, instituții servicii publice vor fi prevăzute cu paratrăznet și dispositive de protectie împotriva supratensiunilor. Pentru acestea rezistența de dispersie a prizei de pământ va fi mai mică de 1 ohm.

Proiectarea **luminatului căilor de circulație** rutieră internă se face în conformitate cu SR-EN 13201 și CIE 115-2010, cu respectarea prevederilor din Ghidul privind condițiile de luminat la drumurile naționale și autostrăzi AND 603/2012, precum și din reglementările de specialitate. O importanță deosebită se va acorda selectării claselor de luminat pentru evitarea supradimensionării sistemului de luminat, reducerea consumului de energie electrică și creșterea eficienței sistemului de luminat propus.

Din motive economice dar și de protecția mediului, **incinta parcărilor** și spațiilor de servicii nu va fi luminată total, iar **intensitatea luminii** va fi diferită în funcție de necesitățile fiecărei zone.

De exemplu se recomandă ca luminatul în jurul obiectivelor principale (toalete, parcări) să fie de intensitatea medie (aprox. 15-20 lucsi), iar luminatul în zonele necesare pentru deplasarea de la autovehicule către obiectivele principale să fie de o intensitate mai mică (5-10 lucsi). Se va prevedea luminat corespunzător cel puțin pentru calea de intrare. De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate, precum și racordarea la rețelele existente se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de detinătorii rețelelor edilitare. În cazul în care pe viitor se va dezvolta zona, cele trei incinte propuse pentru reglementare se vor racorda la toate utilitățiile (alimentare cu apa, canalizare menajeră, gospodăria de apă, stația de pompare, etc.) propuse în aceasta documentație, pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritățile competente.

Pentru ZONELE 2, 3, și 4 NU se doreste alimentarea cu enrgie electrică, dar pe viitor daca sunt nevoie de reclame luminoase alimentarea cu energie a acestora se va face pe cheltuiala beneficiarului.

II.5.2 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a **statului**, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanţare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare şi branșare la reţelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar şi se execută în urma obţinerii avizului autorităţii administraţie publice specializate.

II.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

II.6.1 Parcelarea

Nu este cazul.

Se va asigura alipirea terenurilor în vederea conturării de parcele întregi aferente fiecărei zone funcționale, ZONA 1, 2, 3 și 4.

II.6.2 Înălţimea construcţiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei. Diferența de înălțime să nu depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Pentru ZONA 1: regimul maxim de înălțime propus **P+3E, h max.=15,00 m**.

Pentru ZONA 2, 3 și 4: Nu este cazul.

II.6.3 Aspectul exterior al construcţiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

În ZONA 1: clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

În ZONA 2, 3, 4: Se acceptă după caz **amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare**

II.6.4 Procentul de ocupare al terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară.

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

ZONA 1 – Zonă de **INSTITUȚII, SERVICII ȘI COMERȚ** cu dotări aferente, circulații, spații verzi, rețele tehnico- edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare

Pentru ZONA 1:

P.O.T. existent 0,00%,

C.U.T. existent 0,00;

P.O.T. maxim propus 50 % = 7.740 mp

C.U.T. maxim propus 2,0 = 30.960 mp

Regim de înălțime P+3E, 15,00 m

ZONA 2, 3 și 4 – terenuri arabile în intravilan:

Se acceptă după caz **amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare**

P.O.T. existent 0,00%,

C.U.T. existent 0,00;

P.O.T. maxim propus 0,00 %

BILANȚ TERITORIAL în incinta REGLEMENTATĂ SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL = 24.188 mp					
Nr. crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		Suprafață (mp)	Procent din incinta reglementată (%)	Suprafață (mp/ha)	Procent din incinta reglementată (%)
1.	Teren arabil în extravilan	22.169	91,65	0,00	0,00

2.	Teren arabil în intravilan Z2, Z3, Z4	0,00	0,00	8.708	36
3.	Pășune în extravilan	2.019	8.35	-	-
4.	Circulații / platforme carosabile, parcări, Tehnico - edilitare	0,00	0,00	5.418	22,4
5.	Spații verzi amenajate/propuse	0,00	0,00	2.322	9,6
6.	Canale / șanțuri	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	SERVICII și COMERȚ	0,00	0,00	7.740	32
8.	TOTAL incintă reglementată PUZ CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL	24.188	100	24.188	100

C.U.T. maxim propus 2,00

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa de **Regulament local de urbanism**, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. Reglementări urbanistice.

II. 7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

II.7.1 Spații verzi:

Funcțiunile propuse se integrează nevoilor în zonă și nu afectează negativ arealul studiat.

Pentru ZONA 1 vor fi prevăzute **spații verzi și plantate**, cu rol decorativ sau de agrement

în exteriorul clădirii sau în curți interioare - **minim 15 %** (minim 2.322 mp) din suprafața terenului de 15.480 mp. Suprafața spațiului verde amenajat al incintei se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru Obținerea Autorizației de Construire.

Conform **Hotărârii nr.572 din 26 octombrie 2022**, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, se va respecta suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului în funcție de categoria de construcție.

Pentru **ZONA 2, 3, 4** nu se vor propune spații verzi amenajate.

Pentru **ZONA 1:**

Pentru construcții din categoria **INSTITUȚII, SERVICII și COMERȚ**, se vor respecta următoarele cerințe:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului ZONEI 1: 15%;
- Numărul de arbori plantați, raportați la suprafața minimă de spațiu verde 1/50mp;
- Suprafață acoperită cu plante perene, raportată la suprafața minimă de spațiu verde 15% din suprafață;
- Suprafață minimă înierbată, raportată la suprafața minimă de spațiu verde 15%;
- Arbori plantați în spațiile destinate parcării, raportați la numărul locurilor de parcare amenajate – 1 / 4 locuri de parcare;

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de spații verzi.

Au fost prevăzute în mod concentrat spații verzi de-a lungul accesurilor carosabile în incintă, precum și pe zona de protecție față de drumurile limitrofe.

Astfel, vor fi asigurate **spații verzi amenajate**, în proporție de **minim 15,00%** din suprafața ZONEI 1:

- spațiul verde minim conform **Hotărârii nr. 572 din 26.10.2022** – trebuie să fie minim 2.322 mp, adică un procent de **minim 15 % din ZONA 1** de reglementare;

Pentru **ZONA 2, 3, 4** se acceptă după caz **amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.**

II.7.2 Împrejmuiri:

- Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente, cu o înălțime maximă de 2.00m;

- Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioare a clădirilor pot fi opace, înălțimea maximă va fi de 2.00m;

- Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte.

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

Față de marginea taluzului canalului CN 639 - se va respecta o retragere de 5 m a împrejmuirilor.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Unități și subunități funcționale
conform planșă U 03 – Plan Reglementări urbanistice – zonificare
Zonificare:
ZONA 1 - Zona SERVICII ȘI COMERȚ, cu dotări aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare

ZONA 2, 3, 4 Se acceptă după caz amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

Unități și Subunități funcționale:
ISCo – Servicii și comerț
CC – Căi de comunicații de incintă;
Sp – Zone verzi amenajate;
P- Circulații pietonale, platforme, parcaje.

Documentația va respecta Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/2000.

ZONA 2 – terenuri arabile în intravilan, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.
ZONA 3 – terenuri arabile în intravilan, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.
ZONA 4 – terenuri arabile în intravilan, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

În timpul elaborării propunerilor finale se vor prezenta posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare vor fi redactate în planșe ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, prin aceasta fiind sugerate posibilitățile de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul străzilor, limite parcele. Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. I "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în cap. V "Prevederi la nivelul unităților teritoriale de referință".

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU INSTITUȚII, SERVICII ȘI COMERȚ Isco – ZONA 1

Aceasta este destinată construirii de spații comerciale de tip stație de distribuție carburanți, cu dotări și amenajări aferente specific funcțiunii ZONEI 1. Se propune o înălțime maximă de 15,00 m față de CTS, a panourilor publicitare, totemuri, unipol, sau alte construcții, precum și a stâlpilor de luminat din incintă de maxim 15,00 față de CTS.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE Sp – ZONA 1

Reglementarea spațiilor verzi va respecta atât prevederile HGR 525/1996 pentru aprobarea RGU, cât și Hotărârea nr.572 din 26.10.2022.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare -**minim 15%** din suprafața terenului ZONEI 1 de reglementare.

Perimetral parcării, în zonele prevăzute ca spații verzi, se vor planta copaci / arbori cu scopul de a asigura zone umbrite, care să contrabalanseze efectul de încălzire al atmosferei provocat de suprafețele asfaltate întinse.

Pentru ZONA 2, 3, 4 nu se vor propune amenajarea de spații verzi și plantate.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE CAROSABILĂ C – ZONA 1

Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale, astfel încât să se asigure: acces direct din autostradă spre zonele de servicii și comerț aferente zonei 1; circulația în incintă; accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

Căile interioare de circulație pe platforma de parcare vor fi de 5,00 – 7,00 m. Razele de racordare la marginea carosabilului căilor interioare de circulație vor fi de minim 12,00 m.

UNITATE FUNCȚIONALĂ PENTRU PARCAJE P - ZONA 1

Se vor asigura prin proiect locuri de parcare la sol, respectând regulile din HGR 525 / 1996, în funcție de destinația clădirilor.

Pentru construcții ce inglobează **spații cu destinații diferite,** pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd **un număr cât mai mare de locuri de parcare**.

În interiorul parcării se vor asigura locuri de parcare nesecurizate, atât pentru autovehicule înscrise în categoria B (autovehicule de mici dimensiuni), cât și locuri de parcare securizate pentru autovehicule de gabarit mai mare (TIR-uri, autocamioane etc.)

Număr minim locuri de parcare destinate construcțiilor COMERCIALE:

- 1 loc parcare la 200mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- 1 loc de parcare la 100mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de 600-2.000 mp;

- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de peste 2.000 mp

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă, iar la acestea, se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

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

UNITATE TERITORIALĂ PENTRU ZONĂ TEHNICO-EDILITARĂ – **Te – ZONA 1**

Se vor prevedea zone tehnico-edilitare amenajate cu vegetație. Acestea vor putea include elemente de mobilier urban, locuri de parcare, panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

1. Generalități – Isco

Art.1 Funcțiunea dominantă a ZONEI 1 este de INSTITUȚII, SERVICII și COMERȚ, aferente, cu regim de înălțime P+3 Etaje.

Funcțiunea dominantă a ZONEI 2, 3, 4:

situație existentă = terenuri arabile în intravilan

Art.2 Funcțiuni complementare admise ZONEI 1: dotări, construcții pentru circulația auto, accesuri carosabile și pietonale, parcare securizată și nesecurizată, rețele tehnico-edilitare, amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție, alimentație publică, construcții aferente

Funcțiuni complementare admise ZONEI 2, 3, 4:

Se acceptă după caz amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare

2. Utilizare funcțională – Isco

Art.3 Utilizări permise ZONEI 1

Construcții cu spații pentru instituții, servicii și comerț cu amănuntul, stații de distribuție carburanți, spații prestări servicii de spălătorie / service auto, restaurant, baruri, cafenele și alte spații de alimentație publică, construcții și platforme pentru circulația auto, staționare auto și circulație pietonală, amenajări de spații verzi și de agrement, mobilier urban, dotări pentru recreere și protecție, dotări edilitare pentru funcționarea zonei.

Utilizări permise ZONEI 2, 3, 4

Se acceptă după caz **amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare**

Utilizări admise cu condiții aferente ZONEI 1:

Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Utilizări admise cu condiții aferente ZONEI 2, 3, 4:

POT de 0,00 %, CUT 0,00

Interdicții temporare aferente ZONEI 1, 2, 3, 4:

Nu este cazul.

Interdicții definitive aferente ZONEI 1, 2, 3, 4:

Depozite de deșeuri, producție industrială poluantă, sau altor tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

IV.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

IV.3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale:

Pentru ZONA 1 de reglementare, autorizarea execuției construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, luminat natural, confort psihologic). Se vor respecta prevederile **Ordinului** pentru aprobarea **Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației** nr. **119/2014.**

Pentru ZONA 2, 3, 4 – nu este cazul.

Amplasarea față de drumurile publice:

Autorizarea execuției construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție pentru drumurile publice.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

- Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

Amplasarea față de aliniament:

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin Regulamentul Local de Urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri etc.)

Conform planșă anexată –**„U 03 Reglementări urbanistice zonificare”**, se constituite 4 ZONE, cu funcționalitate diferită:

- Z1 -zonă de **INSTITUȚII, SERVICII ȘI COMERȚ** , cu dotări aferente, circulații, spații verzi, rețele tehnico-edilitare, panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.
- Z2 – terenuri arabile în intravilan / **amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.**
- Z3 – terenuri arabile în intravilan / **amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare**.
- Z4 – terenuri arabile în intravilan / **amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.**

Retragerea față de îmbrăcămintea asfaltică a Autostrazii A1 Arad-Nădlac este de 50,00m. Acest aliniament nu include împrejmuirile, construcțiile tehnico-edilitare și elementele de signalistică. Este admisă edificarea pe retragerea față de aliniamentul stradal de **50,00m**, cât timp construcția ia forma și destinația unei cabine poartă / copertină sau a unor amenajări temporare (terase).

***Amplasarea în interiorul parcelei*:**

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei va respecta retragerile minime obligatorii față de limitele incintei și vecinătăți precum și distanța minimă între construcțiile individuale de pe aceeași parcelă să fie minim egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte construcții;

IV.3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

***Accesuri carosabile și pietonale*:**

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap, conform **Legii 448 din 2006** și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accestul rutier la zona de instituții, servicii / comerț se va realiza din Autostrada A1, doar cu relația la dreapta, atât la intrare, cât și la ieșire, fără a incomoda circulația existentă, conform normativelor în vigoare. În incinta propusă pentru reglementare, se vor realiza circulații carosabile, platforme, parcaje, locuri de parcare securizată pentru autocamioane și autoturisme, trotuare perimetrale clădirilor.

Accesul pe teren se va realiza prin racorduri carosabile din Autostrada A1 la km 548+340. Astfel, se va amenaja o pană de racordare de 75,00 m, o bandă de ieșire din flux de 75,00m și o bandă de decelerare de 225,00 m cu lățimea de 3,5m. Raza de racordare la ieșire la nivelul marginii carosabile va fi de 100,00 m.

Accesul la autostradă se va asigura prin intermediul unei benzi de accelerare de 405,00m. Raza de racordare la accesul către autostrada va fi de 100,00 m la nivelul marginii

carosabile. **Lățimea bretelei de acces către autostradă** va fi **de 6,00 m**. Amenajarea se termină la km 549+076.

IV.3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

Pentru ZONA 1: se va obține, după caz, acordul deținătorilor de rețele din zonă și se vor respecta condițiile impuse de avizatori.

Pentru ZONA 2, 3, 4: Nu este cazul.

Realizarea de rețele edilitare:

Extinderea, reglementarea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat. Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

Reţelele de apă, canalizare, drumuri publice și alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate a localităților, dacă legea nu dispune altfel.

Reţelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului dacă legea nu dispune altfel.

IV.3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor

Nu este cazul.

IV.3.5 Înălțimea construcțiilor, regimul maxim de înălțime propus

Pentru ZONA 1: înălțimea construcțiilor, regimul maxim de înălțime propus pentru zona edificabilă este de **P+3E, cu înălțime maximă de 15,00m**.

Pentru ZONA 2, 3, 4: Nu este cazul.

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere respectarea normativelor legale de asigurare a însoririi construcțiilor (conform **Ordinului nr. 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

IV.3.6 Aspectul exterior al construcțiilor

Pentru ZONA 1: Clădirile vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc. Fațadele posterioare și, în cazul existenței lor, cele laterale, vor fi tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și/sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de record vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei
înconjurătoare.

Pentru ZONA 2, 3, 4: Nu este cazul.

IV.3.7 Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) maxim admins:

Pentru ZONA 1: POT 50,00%, CUT 2,0.

Pentru ZONA 2, 3, 4: POT 0,00 %,
CUT 0,00

Se acceptă după caz amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

IV.3.8 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuire

PARCAJE:

Pentru ZONA 1:

În interiorul parcării se vor asigura locuri de parcare nesecurizate, atât pentru autovehicule înscrise în categoria B (autovehicule de mici dimensiuni), cât și locuri de parcare securizate pentru autovehicule de gabarit mai mare (TIR-uri, autocamioane etc.)

Număr minim locuri de parcare destinate construcțiilor comerciale:

- 1 loc parcare la 200mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- 1 loc de parcare la 100mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de 600-2.000 mp;
- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de peste 2.000 mp

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă, iar la acestea, se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Pentru ZONA 2, 3, 4: Nu este cazul, deoarece nu sunt prevăzute parcaje.

SPAȚII VERZI:

Pentru ZONA 1: Conform **Hotărârii nr.572 din 26 octombrie 2022**, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, se va respecta suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului în funcție de categoria de construcție.

Vor fi prevăzute **spații verzi și plantate**, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - **minim 15 %** din suprafața terenului funcțional ZONEI 1 (minim **2.322 mp** din 15.480 mp).

Pentru ZONA 2, 3, 4 nu sunt prevăzute spații verzi.

<u>Principii de proiectare a spațiilor verzi aferente ZONEI 1:</u>

Amenajările propuse vor urmări protejarea cu prioritate a populației de arbori viabili existenți;

În zonele umbrite (de clădiri, elemente constructive, vegetație arborescentă) se va evita realizarea de suprafețe de tip gazon, acestea fiind înlocuite cu specii acoperitoare de sol rezistente la umbră.

Suprafețele care nu sunt destinate agrementului (peluze dedicate pentru picnic, suprafețe pentru joc și spații pentru alte tipuri de recreere) sau care nu au un rol compozițional specific care impune amenajarea de suprafețe de tip gazon, se va favoriza realizarea de suprafețe ocupate de amestecuri de tip pajiște.

Fâșiile sau alveolele care înglobează aliniamente stradale, unde scopul principal este acela de a realiza o acoperire cât mai bună a solului cu un consum redus de resurse în cadrul procesului de gestionare (resurse materiale precum apă / îngrășăminte, resurse umane în sensul de personal care se ocupă de întreținerea respectivelor spații, etc), acoperirea respectivelor suprafețe va fi realizată preponderant cu amestecuri de tip pajiște sau prin plantarea de arbuști aparținând unor specii rezistente la secetă și poluare;

Plantele lemnoase nou introduce vor face parte exclusive din specii adaptate condițiilor pedostaționale specific Municipiului Arad, capabile să se dezvolte în condiții optime în cadrul tipului de spațiu verde amenajat și care necesită lucrări de gestionare și întreținere reduse. Materialul săditor și dendrologic propus pentru utilizare în cadrul unui proiect depus pentru

avizare, va fi în concordanță cu normativele și atenționările în vigoare emise de Direcția Fitosanitară din cadrul Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale.

La selectarea speciilor utilizate în amenajări, se va ține cont în primul rând de particularitățile de creștere și de exigențele fiecărei specii cu privier la factorii de climă și caracteristicile solului, evitântud-se astfel utilizarea de specii cu talii nepotrivite (care să necesite intervenții de corecție ulterioare) sau neadaptate pentru a se dezvolta optim în condițiile oferite de terenul care face obiectul amenajării (necesitând ulterior un consum crescut de resurse pentru remedierea problemelor).

În cazul aliniamentelor care însoțesc arterele de circulație puternic mineralizate, precum și a arborilor înserați în cadrul unor suprafețe minerale, se vor asigura suprafețe permeabile cu o dimensiune de 1,50 x 1,50 m (care pot fi însă acoperite ulterior plantării arborelui cu vegetație / elemente minerale prismatice poziționate pe pat de nisip / agregate minerale libere sau stabilizate cu stabilizator natural / sisteme metalice de protecție de tip grilaj); în aceste cazuri, substratul existent se va înlocui cu pământ vegetal pe o adâncime de 1 metru.

Proiectele de amenajare vor prevedea soluții tehnice care să împiedice dislocarea solului, formarea de noroi și împrăștierea acestuia pe suprafețele pavate, colmatarea sistemelor de preluare a apelor pluviale sau scurgerea nămolului în rețeaua de canalizare a orașului. Compozițiile vegetale aferente suprafețelor amenajate / plantate înglobate de căile de circulație vor fi concepute astfel încât să asigure o vizibilitate adecvată pentru desfășurarea în bune condiții a traficului auto.

Zonele acoperite cu materiale minerale permeabile nu sunt considerate spațiu verde, decât dacă sunt acoperite cu plante care la maturitate vor forma un ansamblu vegetal complex și compact.

Principii generale pentru amenajarea peisageră a suprafețelor de spații verzi minime pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aferente

ZONEI 1:

Confortul în utilizare; Durabilitate; Dinamica peisajului; Caracterul; Coerența; Corelarea; Echilibrul cost-beneficiu; Îmbunătățirea calității vieții; Asigurarea protecției mediului; Transparența protecției mediului; Transparența și comunicarea;

ÎMPREJMUIRI:

-Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente, cu o înălțime maximă de 2,00m;

-Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioare a clădirilor pot fi opace, înălțimea maximă va fi de 2,00m;

Față de marginea taluzului canalului CN 639 - se va respecta o retragere de 5 m a împrejmuirilor.

-Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte.

După caz, toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Nu există prevederi ale P.U.G. Municipiului Arad pentru incinta care face obiectul prezentului studiu. După aprobarea prezentului P.U.Z. constitui trup izolat P.U.G.-ului aprobat. În cadrul P.U.Z., trupul izolat a fost reglementat conform cap. III și IV din prezentul R.L.U. Documentaţia faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare şi Conţinutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 - 2000.

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatele de Urbanism care se vor elibera pentru faza Autorizație de Construire vor cuprinde elemente obligatorii din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Situația sugerată propusă prezentată în **Planșa U 04 Sugestii de mobilare** este o planșă ajutătoare, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, apropbat prin Ordin 176/16.08.2000. Prin aceasta, sunt sugerate posibilitățile de mobilare a incintei studiate și **nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai**.

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă de **INSTITUȚII, SERVICII și COMERȚ,** echipare tehnico-edilitară, specific proiectarea suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare , ș.a. **se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C.** și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune, POT, CUT, limită de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

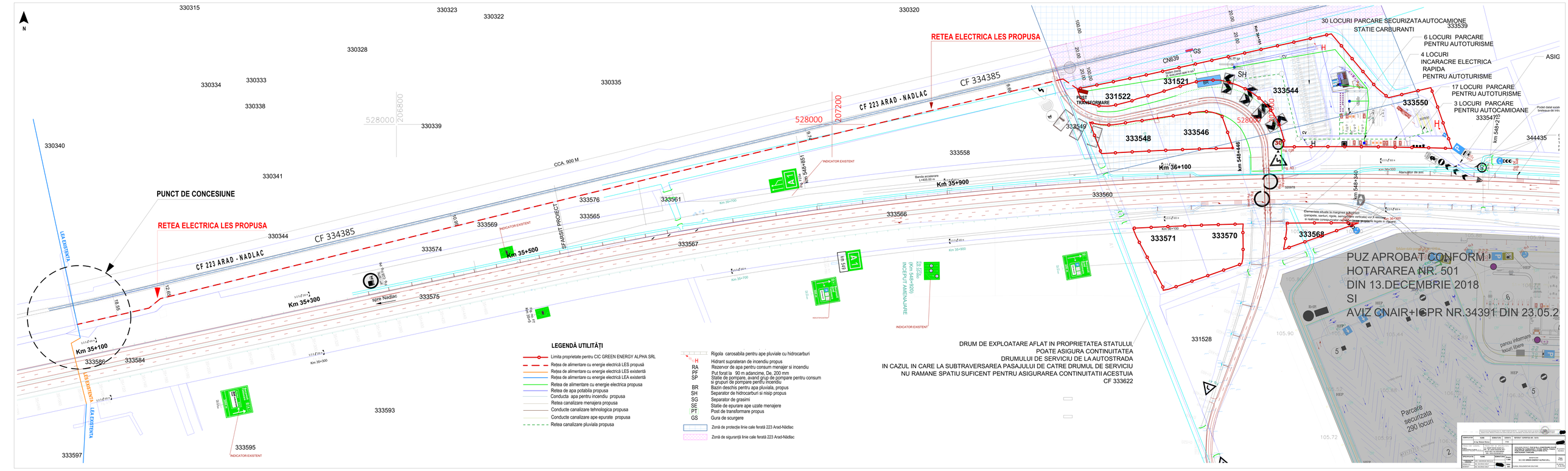
Se admite reconfigurarea zonei, în faze următoare de proiectare **D.T.A.C.+ P.Th**, în temeiul reglementărilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în Planșa **U 03 Reglementări urbanistice -Zonificare.**

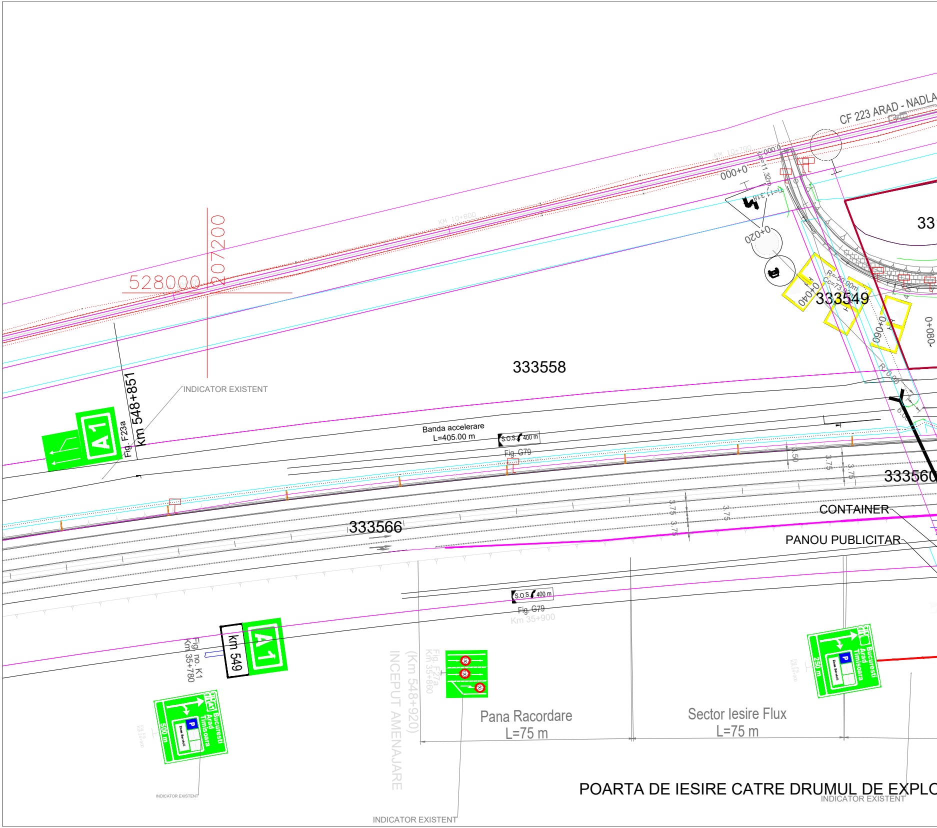
Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire **va cuprinde elemente obligatorii** din Regulamentul Local de Urbanism. Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Prevederile P.U.Z. - ului se pot extinde şi la zonele limitrofe. Recomandăm Consiliului Local Arad preluarea prevederilor considerate benefice şi introducerea acestora în P.U.G., pentru realizarea unei politici urbane unitare la nivelul întregului municipiu.

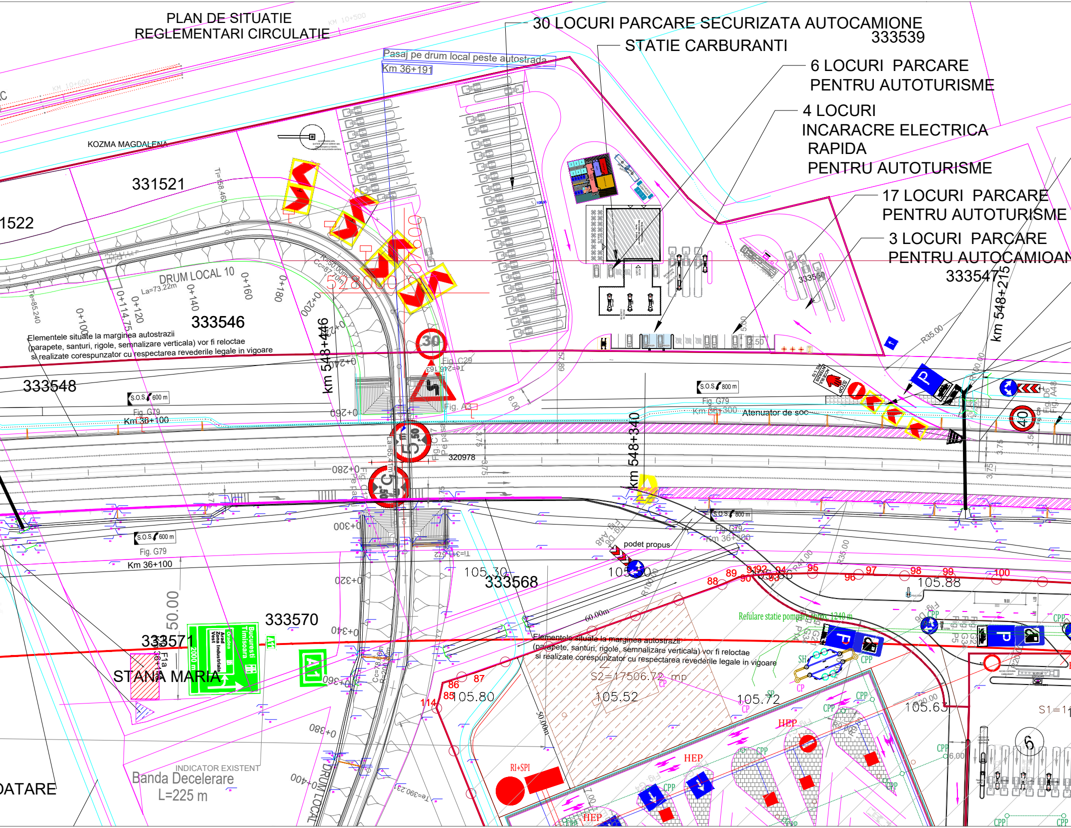
Întocmit,
Arh. stag. APETRI Anuța

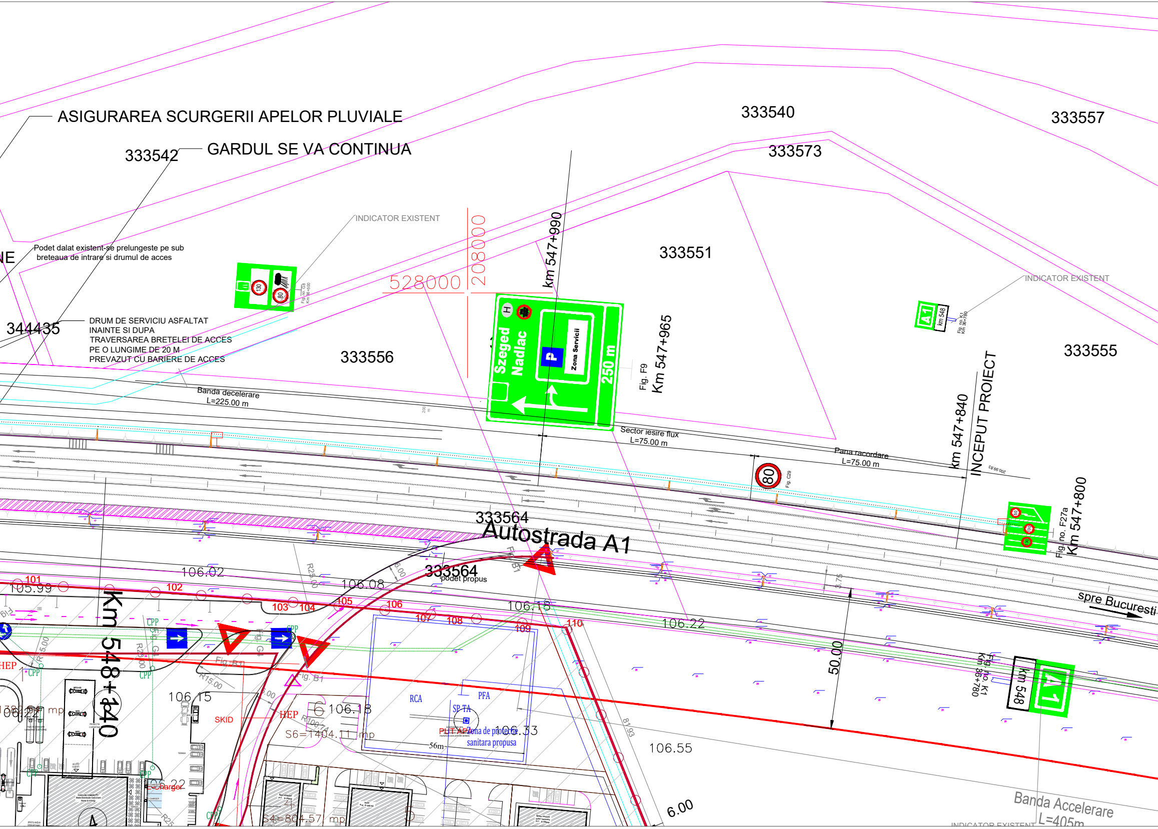
Verificat,
Arh. Gheorghe SECULICI
R.U.R. - DE

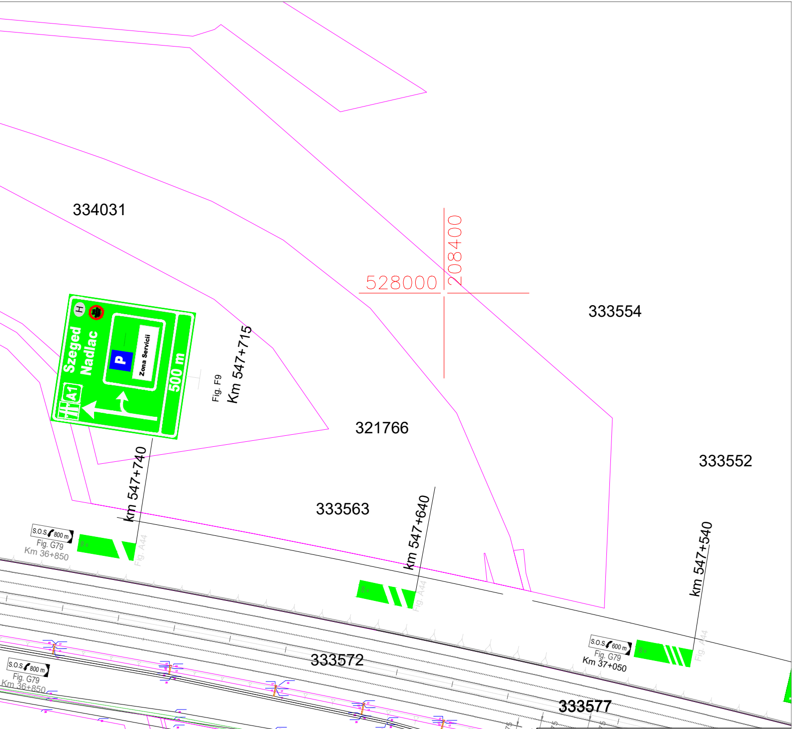

N
330315
330323
330322
330320
330328
330334
330333
330335
330338
330339
330340
330341
330344
330574
330593
333597
333595
333584
333586
333575
333576
333565
333569
333561
333567
333566
333560
333558
333549
333548
333546
333544
333550
333547
344435
331521
331522
331528
333571
333570
333568
333539
528000
207200
206800
PUNCT DE CONCESIUNE
RETEA ELECTRICA LES PROPUSA
CF 334385
CF 223 ARAD - NADLAC
CCA. 900 M
SPARSIT PROJECT
INDICATOR EXISTENT
Km 35+100
Km 35+300
Km 35+500
Km 35+700
Km 35+900
Km 36+100
Km 548+446
Km 548+651
Km 548+340
Km 548+225
Km 549+225
LEA EXISTENTA
LES EXISTENTA
Sine Nadlac
30 LOCURI PARCARE SECURIZATA AUTOCAMIONE
STATIE CARBURANTI
6 LOCURI PARCARE
PENTRU AUTOTURISME
4 LOCURI
INCARCARE ELECTRICA
RAPIDA
PENTRU AUTOTURISME
17 LOCURI PARCARE
PENTRU AUTOTURISME
3 LOCURI PARCARE
PENTRU AUTOCAMIOANE
ASIG
Parcare securizata 290 locuri
PUZ APROBAT CONFORM
HOTARAREA NR. 501
DIN 13.DECEMBRIE 2018
SI
AVIZ CNAIR+ICPR NR.34391 DIN 23.05.2
LEGENDĂ UTILITĂȚI
Limita proprietate pentru CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Rețea de alimentare cu energie electrică LES propusă
Rețea de alimentare cu energie electrică LES existentă
Rețea de alimentare cu energie electrică LEA existentă
Retea de alimentare cu energie electrica propusa
Retea de apa potabila propusa
Conducta apa pentru incendiu propusa
Retea canalizare menajera propusa
Conducte canalizare tehnologica propusa
Conducte canalizare ape epurate propusa
Retea canalizare pluviala propusa
Rigola carosabila pentru ape pluviale cu hidrocarburi
H Hidrant suprateran de incendiu propus
RA Rezervor de apa pentru consum menajer si incendiu
PF Put foraj la 90 m adancime, Dn. 200 mm
SP Statie de pompare, avand grup de pompare pentru consum si grupuri de pompare pentru incendiu
BR Bazin deschis pentru apa pluviala, propus
SH Separator de hidrocarburi si nisip propus
SG Separator de grasimi
SE Statie de epurare ape uzate menajere
PT Post de transformare propus
GS Gura de scurgere
Zonă de protecție linie cale ferată 223 Arad-Nădlac
Zonă de siguranță linie cale ferată 223 Arad-Nădlac
DRUM DE EXPLOATARE AFLAT IN PROPRIETATEA STATULUI,
POATE ASIGURA CONTINUITATEA
DRUMULUI DE SERVICIU DE LA AUTOSTRADA
IN CAZUL IN CARE LA SUBTRAVERSAREA PASAJULUI DE CATRE DRUMUL DE SERVICIU
NU RAMANE SPATIU SUFICENT PENTRU ASIGURAREA CONTINUITATII ACESTUIA
CF 333622


CF 223 ARAD - NADLA
KM 10+700
KM 10+800
000+0
0+020
0+040
0+060
0+080
R=50.00m
528000
207200
333558
333549
33
333560
333566
INDICATOR EXISTENT
km 548+851
Fig. F23a
A 1
Banda accelerare
L=405.00 m
S.O.S. 400 m
Fig. G79
3.50
3.75
3.75
3.75
3.75
3.75
CONTAINER
PANOU PUBLICITAR
S.O.S. 400 m
Fig. G79
Km 35+900
km 549
A 1
Fig. no. K1
Km 35+780
(Km 548+920)
INCEPUT AMENAJARE
Fig. F27a
Km 35+860
Bucuresti
Arad
Timisoara
P
Zona Servicii
500 m
250 m
Pana Racordare
L=75 m
Sector Iesire Flux
L=75 m
POARTA DE IESIRE CATRE DRUMUL DE EXPLO
INDICATOR EXISTENT
INDICATOR EXISTENT
INDICATOR EXISTENT

PLAN DE SITUATIE
REGLEMENTARI CIRCULATIE


30 LOCURI PARCARE SECURIZATA AUTOCAMIONE
333539
STATIE CARBURANTI
6 LOCURI PARCARE PENTRU AUTOTURISME
4 LOCURI INCARACRE ELECTRICA RAPIDA PENTRU AUTOTURISME
17 LOCURI PARCARE PENTRU AUTOTURISME
3 LOCURI PARCARE PENTRU AUTOCAMIOAN
333547
Pasaj pe drum local peste autostrada
Km 36+191
KOZMA MAGDALENA
331521
1522
Ti=58.463
DRUM LOCAL 10
La=73.22m
Te=85.240
0+100
0+114.75
0+120
0+140
0+160
0+180
0+200
0+240
0+260
0+280
0+300
0+320
0+340
0+360
0+380
0+400
R=50.00m
Cc=87.10m
333546
Elementele situate la marginea autostrazii (parapete, santuri, rigole, semnalizare verticala) vor fi reloctae si realizate corespunzator cu respectarea revederile legale in vigoare
km 548+446
km 548+340
km 548+215
30
40
50
Fig. C29
Fig. A3
Te=246.163
333548
S.O.S. 600 m
Fig. G79
Km 36+100
S.O.S. 800 m
Fig. G79
Km 36+300
Atenuator de soc
320978
R35.00
Fig. D6
Fig. A48
STOP
podet propus
105.30
333568
105.50
105.88
105.80
105.52
105.72
105.63
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
85
86
87
114
60.00m
50.00m
Refulare statie pompare aprox. 1240 m
Elementele situate la marginea autostrazii (parapete, santuri, rigole, semnalizare verticala) vor fi reloctae si realizate corespunzator cu respectarea revederile legale in vigoare
S2=17506.72 mp
S1=1
333570
333571
STANA MARIA
50.00
Bucuresti
Timisoara
Oradea
Arad
Zona Industriala Vest
2000 m
A1
RI+SPI
HEP
CPP
CP
SH
SP
6
6.00
7.00
Te=390.23
DRUM LOCAL
INDICATOR EXISTENT
Banda Decelerare
L=225 m
DATARE


ASIGURAREA SCURGERII APELOR PLUVIALE
333542
GARDUL SE VA CONTINUA
333540
333557
333573
INDICATOR EXISTENT
208000
528000
km 547+990
333551
NE
Podet dalat existent-se prelungeste pe sub
breteaua de intrare si drumul de acces
130
80
INDICATOR EXISTENT
A1
km 548
344435
DRUM DE SERVICIU ASFALTAT
INAINTE SI DUPA
TRAVERSAREA BRETELEI DE ACCES
PE O LUNGIME DE 20 M
PREVAZUT CU BARIERE DE ACCES
333556
H
Szeged
Nadlac
P
Zona Servicii
250 m
Fig. F9
Km 547+965
333555
Banda decelerare
L=225.00 m
Sector iesire flux
L=75.00 m
Pana racordare
L=75.00 m
km 547+840
INCEPUT PROIECT
80
Fig. C29
333564
Autostrada A1
Fig. no. F27a
Km 547+800
333564
podet propus
106.02
101
105.99
102
106.08
103
104
105
106
106.18
107
108
109
110
106.22
spre Bucuresti
3.75
50.00
Km 548+140
CPP
Fig. G1
Fig. B1
R25.00
R20.00
R5.00
R15.00
HEP
106.15
SKID
HEP
106.18
S6=1404.11 mp
RCA
PFA
SP TA
PUT APA
Zona de protectie
sanitara propusa
106.33
56m
106.55
81.93
6.00
E-Charger
106.22
S4=804.57 mp
Km 548
A1
Fig. no. K1
Km 36+780
Banda Accelerare
L=405m
INDICATOR EXISTENT


334031
528000
208400
333554
321766
333552
333563
333572
333577
Szeged
Nadlac
H
P
Zona Servicii
500 m
A1
Fig. F9
Km 547+715
km 547+740
km 547+640
km 547+540
S.O.S. 800 m
Fig. G79
Km 36+850
Fig. A44
S.O.S. 600 m
Fig. G79
Km 37+050
3.75

PROIECTANT DE SPECIALITATE DRUMURI

S. C. CONSINUS ALTA PROIECT SRL

PROIECTANT GENERAL

PRO ARHITECTURA s.r.l.
Arhitectură - Urbanism - Consultanță

S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

03 / 2021

SPECIFICATIE	**NUME**	**SEMNATURA**	Scara 1:500
COORDONATOR URBANISM	**arh.Gheorghe SECULICI**		Data:
INTOCMIT	ing. Csaba IUHASZ		Martie 2021
DESENAT	ing. Csaba IUHASZ		

Titlu proiect:
PUZ SI RLU -CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR, SERVICII SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE

Denumire plansa: PLAN DE SITUATIE
REGLEMENTARI CIRCULATIE

Faza: PUZ

Plansa nr.: D 01

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U01	PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	ETAPA III

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA III**

TITLU PROIECT:

Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:

extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

N

AMPLASAMENT: Extravilan, Municipiul Arad,
Autostrada A1, km 548-250 stânga-dreapta,
Identificat prin CF nr. 331521, 331522, 333544,
333546,333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.

Prezenta plansa este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..

Pentru faza D.T.A.C prezenta plansa nu este valabila

Proiectant general

PRO.ARHITECTURA

ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar:

SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL

Proiect nr. 480/2020

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici	
PROIECTAT DESENAT	Arh. stag. Anuta APETRI	

Scara: GRAFICĂ	Titlu proiect P.U.Z și R .L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	Faza: III PUZ
Data: 2023	Amplasament: Extravilan, Municipiul Arad, Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta,identificat prin CF nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad	Plansa nr
A 4	PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	U 01

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U02	PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ	ETAPA III

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA III**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

ORTOFOTOPLAN

PLAN DE ÎNCADRARE

LEGENDA

LIMITE:
- Limită incintă reglementată
- Limită zonă studiată
- Limită proprietăți parcele

ZONIFICARE:
- Pășune în extravilan
- Terenuri arabile în extravilan
- Terenuri arabile în extravilan
- Șanțuri
- Canale
- Zonă de protecție autostradă
- Zonă de protecție față de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac
- Zonă de siguranță față de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac

CIRCULAȚII:
- Carosabil astfalt
- Drum comunal - DE 780: DRUM AFLAT ÎN PROPRIETATEA STATULUI ROMÂN, cu drept de administrare în favoarea Stațiunea de Cercetare-dezvoltare pentru creșterea bovinelor Arad, conform CF 333622 Arad
- Drum de exploatare, drum de pământ
- PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.501 / 13 Decembrie 2018

PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018 SI AVIZ CNAIR + IGPR NR. 34391 DIN 23.05.2018

ZONĂ DE PROTECȚIE LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD - NĂDLAC
ZONĂ DE SIGURANȚĂ 20m LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD - NĂDLAC
AX LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD-NĂDLAC
CF 223 ARAD - NADLAC
CN 639
CN 640
CN 642
DE 780
Autostrada A1
Z1
Z2
Z3
Z4
Zonă de protecție autostradă
INDICATOR EXISTENT
Sector Iesire Flux L=75 m
Banda Decelerare L = 225m
Spațiu recreere P+2E
Parcare securizata locuri 290
Control acces
panou informare locuri libere
podet propus
CF 333601
CF 333590 imp 120788
DRUM DE EXPLOATARE AFLAT IN PROPRIETATEA STATULUI, POATE ASIGURA CONTINUITATEA DRUMULUI DE SERVICIU DE LA AUTOSTRADA IN CAZUL IN CARE LA SUBTRAVERSAREA PASAJULUI DE CATRE DRUMUL DE SERVICIU NU RAMANE SPATIU SUFICIENT PENTRU ASIGURAREA CONTINUITATII ACESTUIA

ZONA 1

Zona de lucru INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
50	528079.570	207661.493
51	528053.472	207543.908
52	528040.399	207485.005
53	528040.017	207483.286
54	528028.953	207428.032
55	528021.070	207431.004
56	528019.291	207432.539
57	528017.111	207435.393
58	528015.823	207439.121
59	528014.524	207443.284
60	528013.622	207447.383
61	528013.155	207451.508
62	528013.115	207455.663
63	528013.485	207459.668
64	528014.371	207464.107
65	528015.500	207468.623
66	528016.550	207472.712
67	528017.936	207478.029
68	528019.940	207482.952
69	528021.522	207489.002
70	528022.152	207491.357
71	528023.775	207497.429
72	528025.742	207504.259
73	528026.672	207506.830
74	528029.618	207516.547
75	528032.451	207526.191
76	528034.822	207534.400
77	528035.333	207536.369
78	528036.516	207542.614
79	528037.064	207549.043
80	528037.056	207549.622
81	528037.060	207559.500
82	528034.804	207568.391
83	528032.751	207574.627
84	528030.095	207580.644
85	528026.914	207586.412
86	528023.211	207591.927
87	528018.986	207597.157
88	528014.206	207601.997
89	528008.910	207606.390
90	528003.090	207610.200
91	527996.849	207613.338
92	527990.323	207615.791
93	527983.273	207617.738
94	527975.720	207617.860
95	527975.857	207627.100
96	527976.049	207662.627
97	527975.834	207702.941
98	527975.308	207732.347
99	527974.965	207751.497
100	527974.336	207772.315
101	528030.172	207752.878
102	528021.472	207716.277
103	528020.913	207713.926
104	528030.025	207703.047
	S=15.480mp	

ZONA 2

Zona de lucru INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
105	528004.273	207561.034
106	528005.479	207558.612
107	528006.693	207555.362
108	528007.567	207551.964
109	528008.097	207548.452
110	528008.269	207544.904
111	528007.936	207540.051
112	528006.686	207531.833
113	528005.171	207521.926
114	528003.259	207509.300
115	528002.185	207502.121
116	528001.603	207498.510
117	527999.781	207487.310
118	527999.621	207482.011
119	527998.630	207476.656
120	527997.848	207472.500
121	527996.927	207467.716
122	527996.028	207460.876
123	527995.865	207455.856
124	527996.209	207450.012
125	527997.173	207444.166
126	527998.475	207439.524
127	527969.585	207450.417
128	527971.071	207476.432
129	527972.350	207502.299
130	527972.618	207508.600
131	527973.320	207525.097
132	527974.112	207546.959
133	527974.749	207571.312
	S=3.622mp	

ZONA 3

Zona de lucru INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
142	527891.124	207580.442
143	527900.538	207580.218
144	527905.026	207580.591
145	527904.338	207555.072
146	527903.938	207543.025
147	527903.553	207532.642
148	527903.400	207528.497
149	527902.629	207510.059
150	527901.116	207479.244
151	527893.326	207482.463
152	527847.772	207506.641
153	527844.092	207507.137
154	527845.127	207512.244
155	527856.845	207546.076
156	527857.728	207548.594
157	527868.481	207579.238
158	527873.070	207580.220
159	527883.548	207580.548
	S=4.295mp	

ZONA 4

CF 333568 INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
134	527905.898	207631.642
135	527906.018	207652.309
136	527906.044	207670.191
137	527905.962	207686.402
138	527881.672	207617.680
139	527888.704	207619.045
140	527899.976	207620.488
141	527905.755	207620.044
	S=791mp	

BILANȚUL TERITORIAL ZONA 1:COMERȚ și SERVICII, cu dotări aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare compusă din CF 331522, 331521, 333544, 333550 Arad, în suprafață de 15.480 mp

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %	Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	13.461	87	0,00	0,00
2.	Pășune în extravilan	2.019	13	0,00	0,00
3.	Circulații / platforme carosabile, parcări, Tehnico - edilitare	0,00	0,00	5.418	35
4.	Spații verzi amenajate/propuse	0,00	0,00	2.322	15
5.	Canale / șanțuri	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	SERVICII și COMERȚ	0,00	0,00	7.740	50
7.	TOTAL ZONA 1	15.480	100	15.480	100

BILANȚUL TERITORIAL ZONA 2: zonă terenuri arabile, mijloace / panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare compusă din CF 333548, 333546 Arad, în suprafață de 3.622 mp

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %	Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	3.622	100	0,00	0,00
2.	Teren arabil în intravilan	0,00	0,00	3.622	100
3.	Circulații	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spații verzi amenajate/propuse	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	PANOURI PUBLICITARE, TOTEMURI, UNIPOL SAU ALTE CONSTRUCȚII ASEMĂNĂTOARE	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	TOTAL ZONA 2	3.622	100	3.622	100

BILANȚUL TERITORIAL ZONA 3: zonă terenuri arabile, panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare compusă din CF 333571, 333570 Arad, în suprafață de 4.295 mp

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %	Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	4.295	100	0,00	0,00
2.	Teren arabil în intravilan	0,00	0,00	4.295	100
3.	Circulații	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spații verzi	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Mijloace / panouri publicitare	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	TOTAL ZONA 3	4.295	100	4.295	100

BILANȚUL TERITORIAL ZONA 4: zonă terenuri arabile, panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare compusă din CF 333568 Arad, în suprafață de 791 mp

Nr. crt.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %	Suprafață mp	Procent din suprafața studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	791	100	0,00	0,00
2.	Teren arabil în intravilan	0,00	0,00	791	100
3.	Spații verzi	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Mijloace / panouri publicitare	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	TOTAL ZONA 4	791	100	791	100

Nr. crt.	Proprietari zona 1	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	331521	1.048,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333544	11.299,00	A622/1/1	teren arabil, extravilan
4.	STANA MARIA FLORICA	333550	2.019,00	P623/1/1	pășune, extravilan
5.	TOTAL		15.480,00		teren arabil, pășune extravilan

Nr. crt.	Proprietari zona 2	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	FODOR MIHAI CSIPAI MAGDALENA	333546	2.016,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	333548	1.606,00	A622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	TOTAL		3.622,00		teren arabil, extravilan

Nr. crt.	Proprietari zona 3	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333570	1.680,00	A622/2/3	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.615,00	A622/3/3	teren arabil, extravilan
3.	TOTAL		4.295,00		

Nr. crt.	Proprietari zona 4	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333568	791,00	A622/1/3	teren arabil, extravilan
2.	TOTAL		791,00		

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planse este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planse nu este valabila

Proiectant general	Beneficiar
PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ	SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL

Proiect nr. 480/2020

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z si R .L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	Faza: III PUZ
COORDONATOR URBANISM	Arh.Gheorghe Seculici		1:1000	Amplasament: Extravilan, Municipiul Arad, Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta,identificat prin CF nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad	Plansa nr
PROIECTAT DESENAT	Arh. stag. Anuta APETRI		Data: 2023		
			A 0	PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ	U 02

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U03 | REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE | ETAPA III

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA III**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. şi R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAŢIE DISTRIBUŢIE CARBURANŢI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR şi SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, judeţ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

ORTOFOTOPLAN

PLAN DE ÎNCADRARE

CONSTRUIRE STAŢIE DISTRIBUŢIE CARBURANŢI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ŞI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
P+3,
ÎNĂLŢIME MAXIMĂ 15,00M

ZONĂ DE PROTECŢIE LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD - NĂDLAC
ZONĂ DE SIGURANŢĂ LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD - NĂDLAC
AX LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD-NĂDLAC
LINIE CALE FERATĂ 223 ARAD - NĂDLAC

Z1 Z2 Z3 Z4

ZONĂ EDIFICABILĂ

Zonă interdicţie de construire autostradă

PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD
NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018
SI AVIZ CNAIR + IGPR NR. 34391 DIN 23.05.2018

Banda Decelerare L=225 m

Parcare securizata 290 locuri

panou informare locuri libere

Control acces

DRUM DE SERVICIU PENTRU AUTOSTRĂDĂ DEVIAT LA LIMITA-PARCARII SECURIZATE
Pentru a asigura continuitatea drumului de serviciu existent al autostrazii acesta se va devia astfel incat aceasta va inconjura spatiul de serviciu propus.

DRUM DE EXPLOATARE AFLAT IN PROPRIETATEA STATULUI, POATE ASIGURA CONTINUITATEA DRUMULUI DE SERVICIU DE LA AUTOSTRADA IN CAZUL IN CARE LA SUBTRAVERSAREA PASAJULUI DE CATRE DRUMUL DE SERVICIU NU RAMANE SPATIU SUFICIENT PENTRU ASIGURAREA CONTINUITATII ACESTUIA

CF 333601

BILANTUL TERITORIAL ZONA 1:COMERŢ şi SERVICII, cu dotări aferente, circulaţii, spaţii verzi, reţele edilitare, panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcţii asemănătoare compusă din CF 331522, 331521, 333544, 333550 Arad, în suprafaţă de 15.480 mp

Nr. crt.	ZONE FUNCŢIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafaţă mp	Procent din suprafaţa studiată %	Suprafaţă mp	Procent din suprafaţa studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	13.461	87	0,00	0,00
2.	Păşune în extravilan	2.019	13	0,00	0,00
3.	Circulaţii / platforme carosabile, parcări, Tehnico - edilitare	0,00	0,00	5.418	35
4.	Spaţii verzi amenajate/propuse	0,00	0,00	2.322	15
5.	Canale / şanţuri	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	SERVICII şi COMERT	0,00	0,00	7.740	50
7.	TOTAL ZONA 1	15.480	100	15.480	100

BILANTUL TERITORIAL ZONA 2: zonă terenuri arabile, mijloace / panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcţii asemănătoare compusă din CF 333548, 333546 Arad, în suprafaţă de 3.622 mp

Nr. crt.	ZONE FUNCŢIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafaţă mp	Procent din suprafaţa studiată %	Suprafaţă mp	Procent din suprafaţa studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	3.622	100	0,00	0,00
2.	Teren arabil în intravilan	0,00	0,00	3.622	100
3.	Circulaţii	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spaţii verzi amenajate/propuse	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	PANOURI PUBLICITARE, TOTEMURI, UNIPOL SAU ALTE CONSTRUCŢII ASEMĂNĂTOARE	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	TOTAL ZONA 2	3.622	100	3.622	100

BILANTUL TERITORIAL ZONA 3: zonă terenuri arabile, panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcţii asemănătoare compusă din CF 333571, 333570 Arad, în suprafaţă de 4.295 mp

Nr. crt.	ZONE FUNCŢIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafaţă mp	Procent din suprafaţa studiată %	Suprafaţă mp	Procent din suprafaţa studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	4.295	100	0,00	0,00
2.	Teren arabil în intravilan	0,00	0,00	4.295	100
3.	Circulaţii	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spaţii verzi	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Mijloace / panouri publicitare	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	TOTAL ZONA 3	4.295	100	4.295	100

BILANTUL TERITORIAL ZONA 4: zonă terenuri arabile, panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcţii asemănătoare compusă din CF 333568 Arad, în suprafaţă de 791 mp

Nr. crt.	ZONE FUNCŢIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafaţă mp	Procent din suprafaţa studiată %	Suprafaţă mp	Procent din suprafaţa studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	791	100	0,00	0,00
2.	Teren arabil în intravilan	0,00	0,00	791	100
3.	Spaţii verzi	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Mijloace / panouri publicitare	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	TOTAL ZONA 4	791	100	791	100

ZONA 1

Zona de lucru INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
50	528079.570	207661.493
51	528053.472	207543.908
52	528040.399	207485.005
53	528040.017	207483.286
54	528028.953	207428.032
55	528021.070	207431.004
56	528019.291	207432.539
57	528017.111	207435.393
58	528015.823	207439.121
59	528014.524	207443.284
60	528013.622	207447.383
61	528013.155	207451.508
62	528013.115	207455.663
63	528013.485	207459.668
64	528014.371	207464.107
65	528015.500	207468.623
66	528016.550	207472.712
67	528017.936	207478.029
68	528019.940	207482.952
69	528021.522	207489.002
70	528022.152	207491.357
71	528023.775	207497.429
72	528025.742	207504.259
73	528026.672	207506.830
74	528029.618	207516.547
75	528032.451	207526.191
76	528034.822	207534.400
77	528035.333	207536.369
78	528036.516	207542.614
79	528037.064	207549.043
80	528037.056	207549.622
81	528037.060	207559.500
82	528034.804	207568.391
83	528032.751	207574.627
84	528030.095	207580.644
85	528026.914	207586.412
86	528023.211	207591.927
87	528018.986	207597.157
88	528014.206	207601.997
89	528008.910	207606.390
90	528003.090	207610.200
91	527996.849	207613.338
92	527990.323	207615.791
93	527983.273	207617.738
94	527975.720	207617.860
95	527975.857	207627.100
96	527976.049	207662.627
97	527975.834	207702.941
98	527975.308	207732.347
99	527974.965	207751.497
100	527974.336	207772.315
101	528030.172	207752.878
102	528021.472	207716.277
103	528020.913	207713.926
104	528030.025	207703.047
S=15.480mp		

INDICATORI URBANISTICI - ZONA 1		PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0.50%
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	2
03.	Spaţii verzi	15% (2.322mp din 15.480mp)

Regim de înălţime	P + 3E
Înălţime maximă	15.00 m

COTĂ DRUM - INTRARE	104,98
COTĂ DRUM - IEŞIRE	104,87

ZONA 2

Zona de lucru INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
105	528004.273	207561.034
106	528005.479	207558.612
107	528006.693	207555.362
108	528007.567	207551.964
109	528008.097	207548.452
110	528008.269	207544.904
111	528007.936	207540.051
112	528006.686	207531.833
113	528005.171	207521.926
114	528003.259	207509.300
115	528002.185	207502.121
116	528001.603	207498.510
117	527999.781	207487.310
118	527999.621	207482.011
119	527998.830	207476.656
120	527997.848	207472.500
121	527996.927	207467.716
122	527996.028	207460.876
123	527995.865	207455.856
124	527996.209	207450.012
125	527997.173	207444.166
126	527998.475	207439.524
127	527969.585	207450.417
128	527971.071	207476.432
129	527972.350	207502.299
130	527972.618	207508.600
131	527973.320	207525.097
132	527974.112	207546.959
133	527974.749	207571.312
S=3.622mp		

ZONA 3

CF 333568 INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
142	527891.124	207580.442
143	527900.538	207580.218
144	527905.026	207580.591
145	527904.338	207585.072
146	527903.938	207543.025
147	527903.553	207532.642
148	527903.400	207528.497
149	527902.629	207510.059
150	527901.116	207479.244
151	527893.326	207482.463
152	527847.772	207506.641
153	527844.092	207507.137
154	527845.127	207512.244
155	527856.845	207546.076
156	527857.728	207548.594
157	527868.481	207579.238
158	527873.070	207580.220
159	527883.548	207580.548
S=4.295mp		

ZONA 4

CF 333568 INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
134	527905.898	207631.642
135	527906.018	207652.309
136	527906.044	207670.191
137	527905.962	207686.402
138	527881.672	207617.680
139	527888.704	207619.045
140	527899.976	207620.488
141	527905.755	207620.044
S=791mp		

Nr. crt.	Proprietari zona 1	C.F. nr.	Suprafaţă (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosinţă EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	331521	1.040,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333544	11.299,00	A622/1/1	teren arabil, extravilan
4.	STANA MARIA FLORICA	333550	2.019,00	P623/1/1	păşune, extravilan
5.	TOTAL		15.480,00		teren arabil, păşune extravilan

Nr. crt.	Proprietari zona 2	C.F. nr.	Suprafaţă (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosinţă EXISTENTĂ
1.	FODOR MIHAI CSIPAI MAGDALENA	333546	2.016,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	333548	1.606,00	A622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	TOTAL		3.622,00		teren arabil, extravilan

Nr. crt.	Proprietari zona 3	C.F. nr.	Suprafaţă (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosinţă EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333570	1.680,00	A622/2/3	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.615,00	A622/3/3	teren arabil, extravilan
3.	TOTAL		4.295,00		

Nr. crt.	Proprietari zona 4	C.F. nr.	Suprafaţă (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosinţă EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333568	791,00	A622/1/3	teren arabil, extravilan
2.	TOTAL		791,00		

LEGENDA

LIMITE:
- Limită incintă reglementată
- Limită zonă studiată
- Zonă edificabilă
- Limită proprietăţi parcele

ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ:
- INSTITUŢII, SERVICII şi COMERŢ - Z1
- Spaţii verzi propuse,reţele tehnico-edilitare, panouri / mijloace publicitare - Z1
- Circulaţii,reţele tehnico-edilitare, panouri / mijloace publicitare -Z1
- Terenuri arabile în extravilan
- Terenuri arabile în intravilan Mijloace / panouri publicitare
- Şanţuri
- Canale
- Zonă interdicţie de construire autostradă
- Zonă de protecţie faţă de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac
- Zonă de siguranţă faţă de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac

CIRCULAŢII:
- Carosabil astfalt
- Drum comunal - DE 780: DRUM AFLAT ÎN PROPRIETATEA STATULUI ROMÂN, cu drept de administrare în favoarea Staţiunea de Cercetare-dezvoltare pentru creşterea bovinelor Arad, conform CF 333622 Arad
- Drum de exploatare, drum de pământ
- PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.501 / 13 Decembrie 2018

Se admite reconfigurarea zonei, în faze următoare de proiectare DTACD +P.Th. în temeiul reglementărilor prezentului PUZ şi RLU aferent, cu respectarea condiţiilor pentru construire explicitate în **Planşa U 03 Reglementări Urbanistice- Zonificare**

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta plansa este valabila doar pentru obtinerea autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta plansa nu este valabila

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANŢĂ
Proiectant general: SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Beneficiar: SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Proiect nr. 480/2020

SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM: Arh.Gheorghe Seculici
PROIECTAT DESENAT: Arh. stag. Anuta APETRI

Scara: 1:1000
Data: 2023
A 0

Titlu proiect: P.U.Z şi R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAŢIE DISTRIBUŢIE CARBURANŢI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ŞI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE
Amplasament: Extravilan, Municipiul Arad, Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta,identificat prin CF nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad
Faza: III PUZ
Plansa nr
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE | U 03

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U04	SUGESTIE DE MOBILARE	ETAPA III

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA III**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. şi R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAŢIE DISTRIBUŢIE CARBURANŢI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR şi SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, judeţ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

ORTOFOTOPLAN

PLAN DE ÎNCADRARE

LEGENDA

LIMITE:
- Limită incintă reglementată
- Limită zonă studiată
- Zonă edificabilă:
- Limită proprietăţi parcele

ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ:
- Terenuri arabile în extravilan
- Terenuri arabile în intravilan
  Mijloace / panouri publicitare
- Şanţuri
- Canale / şanţuri
- Zonă interdicţie de construire autostradă
- Zonă de protecţie faţă de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac
- Zonă de siguranţă faţă de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac

CIRCULAŢII:
- Carosabil astfalt
- Drum comunal - DE 780: DRUM AFLAT ÎN PROPRIETATEA STATULUI ROMÂN, cu drept de administrare în favoarea Staţiunea de Cercetare-dezvoltare pentru creşterea bovinelor Arad, conform CF 333622 Arad
- Drum de exploatare, drum de pământ
- PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.501 / 13 Decembrie 2018

A	Locuri de parcare securizate autocamioane
B	STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI PAVILION COMERCIAL - PARTER SUPRAFAŢĂ ~350 MP
C	Locuri de parcare pentru autoturisme
D	Locuri de încărcare electrică rapidă pentru autoturisme
E	Elemente situate la marginea autostrăzii (parapete, şanţuri, rigole, asemnalizare verticală) vor fi relocate şi realizate corespunzător cu respectarea prevederilor legale în vigoare
F	Locuri de parcare pentru autoturisme
G	Locuri de parcare pentru autocamioane
H	Drum de serviciu asfaltat înainte şi după traversarea bretelei de acces pe o lungime de 20 m, prevăzut cu bariere de acces
I	Continuare a gardului
J	Podeţ dalat existent - se prelungeşte pe sub breteaua de intrare şi drumul de acces
K	Asigurarea scurgerii apelor pluviale
L	GOSPODARIE APA (put foraţ, rezervor subteran apă, staţie pompare cu hidrofor, împrejmuire zonă protecţie sanitară)
M	Panou publicitar
N	Indicator existent
O	Bazine vidanjabile subterane
P	Spaţiu anexă deşeuri
Q	POST TRANSFORMARE alimentat de la cca. 2,5 km, zona Santoma-MT, LEA 20 kVA

BILANTUL TERITORIAL ZONA 1:COMERT şi SERVICII, cu dotări aferente, circulaţii, spaţii verzi, reţele edilitare, panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcţii asemănătoare compusă din CF 331522, 331521, 333544, 333550 Arad, în suprafaţă de 15.480 mp

Nr. crt.	ZONE FUNCŢIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafaţă mp	Procent din suprafaţa studiată %	Suprafaţă mp	Procent din suprafaţa studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	13.461	87	0,00	0,00
2.	Păşune în extravilan	2.019	13	0,00	0,00
3.	Circulaţii / platforme carosabile, parcări, Tehnico - edilitare	0,00	0,00	5.418	35
4.	Spaţii verzi amenajate/propuse	0,00	0,00	2.322	15
5.	Canale / şanţuri	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	SERVICII şi COMERŢ	0,00	0,00	7.740	50
7.	TOTAL ZONA 1	15.480	100	15.480	100

BILANTUL TERITORIAL ZONA 2: zonă terenuri arabile, mijloace / panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcţii asemănătoare compusă din CF 333548, 333546 Arad, în suprafaţă de 3.622 mp

Nr. crt.	ZONE FUNCŢIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafaţă mp	Procent din suprafaţa studiată %	Suprafaţă mp	Procent din suprafaţa studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	3.622	100	0,00	0,00
2.	Teren arabil în intravilan	0,00	0,00	3.622	100
3.	Circulaţii	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spaţii verzi amenajate/propuse	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	PANOURI PUBLICITARE, TOTEMURI, UNIPOL SAU ALTE CONSTRUCŢII ASEMĂNĂTOARE	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	TOTAL ZONA 2	3.622	100	3.622	100

BILANTUL TERITORIAL ZONA 3: zonă terenuri arabile, panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcţii asemănătoare compusă din CF 333571, 333570 Arad, în suprafaţă de 4.295 mp

Nr. crt.	ZONE FUNCŢIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafaţă mp	Procent din suprafaţa studiată %	Suprafaţă mp	Procent din suprafaţa studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	4.295	100	0,00	0,00
2.	Teren arabil în intravilan	0,00	0,00	4.295	100
3.	Circulaţii	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spaţii verzi	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Mijloace / panouri publicitare	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	TOTAL ZONA 3	4.295	100	4.295	100

BILANTUL TERITORIAL ZONA 4: zonă terenuri arabile, panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcţii asemănătoare compusă din CF 333568 Arad, în suprafaţă de 791 mp

Nr. crt.	ZONE FUNCŢIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		Suprafaţă mp	Procent din suprafaţa studiată %	Suprafaţă mp	Procent din suprafaţa studiată %
1.	Teren arabil în extravilan	791	100	0,00	0,00
2.	Teren arabil în intravilan	0,00	0,00	791	100
3.	Spaţii verzi	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Mijloace / panouri publicitare	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	TOTAL ZONA 4	791	100	791	100

ZONA 1

Zona de lucru
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
50	528079.570	207661.493
51	528053.472	207543.908
52	528040.399	207485.005
53	528040.017	207483.286
54	528028.953	207428.032
55	528021.070	207431.004
56	528019.291	207432.539
57	528017.111	207435.993
58	528015.823	207439.121
59	528014.524	207443.284
60	528013.622	207447.383
61	528013.155	207451.508
62	528013.115	207455.663
63	528013.485	207459.668
64	528014.371	207464.107
65	528015.500	207468.623
66	528016.550	207472.712
67	528017.936	207478.029
68	528019.940	207482.952
69	528021.522	207489.002
70	528022.152	207491.357
71	528023.775	207497.429
72	528025.742	207504.259
73	528026.672	207506.830
74	528029.618	207516.547
75	528032.451	207526.191
76	528034.822	207534.400
77	528035.333	207536.369
78	528036.516	207542.614
79	528037.064	207549.043
80	528037.056	207549.622
81	528037.060	207559.500
82	528034.804	207568.391
83	528032.751	207574.627
84	528030.095	207580.644
85	528026.914	207586.412
86	528023.211	207591.927
87	528018.986	207597.157
88	528014.206	207601.997
89	528008.910	207606.390
90	528003.090	207610.200
91	527996.849	207613.338
92	527990.323	207615.791
93	527983.273	207617.738
94	527975.720	207617.860
95	527975.857	207627.100
96	527976.049	207662.627
97	527975.834	207702.941
98	527975.308	207732.347
99	527974.965	207751.497
100	527974.336	207772.315
101	528030.172	207752.878
102	528021.472	207716.277
103	528020.913	207713.926
104	528030.026	207703.047

S=15.480mp

ZONA 2

Zona de lucru
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
105	528004.273	207561.034
106	528005.479	207558.612
107	528006.693	207555.362
108	528007.567	207551.964
109	528008.097	207548.452
110	528008.269	207544.904
111	528007.936	207540.051
112	528006.686	207531.833
113	528005.171	207521.926
114	528003.259	207509.300
115	528002.185	207502.121
116	528001.603	207498.510
117	527999.781	207487.310
118	527999.621	207482.011
119	527998.630	207476.656
120	527997.848	207472.500
121	527996.927	207467.716
122	527996.028	207460.876
123	527995.865	207455.856
124	527996.209	207450.012
125	527997.173	207444.166
126	527998.475	207439.524
127	527969.585	207450.417
128	527971.071	207476.432
129	527972.350	207502.299
130	527972.618	207508.600
131	527973.320	207525.097
132	527974.112	207546.959
133	527974.749	207571.312

S=3.622mp

ZONA 3

Zona de lucru
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
142	527891.124	207580.442
143	527900.538	207580.218
144	527905.026	207580.591
145	527904.338	207555.072
146	527903.938	207543.025
147	527903.553	207532.642
148	527903.400	207528.497
149	527902.629	207510.059
150	527901.116	207479.244
151	527893.326	207482.463
152	527847.772	207506.641
153	527844.092	207507.137
154	527845.127	207512.244
155	527856.845	207546.076
156	527857.728	207548.594
157	527868.481	207579.238
158	527873.070	207580.220
159	527883.548	207580.548

S=4.295mp

ZONA 4

CF 333568
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
134	527905.898	207631.642
135	527906.018	207652.309
136	527906.044	207670.191
137	527905.962	207686.402
138	527881.672	207617.680
139	527888.704	207619.045
140	527899.976	207620.488
141	527905.755	207620.044

S=791mp

Nr. crt.	Proprietari zona 1	C.F. nr.	Suprafaţă (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosinţă EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	331521	1.048,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333544	11.299,00	A622/1/1	teren arabil, extravilan
4.	STANA MARIA FLORICA	333550	2.019,00	P623/1/1	păşune, extravilan
5.	TOTAL		15.480,00		teren arabil, păşune extravilan

Nr. crt.	Proprietari zona 2	C.F. nr.	Suprafaţă (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosinţă EXISTENTĂ
1.	FODOR MIHAI CSIPAI MAGDALENA	333546	2.016,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	333548	1.606,00	A622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	TOTAL		3.622,00		teren arabil, extravilan

Nr. crt.	Proprietari zona 3	C.F. nr.	Suprafaţă (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosinţă EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333570	1.680,00	A622/2/3	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.615,00	A622/3/3	teren arabil, extravilan
3.	TOTAL		4.295,00		

Nr. crt.	Proprietari zona 4	C.F. nr.	Suprafaţă (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosinţă EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333568	791,00	A622/1/3	teren arabil, extravilan
2.	TOTAL		791,00		

Planşa ***U 04 Sugestii de mobilare*** *este o* ***planşă ajutătoare****, în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000. Prin aceasta, sunt sugerate posibilităţi de mobilare a incintei studiate şi* ***nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai****.*

Mobilarea incintei, reglementată ca zonă de SERVICII şi COMERŢ, specific proiectarea suprafeţelor construite, suprafeţelor aferente platformelor şi spaţiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ş.a. ***se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C.*** *şi se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuţie, cu respectarea prevederilor prezentului PUZ şi RLU aferent (condiţii pentru construire, regim de înălţime, înălţime maximă, funcţiuni, limită de construibilitate) respectiv a legislaţiei în vigoare la momentul autorizării şi execuţiei lucrărilor de construire.*

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Architectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original, iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma cu cele pentru care a fost elaborat.
Prezenta plansa este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta plansa nu este valabila

Proiectant general	PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANŢĂ	Beneficiar	SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
			Proiect nr. 480/2020

SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z şi R.L.U. aferent CONSTRUIRE STAŢIE DISTRIBUŢIE CARBURANŢI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	Faza: III PUZ
COORDONATOR URBANISM	Arh.Gheorghe Seculici		1:1000	Amplasament: Extravilan, Municipiul Arad, Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta,identificat prin CF nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad	Plansa nr
PROIECTAT DESENAT	Arh. stag. Anuta APETRI		Data: 2023		
			A 0	SUGESTIE DE MOBILARE	U 04

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

U05	CIRCULAȚIA TERENURILOR	ETAPA III

FAZA : **PLAN URBANISTIC ZONAL - ETAPA III**

TITLU PROIECT:
Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR și SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"

AMPLASAMENT:
extravilan, județ Arad, municipiul Arad, Autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta, identificat prin C.F. nr. 331521 Arad, 331522 Arad, 333544 Arad, 333546 Arad, 333548 Arad, 333550 Arad, 333568 Arad, 333570 Arad, 333571 Arad

ORTOFOTOPLAN

PLAN DE ÎNCADRARE

LEGENDĂ

- Limită incintă reglementată
- Limită zonă studiată
- Limită proprietăți parcele

ZONIFICARE:

- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri proprietate publică a statului sau unităților administrativ teritoriale
- Domeniul privat al statului sau unităților administrativ teritoriale
- Zonă interdicție de construire autostradă
- Zonă de protecție față de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac
- Zonă de siguranță față de axul liniei de cale ferată 223 Arad-Nadlac
- PUZ aprobat prin HCLM Arad nr.501 / 13 Decembrie 2018

PUZ APROBAT PRIN HCLM ARAD
NR. 501 / 13 DECEMBRIE 2018
SI AVIZ CNAIR + IGPR NR. 34391 DIN 23.05.2018

ZONA 1

Zona de lucru INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
50	528079.570	207661.493
51	528053.472	207543.908
52	528040.399	207485.005
53	528040.017	207483.286
54	528028.953	207428.032
55	528021.070	207431.004
56	528019.291	207432.539
57	528017.111	207435.393
58	528015.823	207439.121
59	528014.524	207443.284
60	528013.622	207447.383
61	528013.155	207451.508
62	528013.115	207455.663
63	528013.485	207459.668
64	528014.371	207464.107
65	528015.500	207468.623
66	528016.550	207472.712
67	528017.936	207478.029
68	528019.940	207482.952
69	528021.522	207489.002
70	528022.152	207491.357
71	528023.775	207497.429
72	528025.742	207504.259
73	528026.672	207506.830
74	528029.618	207516.547
75	528032.451	207526.191
76	528034.822	207534.400
77	528035.333	207536.369
78	528036.516	207542.614
79	528037.064	207549.043
80	528037.056	207549.622
81	528037.060	207559.500
82	528034.804	207568.391
83	528032.751	207574.627
84	528030.095	207580.644
85	528026.914	207586.412
86	528023.211	207591.927
87	528018.986	207597.157
88	528014.206	207601.997
89	528008.910	207606.390
90	528003.090	207610.200
91	527996.849	207613.338
92	527990.323	207615.791
93	527983.273	207617.738
94	527975.720	207617.860
95	527975.857	207627.100
96	527976.049	207662.627
97	527975.834	207702.941
98	527975.308	207732.347
99	527974.965	207751.497
100	527974.336	207772.315
101	528030.172	207752.878
102	528021.472	207716.277
103	528020.913	207713.926
104	528030.025	207703.047
	S=15.480mp	

ZONA 2

Zona de lucru INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
105	528004.273	207561.034
106	528005.479	207558.612
107	528006.693	207555.362
108	528007.567	207551.964
109	528008.097	207548.452
110	528008.269	207544.904
111	528007.936	207540.051
112	528006.686	207531.833
113	528005.171	207521.926
114	528003.259	207509.300
115	528002.185	207502.121
116	528001.603	207498.510
117	527999.781	207487.310
118	527999.621	207482.011
119	527998.630	207476.656
120	527997.848	207472.500
121	527996.927	207467.716
122	527996.028	207460.876
123	527995.865	207455.856
124	527996.209	207450.012
125	527997.173	207444.186
126	527998.475	207439.524
127	527969.585	207450.417
128	527971.071	207476.432
129	527972.350	207502.299
130	527972.618	207508.600
131	527973.320	207525.097
132	527974.112	207546.959
133	527974.749	207571.312
	S=3.622mp	

ZONA 3

Zona de lucru INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
142	527891.124	207580.442
143	527900.538	207580.218
144	527905.026	207580.591
145	527904.338	207555.072
146	527903.938	207543.025
147	527903.553	207532.642
148	527903.400	207528.497
149	527902.629	207510.059
150	527901.116	207479.244
151	527893.326	207482.463
152	527847.772	207506.641
153	527844.092	207507.137
154	527845.127	207512.244
155	527856.845	207546.076
156	527857.728	207548.594
157	527868.481	207579.238
158	527873.070	207580.220
159	527883.548	207580.548
	S=4.295mp	

ZONA 4

CF 333568 INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
134	527905.898	207631.642
135	527906.018	207652.309
136	527906.044	207670.191
137	527905.962	207686.402
138	527881.672	207617.680
139	527888.704	207619.045
140	527899.976	207620.488
141	527905.755	207620.044
	S=791mp	

Nr. crt.	Proprietari zona 1	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	331521	1.048,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	331522	1.114,00	622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333544	11.299,00	A622/1/1	teren arabil, extravilan
4.	STANA MARIA FLORICA	333550	2.019,00	Pt23/1/1	pășune, extravilan
5.	TOTAL		15.480,00		teren arabil, pășune extravilan

Nr. crt.	Proprietari zona 2	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	FODOR MIHAI CSIPAI MAGDALENA	333546	2.016,00	A622/2/1	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	333548	1.606,00	A622/3/1	teren arabil, extravilan
3.	TOTAL		3.622,00		teren arabil, extravilan

Nr. crt.	Proprietari zona 3	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333570	1.680,00	A622/2/3	teren arabil, extravilan
2.	STANA MARIA FLORICA	333571	2.615,00	A622/3/3	teren arabil, extravilan
3.	TOTAL		4.295,00		

Nr. crt.	Proprietari zona 4	C.F. nr.	Suprafață (m.p.)	Parcelă	Categoria de folosință EXISTENTĂ
1.	CSIPAI MAGDALENA FODOR MIHAI	333568	791,00	A622/1/3	teren arabil, extravilan
2.	TOTAL		791,00		

Acest document este proprietatea firmei S.C. Pro Arhitectura S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa a proprietarului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila in original iar utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat.
Prezenta planse este valabila doar pentru obtinerea avizelor/autorizatiilor necesoare la faza P.U.Z..
Pentru faza D.T.A.C prezenta planse nu este valabila

PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Proiectant general: SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Beneficiar: Proiect nr. 480/2020

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titu proiect: P.U.Z si R.L.U. aferent "CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR SI SERVICII SPALATORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"	Faza: III PUZ
COORDONATOR URBANISM	Arh.Gheorghe Seculici		Data: 2023	Amplasament: Extravilan, Municipiul Arad, Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta,identificat prin CF nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad	Plansa nr
PROIECTAT DESENAT	Arh. stag. Anuta APETRI		A 0	CIRCULATIA TERENURILOR	U 05

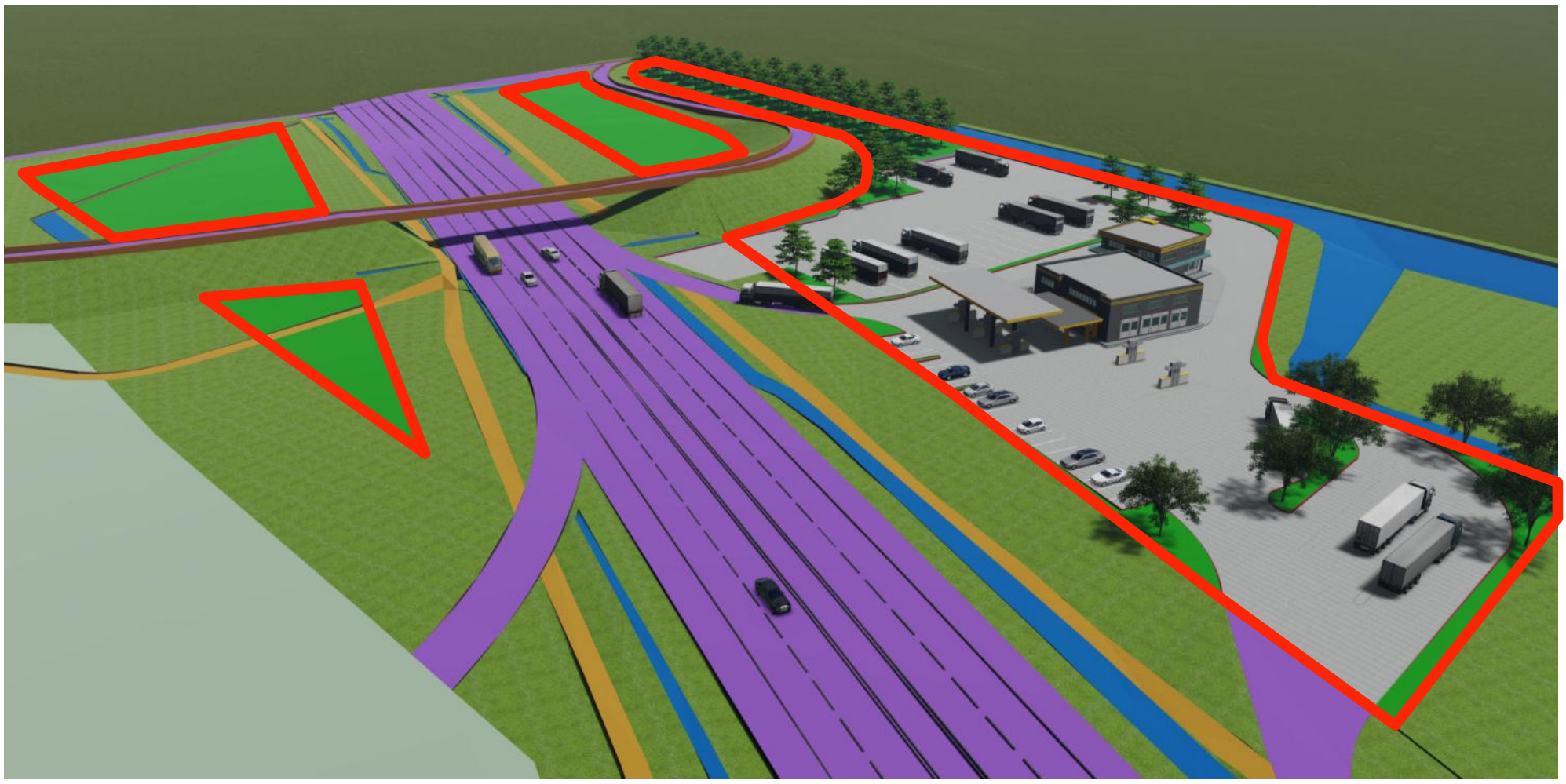


Figura 1 - Perspectivă aeriană din zona Estică a amplasamentului

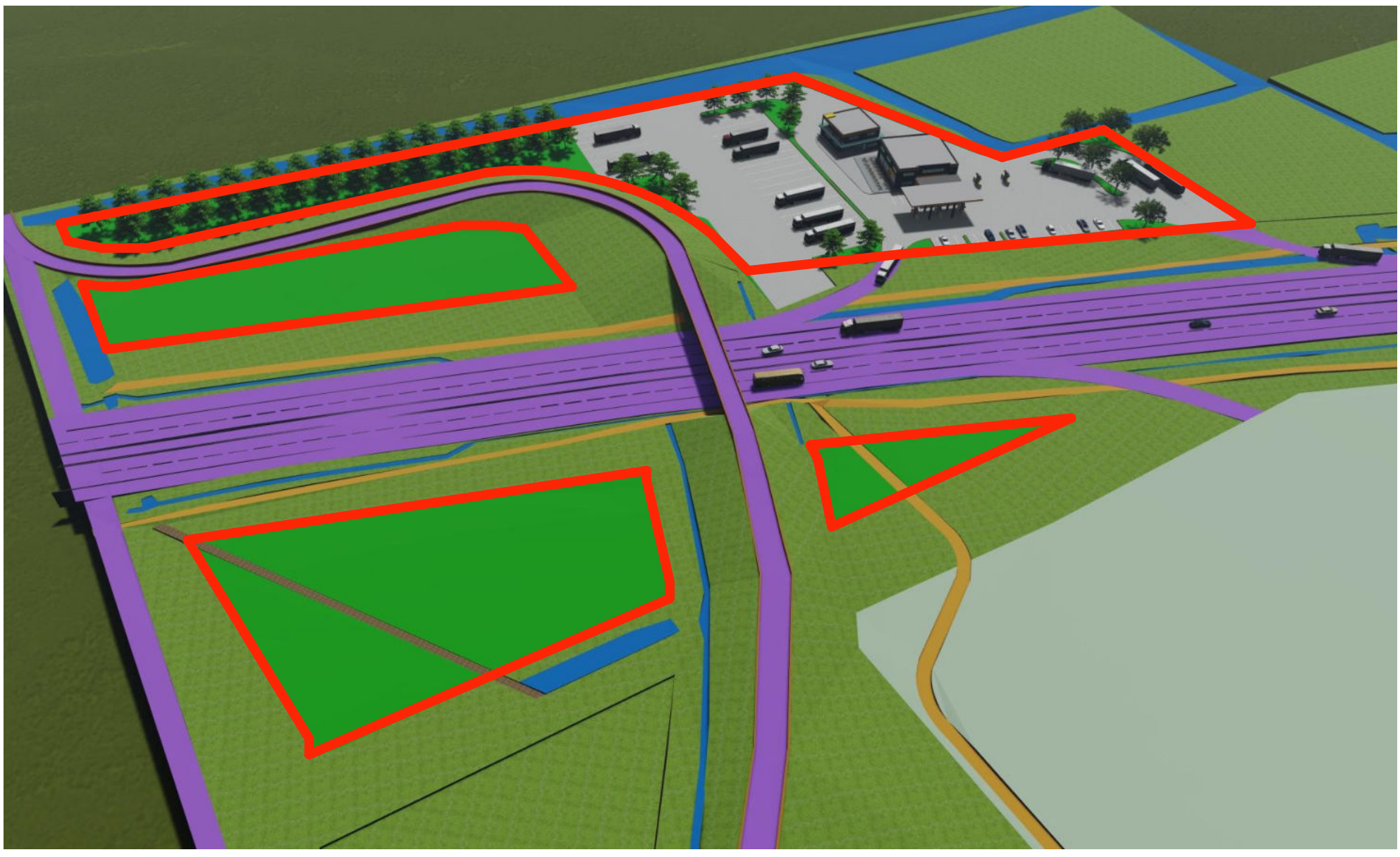


Figura 2 - Perspectivă aeriană din zona Sudică a amplasamentului

PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ			Proiectant general	Beneficiar: SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL	Proiect nr. 532/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: GRAFICĂ	Titlu proiect P.U.Z și R .L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	Faza: III PUZ
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici		Data: 2023	Amplasament: Extravilan, Municipiul Arad, Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta,identificat prin CF nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad	Plansa nr
PROIECTAT DESENAT	Arh. stag. Anuta APETRI		A3	ILUSTRARE URBANISTICĂ 1	U 06

Figura 1 - Perspectivă aeriană din zona Estică a amplasamentului

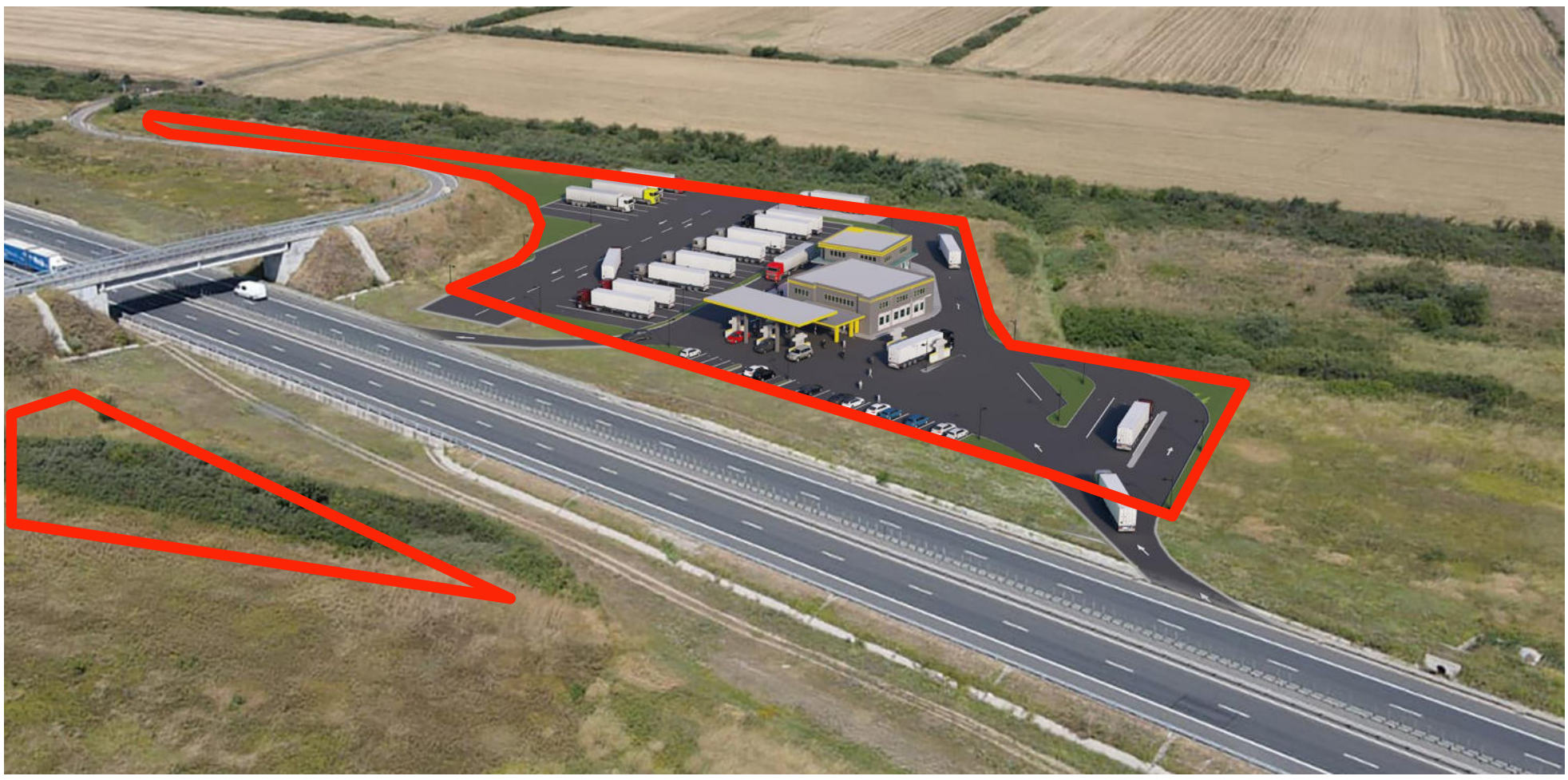


Figura 2 - Perspectivă aeriană din zona Sudică a amplasamentului

Proiectant general PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ				Beneficiar: SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL	Proiect nr. 532/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: GRAFICĂ	Titlu proiect P.U.Z și R .L.U. aferent CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE	Faza: III PUZ
COORDONATOR URBANISM	Arh. Gheorghe Seculici		Data: 2023	Amplasament: Extravilan, Municipiul Arad, Autostrada A1, km 548+250 stânga-dreapta,identificat prin CF nr. 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571 Arad	Plansa nr
PROIECTAT DESENAT	Arh. stag. Anuta APETRI		A3	ILUSTRARE URBANISTICĂ 2	U 07

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMNETAȚIEI

Nume proiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL: "CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR ȘI SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARCARE"
Amplasament:	Extravilan, Municipiul Arad, județ Arad, Autostrada A1, km 548+250 stânga dreapta, identificat prin extras CF . 331521, 331522, 333544, 333546, 333548, 333550, 333568, 333570, 333571.
Investitor:	SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Proprietar:	SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Proiectant general:	SC PRO ARHITECTURA SRL
Urbanism coordonare:	Arh. Gheorghe SECULICI
Număr proiect	480 / 2020
Data elaborării	2023
Faza	Plan Urbanistic Zonal

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE de INVESTITORII PRIVAȚI

Investiția va fi finanțată din fonduri private, care vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile în incintă, realizarea investiției propriu - zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

3. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentului P.U.Z. și .R.L.U. se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiecte tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

Construcții noi:

- Construcții pentru zonă de comerț și servicii, restaurant- cu dotările aferente – regim de înălțime P+3Etaje, h maxim = 15,00m;
- Construcții pentru stație distribuție carburanți, spălătorie auto;
- Construcții de anexe tehnice;
- Construcții de cabine – poartă, copertine;
- Construcții tehnico – edilitare;
- Racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;

Investiția va fi finanțată din **fonduri private**, acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile și pietonale în incintă, reaalizarea investiției propriu zise și asigurarea utilităților.

Beneficiar:
SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL,
Prin Costin Bănică

[redacted]

Întocmit,
Arh. Stag. Anuța APETRI

[redacted]

Urbanism,
Arh. Gheorghe SECULICI

[redacted]

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

Nr. 2982/29.07.2023

REFERAT Af

privind verificarea de calitate la cerinţa A_f a Studiului Geotehnic

PUZ şi RLU, CONSTRUIRE STAŢIE DISTRIBUŢIE CARBURANŢI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR, SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARRCARE, MUN. ARAD, A1 KM 548 +340, JUD. ARAD, PR.1220/2021

FAZA: PUZ

1. Date de identificare ,

- Proiectant de specialitate: SC TERRATECHNIK SRL, oraş, Pecica, str. 401, nr.74, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, A1, km 548 + 340, jud. Arad
- Beneficiar: SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 29.07.2023.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoar la amplasament, categoria geotehnică, descrierea geologică şi geomorfologică a amplasamentului, datele climatice, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză şi interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare, capacitatea portantă a terenului de fundare; sondaje deschise pentru investigarea infrastructurii imobilelor învecinate.
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de situaţie, plan de încadrare în zonă, fişele de stratificaţie a forajelor geotehice F1÷ F3 efectuate la adâncimi de – 5,00 m, raportul testelor de penetrare dinamică cu con, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

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, plan de încadrare în zonă, fişele de stratificaţie a forajelor geotehice F1÷ F3 efectuate la adâncimi de – 5,00 m, raportul testelor de penetrare dinamică cu con, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

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, conf. Normativ NP 074/2022, Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii .

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând ele[illegible] geotehnice necesare proiectului **PUZ şi RLU, CONSTRUIRE STAŢIE DISTRIBUŢIE CARBURANŢI, TOTEM, UNIPOL, PANOU PUBLICITAR, SERVICII SPĂLĂTORIE AUTO, RESTAURANT, PARRCARE, MUN. ARAD, A1 KM 548 [illegible], JUD. ARAD, PR.1220/2021.**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR A_f
Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

TERRA TECHNIK

Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015

STUDIU GEOTEHNIC PRELIMINAR

Nr. 1220/2021

Mun. Arad, A1 Km 548+340, Jud. Arad

S.C. Terratechnik S.R.L.
PECICA, STR. 401,
NR. 72, JUD. ARAD

Managing Director
Dipl. Ing. geol
IleanaJambor
terratechnik@yahoo.com

Banca Transilvania
RO16BTRL00201202B98990
XX

Telefon: 0724 240059
Telefon: 0771 392758

www.terratechnik.ro

CIF 19142537
J02/1976/2006

Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015

[redacted]

FOAIE DE CAPĂT

Proiect:	**PUZ şi RLU – Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar, servicii spălătorie auto, restaurant, parcare**
Amplasament:	**Mun. Arad, A1 Km 548+340, Jud. Arad**
Beneficiar:	**CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.**
Nr. proiect:	**1220/2021**
Faza:	**Studiu geotehnic - PUZ**
Proiectant de spec.:	**S.C. TERRATECHNIK S.R.L.**

BORDEROU

PIESE SCRISE:

1. Foaie de capăt pag. 2
2. Borderou pag. 3
3. Studiu geotehnic pag. 4

ANEXE:

1. Plan de situaţie - Anexa 1
2. Fişele geotehnică a forajelor F1-F3 - Anexele 2a-2c
3. Raportul testelor de penetrare dinamică cu con de tip DPL-Anexa 3a-3c
4. Buletinele analizelor de laborator - Anexele 4

Certificat seria C, nr. 7949
ISO 9001:2015

STUDIU GEOTEHNIC PRELIMINAR

1. INTRODUCERE

1.1. Prezentul studiu geotehnic premilinar a fost întocmit la solicitarea beneficiarului **CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.** în vederea stabilirii stratificaţiei, a caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului investigat pentru: **PUZ şi RLU Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar, servicii spălătorie auto, restaurant, parcare.**

1.2. Programul de investigaţii a cuprins lucrări specifice pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico–mecanice ale terenului de fundare în secţiunea zonei active;
- precizarea poziţiei nivelului hidrostatic;
- stabilirea condiţiilor de proiectare şi execuţie a lucrărilor de fundaţii pe amplasamentul propus.

1.3. Pe parcursul cercetărilor s-a ţinut cont şi de harta geologică a zonei, Normativul NP-074/2014 privind exigenţele şi metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare în conformitate cu Eurocod 7, SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-1:2018, SR EN ISO 14688-2:2018, NP112/2014, NP 126/2010, P100-1/2013.

Amplasamentul cercetat privind întocmirea şi verificarea documentaţiilor geotehnice:

Factorii avuţi în vedere	Incadrare	Punctaj
Condiţii de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuismente	1
Clasa de importanţă a construcţiei	Redusă*	2
Vecinătăţi	Fără riscuri	1
Zona seismică	$A_g = 0,20g$, $T_c = 0,7s$	2
Risc geotehnic	Redus	9

*Clasa de importanţă a construcţiei va fi definitivată de către proiectantul de rezistenţă

RISCUL GEOTEHNIC – REDUS

CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1

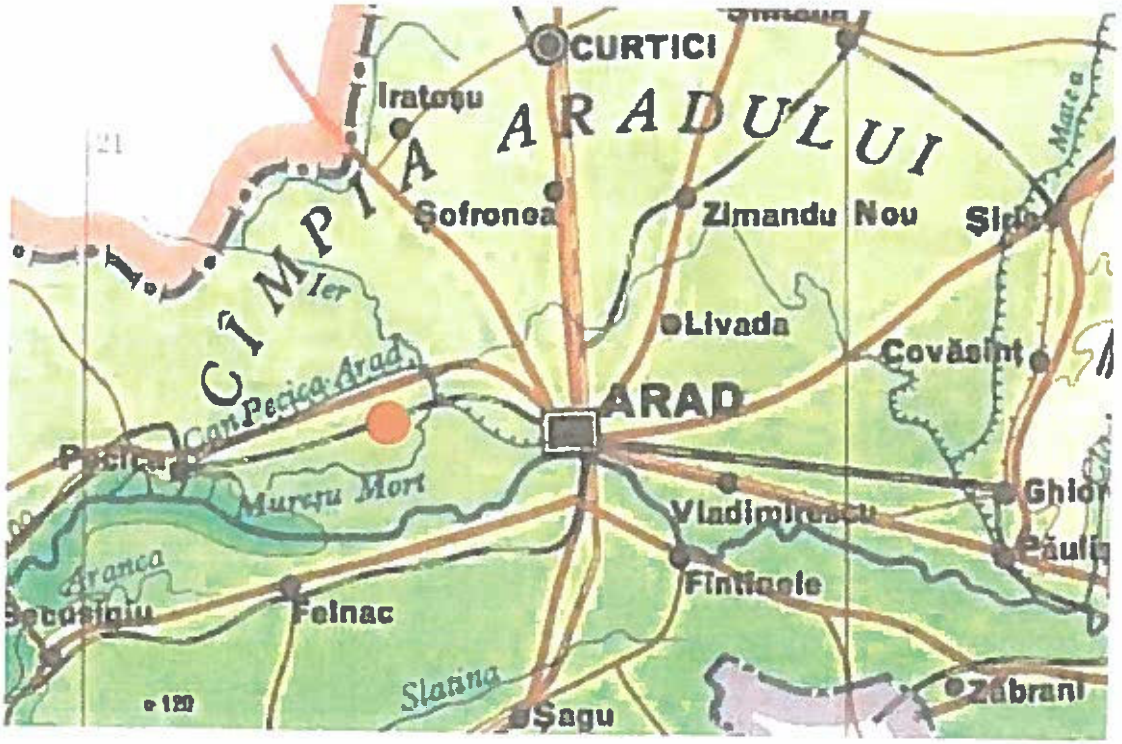
Amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus (cat.1), vecinătăţile sunt fără riscuri.

2. DATE GENERALE

2.1. Amplasamentul cercetat se situează în municipiul Arad, în imediata vecinătate a autostrăzii A1 la km 548+340, judeţul Arad. În Anexa 1 pot fi urmărite poziţiile lucrărilor de foraje **F1-F3** şi a penetrărilor dinamice cu con **DPL1-DPL3** în raport cu limitele terenului prospectat.

2.2. Amplasamentul investigat nu este ocupat la momentul actual de nici o construcţie.

2.3. Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul investigat apartine Campiei Aradului, subdiviziunea Câmpia Mureşului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureş şi nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.



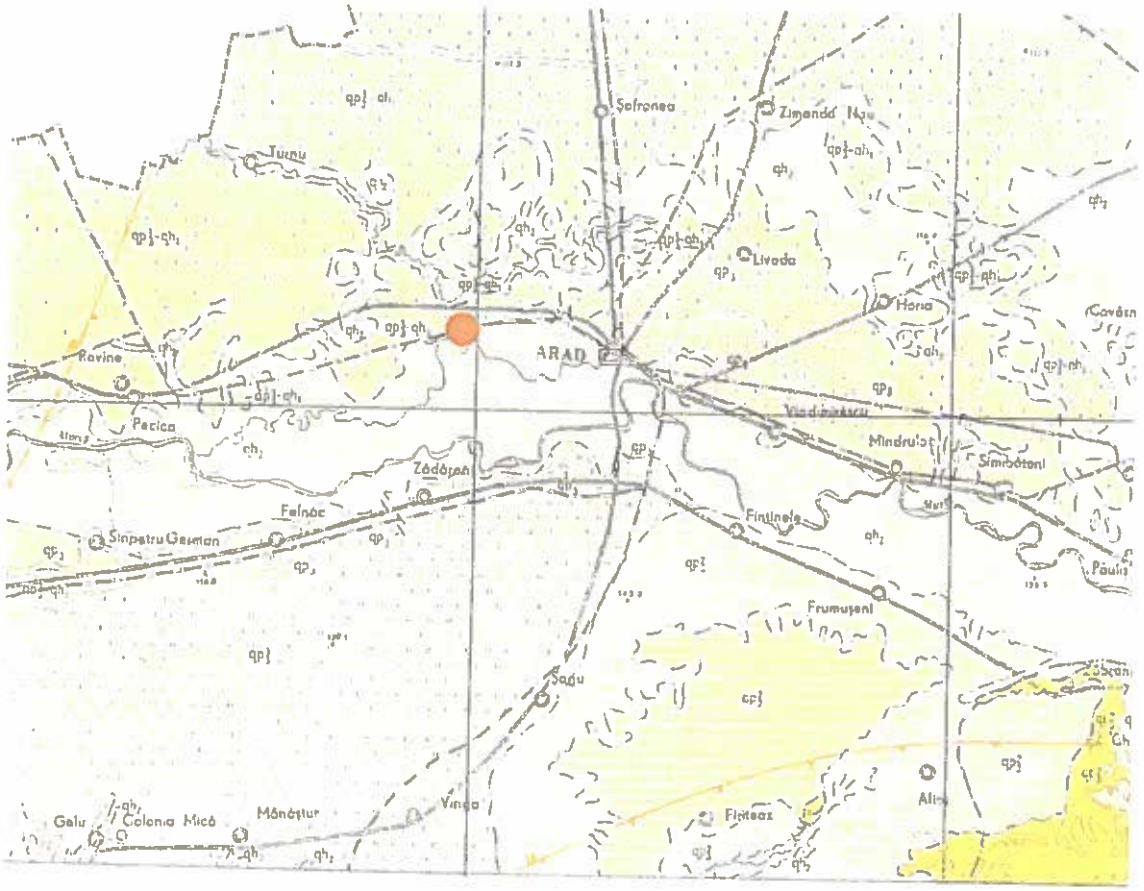
Imaginea 1 — Harta Geomorfologica, extras din harta geomorfologica a judetului Arad.
• zona de execuţie a lucrărilor geotehnice

2.4. Din punct de vedere hidrologic, perimetrul investigat este amplasat în bazinul de drenare al râului Mureş, la o distanţă de aproximativ 4,00 km nord de acesta.

2.5. Din punct de vedere geologic amplasamentul este aşezat pe formaţiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naştere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit

din şisturi cristaline, granite şi gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant şi transgresiv formaţiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului şi cuaternarului.

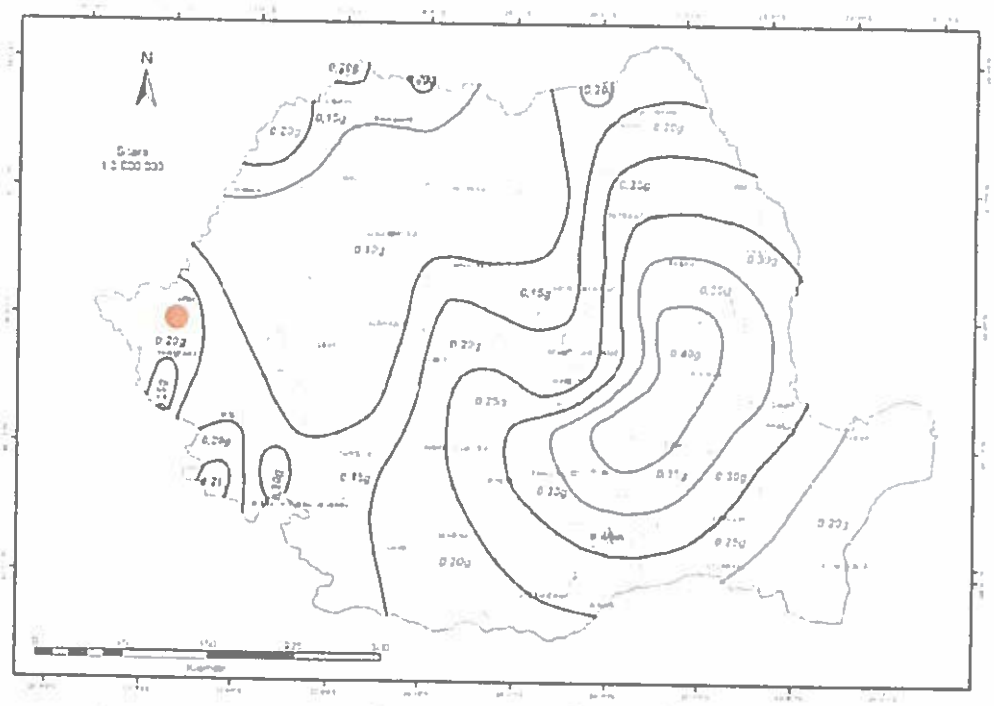
Cuaternarul are o grosime de cca. 200–250 m şi este alcătuit din formaţiuni lacustre şi fluviatile (pleistocen şi holocen) prezentând o stratificaţie în suprafaţă de natură încrucişată, tipică formaţiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrişuri şi bolovănişuri în masa de nisipuri, cu intercalaţii de argile şi prafuri argiloase.



Imaginea 1: Harta Geologică a României 1:200000, extras din Foaia 16 – Arad.
• zona de execuţie a lucrărilor geotehnice

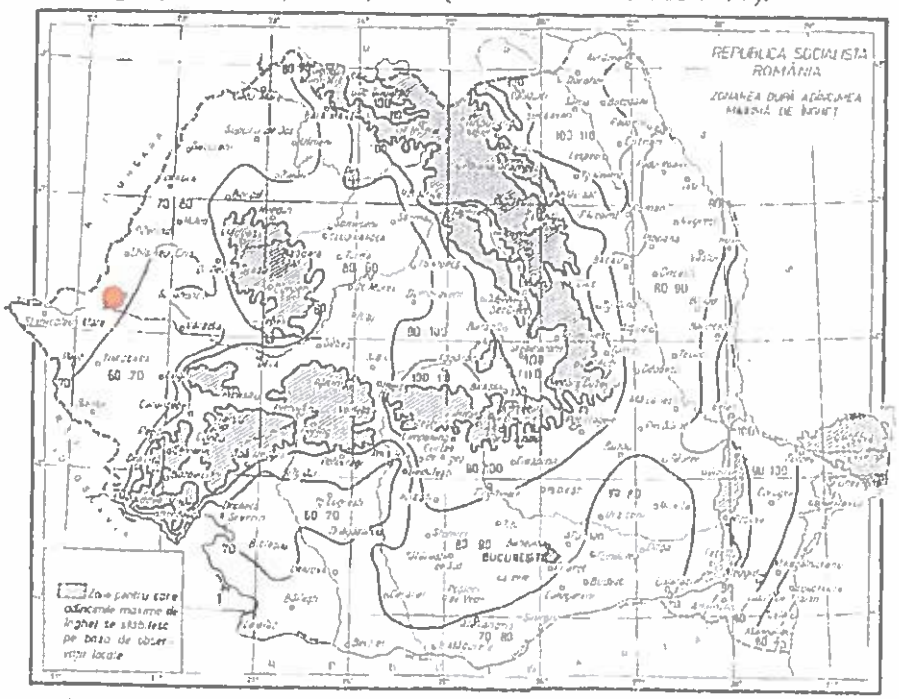
2.6. Cu ocazia lucrărilor efectuate în cazul de faţă, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu sol vegetal, omogene, compactate, realizate neorganizat. Dată fiind stratificaţia înclinată şi încrucişată caracteristică sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafică întâlnită în astfel de depozite poate varia pe distanţe foarte mici.

2.7. Conform zonării seismice după Normativul P–100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colţ T_c–0,7 sec. şi un coeficient seismic a_g – 0,20 g.



Imaginea 3: Zonarea valorilor de vârf ale acceleraţiei terenului
• zona de execuţie a lucrărilor geotehnice

2.8. Adâncimea de îngheţ este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054–77).



Imaginea 4: Harta zonării adâncimii de îngheţ, extras din 6054-77.
• zona de execuţie a lucrărilor geotehnice

2.9. Din punct de vedere climatic, Zona investigată se încadrează în climatul temperat continental, caracteristic părţii de sud-est a Depresiunii Pannonice, cu unele influenţe submediteraneene.

Valorile de temperatura si precipitatii caracteristice acestei zone sunt urmatoarele:
Temperatura aerului:
- media lunară minimă: - 1 C – ianuarie;
- media lunară maximă: + 20 C…21 C – iulie-august;
- temperatura minimă absolută: -35,3 C;
- temperatura maximă absolută: +40,0 C;
- temperatura medie anuală: +10,9 C.

Precipitatiile atmosferice:
- media anuală: - 631 mm.

Conform hărţii cu repartiţia dupa indicele de umiditate (Im) Thornthwaite, arealul se încadrează la „tip I climatic", cu Im = -20 ÷ 0.

Conform STAS 1709/1-90 zona prezinta un indice de îngheţ Imed3/30 cuprins între 400 ÷ 450 (°C x zile) şi un indice maxim de îngheţ Imax30 cuprins între 450 ÷ 500 (°C x zile).

Regimul eolian indică o frecvenţă mai mare a vânturilor din sectorul vestic cu precipitaţii bogate şi viteze medii ale acestora de 3m/s....4m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15%).

3. CERCETAREA TERENULUI, STRATIFICAŢIA, CARACTERISTICI FIZICO–MECANICE

3.1. Având în vedere scopul pentru care se elaborează prezentul studiu (**PUZ şi RLU – Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar, servicii spălătorie auto, restaurant, parcare**) şi geologia regiunii, s-a apreciat că sunt necesare 3 foraje (**F1-F3**), cu adâncimea de 5,00 m şi 3 teste de penetrare dinamică cu con de tip **DPL**, amplasate conform anexei 1.

3.2. Forajele a fost realizate manual cu o foreză manuală, recuperajul obţinut fiind de 85- 90%. Atât forajul **F3** cât şi testul de penetrare dinamică cu con au fost oprite la adâncimea de 1,80 m faţă ce cota terenului actual, datorită imposibilităţii de înaintare a forajului şi obţinerii refuzului la testul DPL (refuzul testului DPL constă în depăşirea unui număr de 50 bătăi /10 cm).

3.3. Testele de penetrare dinamică cu con (anexa 3), au fost realizate folosindu-se un penetrometru manual uşor (DPL), cu următoarele caracteristici: m_{berbec} = 10 kg, $h_{cădere}$ = 50 cm, S_{con} = 10 cm^2, $\alpha_{vârf\ con}$ = 90°. Numărul de lovituri necesar pentru a înfige conul pe o adâncime de 10 cm pune în evidenţă rezistenta la penetrare dinamică (Rd) a straterlor interceptate. Rezultatele

obținute au fost prelucrate cu programul „Dynamic Probing", achiziționat de la Geostru Software Italia. Programul de interpretare a testului de penetrare dinamică cu con de tip ușor (DPL) oferă valorile necesare calculului terenului de fundare, pe baza diverselor metode de calcul recunoscute pe plan internațional: Benassi & Vannelli (1983), Sanglerat, U.S.D.M.S.M. – U.S. Design Manual Soil Mechanics, Schmertmann (1975, 1977, 1978), Fletcher (1965), Stroud & Butler (1975), Vesic (1970), Trofimenkov (1974), Meyerhof (1956), Gibbs & Holtz (1957), Skempton (1986), Schultze & Menzenbach (1961), Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof (1956), Sowers (1961), De Mello, Malcev (1964), Shioi-Fukuni (1982), Japanese National Railway (1982), Owasaki & Iwasaki, Terzaghi, Begemann (1974), Robertson e Campanella (1983), Imai & Tonouchi (1982), SHI-MING (1982) etc. Rezultatele obținute pe baza metodei fiecărui autor este aplicabilă pentru diverse litotipuri.
Alegerea parametrilor a fost făcuta ținându-se cont de stratificația întâlnită în foraje și de cadrul geologic specific regiunii din care face parte perimetrul investigat.

3.4. În urma realizării prospecțiunilor de teren prezentate mai sus, a fost identificată următoarea succesiune stratigrafică (cota 0,00 m fiind cota terenului actual (CT) din punctul de execuție al forajului):

***Forajul F1 - Nord 46°11'20.19" East 21°12'27.15"**

- 0,00 m – 0,30 m – umplutură, formată din praf nisipos cu pietriș și bolovăniș;
- 0,30 m – 0,60 m – argilă prăfoasă, negricioasă, plastic consistentă;
- 0,60 m – 1,40 m – nisip argilos, maroniu închis, afânat;
- 1,40 m – 2,50 m – nisip fin, maroniu, cu îndesare medie, rar cu pietriș;
- 2,50 m – 2,80 m – nisip cu pietriș, maroniu, cu îndesare medie;
- 2,80 m – 5,00 m – nisip cu pietriș, gri, cu îndesare medie. Strat neepuizat.

***Forajul F2 - Nord 46°11'20.66" East 21°12'36.26"**

- 0,00 m – 0,30 m – sol vegetal;
- 0,30 m – 0,60 m – argilă prăfoasă, negricioasă, plastic consistentă;
- 0,60 m – 1,20 m – nisip argilos, maroniu închis, afânat;
- 1,20 m – 2,60 m – nisip fin, afânat, maroniu, cu o lentilă negricioasă între 2,10 – 2,20 m, rar cu pietriș;
- 2,60 m – 5,00 m – nisip grosier, gri, cu îndesare medie. Strat neepuizat.

***Forajul F3 - Nord 46°11'15.61" East 21°12'28.86"**

- 0,00 m – 0,30 m – sol vegetal;
- 0,30 m – 0,70 m – umplutură formată din argilă prăfoasă, negricioasă, pietriș, resturi vegetale, concrețiuni feruginoase;
- 0,70 m – 1,60 m – umplutură formată din praf argilos, maroniu închis, cu resturi vegetale, pietriș și concrețiuni feruginoase;
- 1,60 m – 1,80 m – umplutură formată din pietriș cu nisip cu liant argilos. Strat neepuizat.

O mai bună imagine a stratificației întâlnite poate fi urmărită în fișele geotehnice ale forajelor **F1-F3** - Anexele 2a-2c.

4. APA SUBTERANĂ

4.1. În forajele executat, nivelul apei freatice a fost interceptat la adâncimi variabile:

Foraj	Acvifer interceptat la adâncimea (m)	NH (m)
F1	2,80	-2,80
F2	2,65	-2,65
F3	neinterceptat	-

4.2. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. **Apreciem că variația nivelului superior al acviferului freatic nu v-a afecta fundațiile posibilelor construcții pe acest amplasament.**

5. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

5.1. Din datele prezentate mai sus, precum și din cele culese cu ocazia lucrărilor de teren, pot fi sintetizate următoarele particularități ale amplasamentului prospectat:

- suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico–mecanice care să pericliteze stabilitatea construcțiilor proiectate;
- amplasamentul investigat nu este ocupat de nicio construcție;
- stratificația interceptată în foraj este eterogenă, dedesubtul solului vegetal și a umpluturii fiind identificate pământuri de natură coezivă urmate de un orizonturi necoezive până la adâncimea de investigare de 5,00 m față de CT;
- apa subterană a fost interceptată în forajele **F1** și **F2** la adâncimi cuprinse între de 2,65 – 2,80 m față de CT (NH = -2,65 - -2,80 m);
- apreciem că nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va intra în contact cu fundațiile posibilelor construcții propuse;
- **lucrările de teren au pus în evidență, în zona activă a viitoarelor construcții, prezența unor pământuri cu o compresibilitate mijlocie și o capacitate portantă medie.**

5.2. Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci necoezive, alcătuit din nisip argilos / nisip.

5.2.1. Adâncimea de fundare optimă pentru posibilele construcții va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale acestora, după realizarea unui studiu geotehnic, în faza DTAC/PT, cu o rețea de investigare mai îndesată și adâncimi corespunzătoare pentru viitoarele construcții. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de

fundare, $D_{f\ min}$ = 0,90 m față de CT pe stratul de nisip argilos împănat cu piatră spartă sau refuz de ciur.

5.2.2. Caracteristici ale pachetului coeziv (format din nisip argilos, nisip), posibil pentru fundare:

Grad de îndesare – I_d	0,26 – 0,44
Greutate volumică – g	13,96 – 19,27 kN/m^3
Porozitate – n	41,98 – 46,88 %
Indicele porilor – e	0,72 – 0,88
Modul de deformare liniară – M_{2-3}	6,28 – 10,75 MPa
Unghi de frecare internă - f	28,75 – 31,11 °

Analize de laborator

***F1/P1 – Adâncimea 1,90 m -2,10 m**
Nisip mijlociu

- umiditatea naturală	w = 3,2%
- nisip	**96%**
- pietriș	**4%**

***F2/P1 – Adâncimea 0,90 m -1,10 m**
Nisip argilos

- umiditatea naturală	w = 12,7%
- nisip	**73%**
- praf	**19%**
- argilă	**8%**

5.2.3. În calculul orientativ al terenului de fundare, pentru imobilul propus, presiunea convențională de bază $\overline{P}conv$, , conform NP 112-14 pentru lățimea tălpii fundației B=1,00 m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului actual $D_{f\ min}$ = 2,00 m, este $\overline{P}conv.$ = 220 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 $C_B = \overline{P}_{conv.} \times K_1 \times (B-1)$, unde
$\overline{P}$ conv. =220 kPa
K_1 = 0,10
Corecția de adâncime pentru D_f <2 m, se determină cu relația:

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

5.2.4. Terenul de fundare în funcţie de rezistenţa la săpare se încadrează în felul următor:
- săpătura manuală – teren mediu
- săpătura mecanică – teren categoria I şi II

5.3. Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi, eventual epuismente etc. se vor executa cu respectarea normativelor în vigoare cu privire la aceste lucrări (C169-88, TS., etc.).

5.4. **Această documentaţie a fost întocmită pentru faza PUZ**. Pentru fazele de proiectare DTAC, PTh sau DE se va realiza un alt studiu geotehnic in care se va îndesi reţeaua de puncte de investigare, iar adâncimea de investigare va fi corespunzătoare viitoarelor construcţii.

5.5. În această documentaţie sunt prezentate interpretări şi recomandări profesionale. Ele sunt bazate parţial pe evaluarea informaţiilor de ordin tehnic, parţial pe alte documentaţii geotehnice, pentru amplasamente limitrofe şi parţial pe experienţa noastră generală asupra condiţiilor geotehnice din zonă.

Verificare Af:

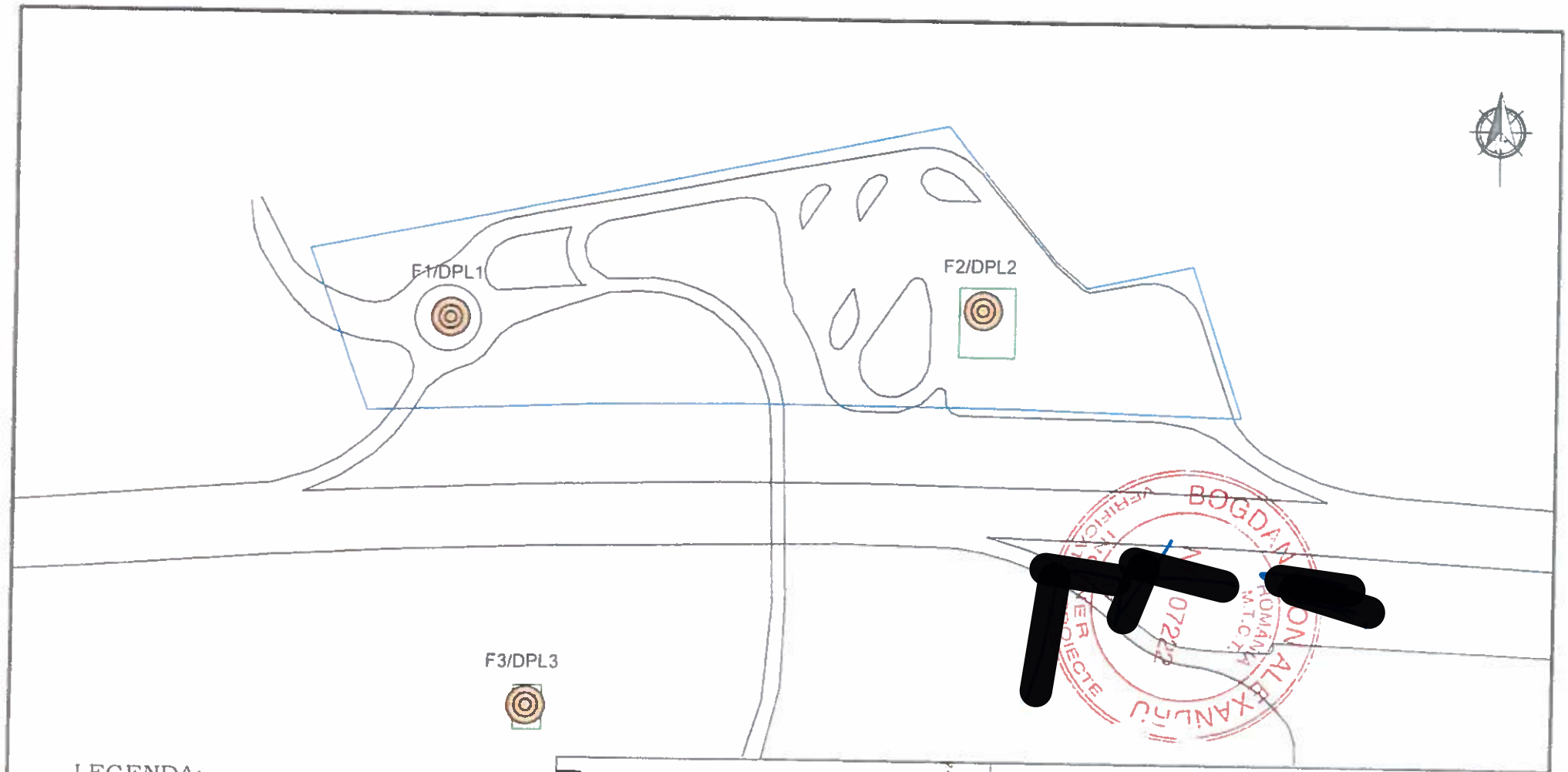
I. ION AL... ROMÂNIA M.T.C. NR. 07222 AF INGINER VERIFICATOR PROIECTE

Întocmit:

ing. geolog Silviu Vaida

Verificare internă:

ing. geolog Ileana Jambor



LEGENDA:

F1/DPL1 - foraj geotehnic / test de penetrare dinamica de tip usor

constructii propuse

limita proprietate

TERRA TECHNIK
Nr. ord. reg. com./an: J02/1976/2006
C.I.F.19142537
Sediul: oraş Pecica, str. 401, nr. 72, jud. Arad
Banca: Transilvania
Cont: RO 16 BTRL 0021 1202 B989 90XX

Intocmit	ing. geol. Silviu VAIDA
Verificat	ing. geol. Ileana JAMBOR

STUDIU GEOTEHNIC PRELIMINAR

PUZ si RLU - Construire statie distributie carburanti, totem, unipol, panou publicitar, servicii spalatorie auto, restaurant parcare

CIC GREEN ENERGZ ALPHA SRL

Mun. Arad, A1 Km 548+340, Jud. Arad

PLAN DE SITUATIE

Nr. proiect 1220/2021

Anexa 1

Data: Martie 2021 | Scara: 1:2000 | Faza: DTAC

Anexa nr. 2a

TERRA TECHNIK

Pecica, str. 401 nr. 72, jud. Arad, J02/1976/2006,
CIF 1914257, e-mail: terratechnik@yahoo.com

Beneficiar CIC GREEN ENERGY ALPHA
Numar proiect 1220/2021
Obiectiv SG - PUZ Statie carburanti
Amplasament A1 Km548+340, AR

Data executie 10.03.2020
Tip foraj manual Recuperaj 90%
Cota fata de NMN - m

Fisa forajului

Foraj F1
Adancime 5 m
Coordonate GPS
N 46°11'20.19"
E 21°12'27.15"

Cota abs./rel. Adancime	Grosime strat	Apa Atinsa	Apa NH	Test DPL H=30 cm G=10 kg Scon=10 cm2	Profil Litologic	Descriere litologica	Proba	Comp. granul.	W	WL	Wp	Ip	Ic	γ	n	e	Sr	k	Comportare in edometru M2-3	Comportare in edometru ε2	Comportare in edometru Im3	Id	Rezistenta la forfecare φ	Rezistenta la forfecare c	Observatii
m	m	m		N 10				%	%	%	%	%	-	kN/m3	%	-	-	cm/s	MPa	%	%	-	grade	kPa	
0	0.3			3 5 7		(0.00) UMPLUTURA (Mg): formata din praf nisipos cu pietris si bolovanis																			
0.3	0.3			7 8 7									0.63	16.97	47.92	0.92			< 5.5				17.0	22.16	
0.6	0.8			8 8 9		(0.30) ARGILA PRAFOASA (siCl) negricioasa, plastic consistenta																			
1.4				9 10 9										13.96	46.83	0.88			< 28			0.28	28.75		
2.1	1.1			10 13 12		(0.60) NISIP ARGILOS (clSa) negricios, afanat																			
				12 15 23		(1.40) NISIP (Sa) mijlociu, maronu cu indesare medie rar cu pietris	PI	Cl=0 Si=0 Sa=96 Gr=4 Co=0						19.1	42.94	0.75			< 9.71			0.41	31.11		
2.5	0.3			26 23 20																					
				19 30 37		(2.50) NISIP CU PIETRIS (grSa) maronie, cu indesare medie								19.27	41.98	0.72			< 10.72			0.44	31.70		
2.8			NH=-2.8m	30 34 26																					
	2.2			19 16 13		(2.80) NISIP CU PIETRIS (grSa): gri, cu indesare medie																			
5			acvifer freatic	11 11 13										18.96	43.61	0.77			< 8.85			0.36	30.52		

Nota: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat

Valori obtinute din analizele de laborator

Valori obtinute din prelucrarea testului DP

Responsabil
ing. geol. Silviu VAIDA

Verificat
ing. geol. Ileana JAMBOR

Anexa nr.: 2b

TERRA TECHNIK
Pecica, str. 401 nr. 72, jud. Arad, J02/1976/2006
CIF 1914257, e-mail: terratechnik@yahoo.com

Beneficiar CIC GREEN ENERGY ALPHA
Numar proiect 1220/2021
Obiectiv SG - PUZ Statie carburanti
Amplasament A1 Km548+340, AR

Data executie 10.03.2020
Tip foraj manual Recuperaj 90%
Cota fata de NMN - m

Fisa forajului

Foraj F2
Adancime 5 m

Coordonate GPS
N 46°11'20.66"
E 21°12'36.26"

Cota abs./rel. Adancime	Grosime strat	Apa Aparuta	Apa NH	Test DPL H=50 cm G=10 kg Scon=10 cm2	Profil Litologie	Descriere litologica	Proba	Comp. granul.	W	WL	Wp	Ip	Ic	γ	n	e	Sr	k	Comportare in edometru M2-3	Comportare in edometru φ_2	Comportare in edometru Im3	Id	Rezistenta la forfecare φ	Rezistenta la forfecare c	Observatii
m	m	m		N/10				%	%	%	%	%	-	kN/m3	%	-	-	cm/s	MPa	%	%	-	grade	kPa	
0	0.3					(0.00) SOL VEGETAL (Or)																			
0.3	0.3					(0.30) ARGILA PRAFOASA (siCl) negricioasa, plastic consistenta							0.61	16.57	48.54	0.94			4.77				13.1	19.92	
0.6	0.6					(0.60) NISIP ARGILOS (clSa) maronui inchis, afanat	PI	Cl=8 Si=19 Sa=73 Gr=0 Co=0	12.70					13.96	36.88	0.88			6.28		0.26	28.75		
1.4	1.4					(1.20) NISIP (Sa) mijlociu, afanat, maronui, cu o lentila negricioasa intre 2.1 - 2.2 m, rar cu pietris									14.3	45.09	0.82			7.42		0.31	29.63		
2.4	2.4		NH=-2.65m			(2.60) NISIP (Sa) grosier, gri, cu indesare medie									18.92	43.78	0.78			8.61		0.35	30.35		

acvifer freatic

Nota: prezenta stratificatie nu poate fi extinsa pentru intregul amplasament prospectat

Valori obtinute din analizele de laborator

Valori obtinute din prelucrarea testului DP

Responsabil
ing. geol. Silviu VAIDA

Verificat
ing. geol. Ileana JAMBOR

TERRATECHNIK
Pecica, str. 401 nr. 72, jud. Arad, J02/1976/2006,
CIF 1914257, e-mail: terratechnik@yahoo.com

Beneficiar CIC GREEN ENERGY ALPHA
Numar proiect 1220/2021
Obiectiv SG - PUZ Statie carburanti
Amplasament A1 Km548+340, AR

Data executie 10.03.2020
Tip foraj manual Recuperaj 90%
Cota fata de NMN - m

Fisa forajului
Foraj F3
Adancime 5 m
Coordonate GPS
N 46°11'15.61"
E 21°12'28.86"

Cota abs./rel. Adancime	Grosime strat	Apa Atinsa	Apa NU	Test DPL H=50 cm G=10 kg Scon=10 cm2	Profil Litologic	Descriere litologica	Proba	Comp. granul.	W	WL	Wp	Ip	Ic	γ	n	e	Sr	k	Comportare in edometru			Id	Rezistenta la forfecare		Observatii
																			M2-3	ε_2	Im3		φ	c	
m	m	m		N 10				%	%	%	%	%	-	kN/m3	%	-	-	cm/s	MPa	%	%	-	grade	kPa	
0	0					(0.00) SOL VEGETAL (Or)																				
	0.3			3		(0.30) UMPLUTURA (Mg) formata din argila prafoasa, negricioasa, pietris, resturi vegetale, conc. feruginoase																				
	0.4			5																					
				7																					
				7																					
				8																					
				7																					
	0.9			8		(0.70) UMPLUTURA (Mg): formata din praf argilos, maroniu inchis, cu resturi vegetale pietris, conc. feruginoase																		
				8																					
				8																					
				7																					
				7																					
				9																					
				12																					
				18																					
				35																					
				72																					
	0.2					(1.60) UMPLUTURA (Mg) formata din pietris cu nisip cu liant prafos argilos																				

ANEXA 3

TERRA TECHNIK

ÎNCERCARE DE PENETRARE DINAMICĂ

Client: CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL Descriere: PUZ si RLU - Construire statie distributie carburanti, totem, unipol, panou publicitar, servicii spalatorie auto, restaurant, parcare Locatie: Mun. Arad, A1 Km 548+340, jud. Arad	

Caracteristici tehnice instrumente Sonda: DPL (light)

Referintă normă	DIN 4094
Greutate masă pentru lovituri	10 Kg
Înălțime cădere liberă	0.50 m
Greutate sistem de lovire	12 Kg
Diametru vârf con	35.68 mm
Suprafață cu bază ascutită	10 cm²
Lungimea prăjinilor	1 m
Greutate prăjini pe metru	1.2 Kg/m
Lungime prima prăjină	1.00 m
Penetrare la vârf	0.10 m
Număr de lovituri pe vârf	N(10)
Coeficient corelational	0.76
Cămăsuire/noroi bentonitic	Nu
Unghi vârf de con	90 °

Interpretare,

ing. geolog Silviu VAIDA

ÎNCERCĂRI DE PENERTOMETRIE DINAMICE CONTINUE
(DYNAMIC PROBING)
DPSH – DPM (... scpt etc.)

Note ilustrative - Diverse tipologii de penetrometre dinamice

Încercarea de penetrometrie dinamică constă în introducerea în teren a unui vârf conic (înaintări progresive δ) măsurând numărul de lovituri N necesar.

Încercarile de Penetrometrie Dinamice sunt foarte răspândite şi utilizate de către geologi şi geotehnişti, datorită simplităţii de execuţie, economiei şi rapidităţii de execuţie.

Elaborarea lor, interpretarea şi vizualizarea grafică dă posibilitatea "catalogării si parametrizării" solului cu ajutorul unei imagini continue, care permite o comparaţie între consistenţa diverselor nivele traversate şi o corelaţie directă cu sondajele geognostice pentru caracterizarea statigrafică.

Sonda penetrometrică permite de asemenea recunoaşterea destul de precisă a grosimii păturilor din substrat, cota eventualelor nivele freatice, suprafete de ruptură în taluzuri şi consistenţa generală a terenului.

Utilizarea datele, deduse din corelaţiile indirecte şi făcând referire la diverşi autori, trebuie oricum să fie taratată cu spirit critic si, dacă este posibil, după teste geologice pe teren.

Elemente caracteristice ale penetrometrului dinamic sunt următoarele:

- greutate ciocan M;
- înălţime liberă căderе H;
- vârf conic: diametru bază con D, suprafaţa bazei A (unghi de deschidere α);
- avansare (penetrare) δ;
- prezenţa/absenţa cămăşuirii externe (noroi bentonitic).

În ceea ce priveşte clasificarea ISSMFE (1988) diverselor tipuri de penetrometre dinamice (vezi tabelul de mai jos) avem de-a face cu o sbdiviziune în patru clase (pe baza greutăţii M a ciocanului) :

- tip USOR (DPL);
- tip MEDIU (DPM);
- tip GREU (DPH);
- tip SUPERGREU (DPSH);

Clasificarea ISSMFE a penetrometrelo dinamice:

Tip	Acronime	Greutate ciocan M (kg)	Adâncime maximă probă (m)
Uşor	DPL (Uşor)	$M \leq 10$	8
Mediu	DPM (Mediu)	$10 < M < 40$	20-25
Greu	DPH (Greu)	$40 \leq M < 60$	25
Super-greu(Super Heavy)	DPSH	$M \geq 60$	25

penetrometre utilizate în Italia

În Italia sunt utilizate următoarele tipuri de penetrometre dinamice (care însă nu au intrat în satndardul ISSMFE):

- DINAMIC USOR ITALIAN (DL-30) (MEDIU conform clasificării ISSMFE)
ciocan M = 30 kg, înălțime de cădere H = 0.20 m, penetrare δ = 10 cm, vârf conic (α=60-90°), diametru D 35.7 mm, suprafața laterală a conului A=10 cm^2 cămășuire /noroi bentonitic: prevăzut;

- DINAMIC USOR ITALIAN (DL-20) (MEDIU conform clasificării ISSMFE)
ciocan M = 20 kg, înălțime de cădere H=0.20 m, penetrare δ = 10 cm, vârf conic (α= 60-90°), diametru D 35.7 mm, suprafața laterală a conului A=10 cm^2 cămășuire /noroi bentonitic: prevăzut;

- DINAMIC GREU ITALIAN (SUPERGREU conform clasificării ISSMFE)
ciocan M = 73 kg, înălțime de cădere H=0.75 m, penetrare δ=30 cm, vârf conic (α = 60°), diametru D = 50.8 mm, suprafața laterală a conului A=20.27 cm^2 cămășuire: prevăzută în funcție de indicații precise;

- DINAMIC SUPERGREU (Tip EMILIA)
ciocan M=63.5 kg, înălțime de cădere H=0.75 m, penetrare δ=20-30 cm, vârf conic (α = 60°-90°) diametru D = 50.5 mm, suprafața laterală a conului A = 20 cm^2, cămășuire /noroi bentonitic: prevăzut.

Corelatie cu Nspt

Deşi încercarea de penetrometrie standard (SPT) repreintă azi unul dintre mijloacele cele mai răspândite si economice pentru obtinerea de informații din subteran, marea parte a corelațiilor existente privese numărul de lovituri Nspt obținut cu ajutorul încercării, este necesară raportarea numărului de lovituri al unei încercări dinamice cu Nspt. Transformarea este dată de:

$$NSPT = \beta_t \cdot N$$

Unde:

$$\beta_t = \frac{Q}{Q_{SPT}}$$

în care Q reprezintă energia specifică pentru lovitură si Qspt reprezintă energia care se referă la încercarea SPT.

Energia specifică pentru lovitură se calculează în acest mod:

$$Q = \frac{M^2 \cdot H}{A \cdot \delta \cdot (M + M')}$$

în care

M	greutate ciocan.
M'	greutate prăjini.
H	înălțime cădere.
A	suprafața laterală a conului.
δ	intervalul de penetrare.

Evaluarea rezistentei dinamice a conului Rpd

Formula Olandeză

$$Rpd = \frac{M^2 \cdot H}{A \cdot \delta \cdot (M + P)} = \frac{M^2 \cdot H \cdot N}{A \cdot \delta \cdot (M + P)}$$

Rpd resistenţa dinamicã a conului (arie A).
e penetrare medie pe lovitură (pas instrument împărţit la număr lovituri) (δ/ N).
M greutatea ciocanului (înălţimea de căderе H).
P greutate totală prăjini şi sistem de lovire/batere.

Calculul $(N_1)_{60}$

$(N_1)_{60}$ este numărul de lovituri normalizat definit ca:

$$(N_1)_{60} = CN \cdot N60 \text{ con } CN = \sqrt{(Pa/\sigma_{v0})} \quad CN < 1.7 \quad Pa = 101.32 \text{ kPa} \quad \textit{(Liao e Whitman 1986)}$$
$$N_{60} = N_{SPT} \cdot (ER/60) \cdot C_S \cdot C_D \cdot C_R$$

ER/60: Randament sistem de foraj normalizat la 60%.
C_S: Parametru funcţie de tub foraj (1.2 dacă lipseşte).
C_d: Funcţie de diametrul forajului (1 dacă este cuprins între 65-115mm).
C_r: Parametru de corectie funcţie de lungimea prăjinilor.

Metodologie de Prelucrare

Prelucrările au fost efectuate printr-un program de de calcul automat Dynamic Probing produs de *GeoStru Software*

Programul calculează raportul energiilor transmise (coeficientul de corelaţie cu SPT) prin elaborările propuse de către Pasqualini (1983) - Meyerhof (1956) - Desai (1968) - Borowczyk-Frankowsky (1981).

Permite de asemenea utilizarea datelor obţinute din efectuarea încercărilor de penetrometrie pentru extrapolarea informatiilor geotehnice şi geologice utile.

O vastă experinţă dobânditã, împreună cu buna interpretare şi corelare, permit obţinerea datelor utile pentru proiectare, de multe ori date mai fiabile decât din alte surse bibliografice, aspra litologiilor precum şi date geotehnice determinate asupra verticalelor litologice din puţine încercări de laborator realizate ca şi reprezentare generală a unei verticale eterogene neuniformă si/sau complexă.

În particular se obţin informaţii privind :

- conturul vertical şi orizontal al intervalelor stratigrafice;
- caracterizarea litologică a unităţilor stratigrafice;
- parametrii geotehnici sugeraţi de diverşi autori în funcţie de valorile numărului de lovituri şi de rezistenţa pe con.

Evaluare statistici si corelatii

Prelucrarea Statistica

Permite prelucrarea statistică a datelor numerice din Dynamic Probing, utilizând în calcul valori reprezentative ale stratului, considerând o valoare inferioară sau superiară mediei aritmetice a stratului (valoare des utilizată): valorile ce se pot introduce sunt :

Media

Media aritmetică a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Media minimă

Valoarea statistică inferioară mediei aritmetice a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Maxim

Valoarea maximă a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Minim

Valoarea minimă a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Deviaţia standard medie

Deviaţie standard medie a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Media deviată

Valoarea staistică a mediei deviate a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Media (+) deviaţie

Media + deviaţia (valoarea statistică) a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Media (-) deviaţie

Media - deviaţia (valoarea statistică) a valorilor numărului de lovituri pe stratul considerat.

Distribţie normală R.C.

Valoarea lui Nspt.k este calculată pe baza unei distributii normale sau gausiene, fixând o probabilitate de a nu depaşii de 5%, conform relaţiei de mai jos:

$$Nspt_{,k} = Nspt_{,medio} - 1.645 \cdot (\sigma_{Nspt})$$

unde σ Nspt este deviaţia standard a lui Nspt

Distribţie normală R.N.C.

Valoarea lui Nspt.k este calculată pe baza unei distributii normale sau gausiene, fixând o probabilitate de a nu depaşii de 5%, tratând valorile medii ale lui Nspt distribuite normal:

$$Nspt_{,k} = Nspt_{,medio} - 1.645 \cdot (\sigma_{Nspt}) / \sqrt{n}$$

unde n este numarul de citiri.

Presiunea admisibilă

Presiunea admisibilă specifică pe interstrat (cu sau fără efect de reducere a energiei pentru mişcarea laterală a prăjinilor) calculată după cunoscutele elaborări propuse de Herminier, aplicând un coeficient de siguranţă (în general = 20-22) care corespunde unui coeficient de siguranţă standard pentru fundaţii egal cu 4, cu o geometrie standard cu lăţime egală cu 1 m şi adâncime d = 1m.

Corelatii geotehnice terenuri necoezive

Lichefiere

Permite calculul potenţialului de lichefiere al solurilor (în principal nisipoase) utilizând date Nspt. Prin relaţia lui *SHI-MING (1982)*, aplicabilă pentru terenuri nisipoase, lichefierea este posibilă numai dacă Nspt-ul startului avut în vedere este inferior Nspt- ului critic conform prelucrării lui *SHI-MING*.

Corelatie Nspt în prezenta pânzei freatice

$$Nspt\,corretto = 15 + 0.5 \cdot (Nspt - 15)$$

Nspt este valoarea medie în strat

Corelaţia este aplicată în prezenţa pânzei featice dacă numărul de lovituri este mai mare de 15 (corecţia este realizată dacă pânza freatiă se regăseşte în întreg stratul).

Unghi de forfecare

- **Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof** (1956) - corelaţie validă pentru terenuri solide la adâncime < 5 m; corelaţia validă pentru **nisipuri** şi **pietrişuri** reprezintă valori medii. Corelaţie istoricã foarte utilizatã, valabilã pentru adâncime < 5 m pentru terenuri uscate şi < 8 m pentru terenuri cu strat freatic (tensiuni ≤ 8-10 t/mp).
- **Meyerhof** (1956) - Corelaţie valabilă pentru **terenuri argiloase şi argilose-mărnoase fisurate, terenuri moi şi pături detritice** (din modificarea experimentală a datelor).
- **Sowers** (1961) - Unghi de frecare în grade valid pentru **nisipuri** în general (cond. optime pentru adâncime < 4 m pentru terenuri uscate şi < 7 m pentru terenuri cu strat freatic σ ≥5 t/mp).
- **De Mello** - Corelaţie valabilă pentru **terenuri predominant nisipose si nisipoase-pietroase** (din modificarea experimentală a datelor) cu unghiul de frecare < 38° .
- **Malcev** (1964) - Unghiul de frecare în grade valabil pentru **nisipuri** in general (cond. optime pentru adâncime > 2 m şi pentru valorile unghiului de frecare < 38°).
- **Schmertmann** (1977) - Unghiul de frecare în grade pentru **diversele tipuri litologice** (valori maxime). **N.B.** valori de obicei prea optimiste, deduse din corelatiile indirecte din Dr (%).
- **Shioi-Fukuni** (1982) (ROAD BRIDGE SPECIFICATION) - Unghi de frecare în grade valabil pentru **nisipuri - nisipuri fine sau prăfoase şi prafuri** (cond. optime pentru adâncimea încercării > 8 m terenuri uscate şi > 15 m pentru terenuri cu strat freatic) σ>15 t/mp.
- **Shioi-Fukuni** (1982) (JAPANESE NATIONALE RAILWAY) - Unghi de frecare (grade) valabil pentru **nisipuri medii, grosiere şi cu pietriş**.
- **Owasaki & Iwasaki** - Unghi de frecare în grade valabil pentru **nisipuri - nisipuri medii, grosiere şi cu pietris** (cond. optime pentru adâncimea > 8 m pentru terenuri uscate şi > 15 m pentru terenuri cu strat freatic) σ ≥15 t/mp.
- **Meyerhof** (1965) – Corelaţie valabilă pentru **terenuri nisipoase** cu % de praf < 5% cu o adâncime < 5 m şi cu % de praf > 5% cu o adâncime < 3 m.

- **Mitchell şi Katti** (1965) – Corelaţie validă pentru **nisipuri şi pietrişuri.**

Densitatea relativă (%)

- **Gibbs & Holtz** (1957) - corelaţie valabilă pentru orice presiune efectivă, pentru **pietriş** Dr este supraestimat, iar pentru **prafuri** subestimat.
- **Skempton** (1986) - elaborare valabilă pentru **prafuri şi nisipuri şi nisipuri fine până la grosiere** NC pentru orice presiune efectivă, pentru pietrişuri de valoarea Dr % este supraestimat, pentru prafuri este subestimat.
- **Schultze & Menzenbach** (1961) - pentru **nisipuri fine şi cu pietriş** NC ,metodă valabilă pentru orice valoare de presiune efectivă în depozitele NC, pentru pietrişuri valoarea lui Dr % este supraestimată, pentru prafuri este subestimată.

Modulul lui Young [Ey (Kg/cmp)]

- **Terzaghi** - elaborare validă pentru **nisip curat** şi pentru **nisip cu pietriş** fără să luăm în considerare presiunea efectivă.
- **Schmertmann** (1978) - elaborare valabilă pentru **diferite tipuri litologice.**
- **Schultze-Menzenbach** - elaborare valabilă pentru **diferite tipuri litologice.**
- **D'Appollonia şi altii** (1970) - corelaţie validă pentru **nisip, nisip SC, nisip NC şi pietriş.**
- **Bowles** (1982) - corelaţie validă pentru **nisip argilos, nisip prăfos, nisip mediu, nisip, praf nisipos şi pietriş.**

Modul Edometric (Mo (Eed) (Kg/cmp))

- **Begemann** (1974) - elaborarea densităţii rezultată din încercări în Grecia corelaţie validă pentru **praf cu nisip, nisip şi pietriş.**
- Buismann-Sanglerat - corelaţie valabilă pentru nisip şi nisip argilos
- **Farrent** (1963) - corelaţie valabilă pentru **nisip, nisip cu pietriş** (din modificarea experimentală a datelor).
- **Menzenbach şi Malcev** - corelaţie validă pentru **nisipuri fine, nisipuri cu pietriş, nisip şi pietriş.**

Stare de consistentă

- Clasificarea A.G.I. (1977)

Greutatea Volumică (t/mc)

- **Meyerhof şi altii**, validă pentru **nisipuri, pietrişuri, praf, praf nisipos.**

Greutate Volumică Saturată

- **Terzaghi-Peck** (1948-1967)

Modulul lui poisson

- Clasificare A.G.I.

Potential de lichefiere (Stress Ratio)

- **Seed-Idriss** (1978-1981) - Această corelaţie este validă numai pentru **nisipuri, pietriş şi prafuri nisipoase**, reprezintă raportul dintre efortul dinamic mediu şi tensiunea verticală de consolidare pentru calcularea potenţialului de lichefiere a nisipurilor şi terenurilor nisipoase-cu pietriş prin intermediul graficelor autorilor.

Viteza undelor de forfecare Vs (m/s)

- Această corelaţie este validă numai pentru **terenuri necoezive nisipoase şi pietroase.**

Modul dinamic de deformatie (G)

- **Ohsaki & Iwasaki** - elaborare valabilă pentru **nisipuri plastice şi nisipuri curate.**
- **Robertson şi Campanella** (1983) şi **Imai & Tonouchi** (1982) - elaborare validă mai ales pentru **nisipuri** şi pentru tensiuni litostatice care se încadrează între 0,5 - 4,0 kg/cmp.

Modul de reactie (Ko)

- **Navfac** (1971-1982) - elaborarea validă pentru **nisipuri, pietrişuri, praf, praf nisipos.**

Resistetza la vârf a penetrometrului static (Qc (Kg/cmp))

- **Robertson** (1983) - Qc

Corelatii geotehnice pentru terenuri coezive

Coeziune nedrenatĂ [Cu (Kg/cmp)]

- **Benassi & Vannelli** - corelaţii deduse din experienţa firmei constructoare Penetrometre SUNDA 1983.
- **Terzaghi-Peck** (1948-1967) - corelaţie validă pentru **argile nisipoase-prăfoase** NC cu Nspt < 8, **argile prăfoase cu plasticate medie, argile mărnoase fisurate.**
- **Terzaghi-Peck** (1948) - Cu (min-max).
- **Sanglerat** - din date Penetr. Static pentru **terenuri coezive satuate**, această de corelaţie nu este valabilă pentru **argilele senzitive** cu o senzitivitate > 5, pentru **agrile supraconsolidate fisurate** şi pentru **prafuri cu plasticitate scăzută.**
- **Sanglerat** - pentru **argile prăfoase-nisipoase putin coezive**, valori valide pentru rezistenţe penetrometrice < 10 lovituri, pentru rezistenţe penetrometrice > 10 prelucrarea validă este aceea a **"argilelor plastice"** a lui Sanglerat.

- (U.S.D.M.S.M.) **U.S. Design Manual Soil Mechanics** - Coeziune nedrenată pentru **argile prăfoase** si **argile cu plasticate medie şi ridicată,** (Cu-Nspt-grad de plasticitate).
- **Schmertmann** (1975) - (valori medii). valid pentru **argile şi nisipuri argiloase** cu Nc=20 şi Qc/Nspt=2.
- **Schmertmann** (1975) - (valori minime), validă pentru **argile NC** .
- **Fletcher** (1965) - (Argila de Chicago) Coeziune nedrenată, coloană valori valide pentru **argile cu plasticitate medie-scăzută.**
- **Houston** (1960) - **argilă cu plasticitate medie-ridicată.**
- **Shioi-Fukuni** (1982) . validă **pentru terenuri putin coezive şi plastice, argilă cu plasticitate medie-ridicată.**
- **Begemann.**
- **De Beer.**

Rezistenta la vârf penetrometru static [Qc (Kg/cmp)]

- **Robertson** (1983) Qc.

Modul Edometric [Mo (Eed) (Kg/cmp)]

- **Stroud şi Butler** (1975) - pentru **litotipi cu plasticitate medie**, valid pentru **litotipi argiloşi cu plasticitate medie- crescută** - din experiente pe argilele glaciare.
- **Stroud şi Butler** (1975) - pentru **litotipi cu plasticitate medie-scăzută** (IP < 20), validă pentru **litotipi argiloşi cu plasticitate medie-scăzută** (IP < 20) - din experiente pe argilele glaciare.
- **Vesic** (1970) - corelatie validă pentru **argile moi** (valori minime şi maxime).
- **Trofimenkov** (1974), **Mitchell şi Gardner** - validă pentru litotipi **argilosi şi prătoşi-argiloşi** (raport Qc/Nspt=1,5-2,0).
- **Buismann-Sanglerat** - valid pentru **argile compacte** (Nspt <30) **medii şi moi** (Nspt <4) **şi argile nisipoase** (Nspt=6-12).

Modulul lui Young [Ey (Kg/cmp)]

- **Schultze-Menzenbach** (Min. si Max.), corelatie valabilă pentru **prafuri coezive şi prafuri argiloase** cu IP > 15
- **D'Appollonia si altii** (1983) - corelaţie validă pentru **argile saturate-argile fisurate.**

Starea de consistenţă

- Clasificare A.G.I. (1977)

Greutate Voulmică (t/mc)

- **Meyerhof şi alţii** - validă pentru **argile, argile nisipoase şi prăfoase** prevalent coezive.

Greutate Voulmică saturată

- **Meyerhof şi alţii.**

ÎNCERCARE DPL1

Instrument folosit DPL (light)
Încercare efectuată în data de 29-03-2021
Adâncime încercare 5.00 mt
Nivel freatic identificat

Tip prelucrare Medie

Adâncime (m)	Nr. de lovituri	Calculul coef reducere Sonda C lin	Rezistență dinamică redusă (Mpa)	Rezistență dinamică (Mpa)	Presiune admisibilă redusă Herminier – Olandesi (KPa)	Presiune admisibilă (KPa)
0.10	3	0.857	0.54	0.63	27.16	31.70
0.20	5	0.855	0.90	1.06	45.16	52.84
0.30	7	0.853	1.26	1.48	63.08	73.97
0.40	8	0.851	1.44	1.69	71.92	84.54
0.50	7	0.849	1.26	1.48	62.79	73.97
0.60	7	0.847	1.25	1.48	62.66	73.97
0.70	8	0.845	1.43	1.69	71.45	84.54
0.80	8	0.843	1.43	1.69	71.30	84.54
0.90	9	0.842	1.60	1.90	80.04	95.11
1.00	9	0.840	1.60	1.90	79.87	95.11
1.10	10	0.838	1.68	2.01	84.20	100.48
1.20	9	0.836	1.51	1.81	75.62	90.43
1.30	10	0.835	1.68	2.01	83.85	100.48
1.40	13	0.783	2.05	2.61	102.26	130.62
1.50	12	0.831	2.00	2.41	100.22	120.57
1.60	12	0.830	2.00	2.41	100.02	120.57
1.70	15	0.778	2.34	3.01	117.25	150.72
1.80	23	0.726	3.36	4.62	167.85	231.10
1.90	26	0.725	3.79	5.22	189.33	261.24
2.00	23	0.723	3.34	4.62	167.13	231.10
2.10	20	0.772	2.96	3.83	147.80	191.54
2.20	19	0.770	2.80	3.64	140.13	181.96
2.30	30	0.719	4.13	5.75	206.46	287.30
2.40	37	0.667	4.73	7.09	236.40	354.34
2.50	30	0.716	4.11	5.75	205.62	287.30
2.60	34	0.664	4.33	6.51	216.29	325.61
2.70	26	0.713	3.55	4.98	177.49	249.00
2.80	19	0.761	2.77	3.64	138.55	181.96
2.90	16	0.760	2.33	3.06	116.46	153.23
3.00	13	0.759	1.89	2.49	94.45	124.50
3.10	11	0.807	1.62	2.01	81.24	100.63
3.20	11	0.806	1.62	2.01	81.11	100.63
3.30	13	0.755	1.80	2.38	89.75	118.92
3.40	13	0.753	1.79	2.38	89.60	118.92
3.50	14	0.752	1.93	2.56	96.33	128.07
3.60	16	0.751	2.20	2.93	109.90	146.37
3.70	22	0.700	2.82	4.03	140.81	201.26
3.80	22	0.698	2.81	4.03	140.56	201.26
3.90	22	0.697	2.81	4.03	140.32	201.26
4.00	18	0.746	2.46	3.29	122.84	164.66
4.10	16	0.745	2.09	2.80	104.35	140.10
4.20	20	0.744	2.60	3.50	130.24	175.12
4.30	17	0.743	2.21	2.98	110.53	148.85
4.40	23	0.691	2.78	4.03	139.25	201.39
4.50	27	0.690	3.26	4.73	163.20	236.41
4.60	25	0.689	3.02	4.38	150.87	218.90
4.70	26	0.688	3.13	4.55	156.66	227.65
4.80	29	0.687	3.49	5.08	174.47	253.92
4.90	28	0.686	3.36	4.90	168.20	245.17
5.00	25	0.685	3.00	4.38	149.95	218.90

Adâncime strat (m)	NPDM	Rd (Mpa)	Tip	Clay Fraction (%)	Greutate volumică (KN/m³)	Greutate volumică saturată (KN/m³)	Tensiune efectivă (KPa)	Coeficient de corelație cu Nspt	NSPT	Descriere
0.3	5	1.06	Coeziv	0	16.08	18.24	2.41	0.62	3.08	Umplutura
0.6	7.33	1.55	Coeziv	0	16.97	18.34	7.37	0.62	4.51	Argila prafoasa
1.4	9.5	1.95	Necoeziv	0	15.4	18.53	16.08	0.62	5.84	Nisip argilos
2.5	22.45	4.4	Necoeziv	0	18.04	19.02	32.16	0.61	13.69	Nisip
2.8	26.33	5.01	Necoeziv	0	18.63	19.12	44.87	0.61	15.98	Nisip cu pietris
5	19.41	3.48	Necoeziv	0	18.04	19.02	56.72	0.6	11.72	Nisip cu pietris

CALCUL PARAMETRII GEOTEHNICI ÎNCERCARE DPLI

SOLURI COEZIVE

Coeziune nedrenată (KPa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Terzaghi-Peck	Sanglerat	Terzaghi-Peck (1948)	U.S.D.M.S.M.	Schmert mann 1975	STANDA (1983) Benassi e Vannelli Argila de Chicago	Fletcher (1965) Argila de Chicago	Houston (1960)	Shioi - Fukui 1982	Begemann	De Beer
[1] - Umplutura	3.08	0.30	18.83	37.76	0.00	12.36	29.22	31.77	27.56	65.12	15.10	50.50	37.76
[2] - Argila prafoasa	4.51	0.60	27.65	55.31	0.00	17.95	42.95	46.48	40.01	75.41	22.16	71.69	55.31

Qc Rezistentă pe con Penetrometru Statie

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Qc (Mpa)
[1] - Umplutura	3.08	0.30	Robertson (1983)	0.60
[2] - Argila prafoasa	4.51	0.60	Robertson (1983)	0.88

Modul Edometric (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Stroud e Butler (1975)	Vesic (1970)	Trofimenkov (1974) Mitchell e Gardner	Buismann-Sanglerat
[1] - Umplutura	3.08	0.30	1.39	4.53	3.26	3.78
[2] - Argila prafoasa	4.51	0.60	2.03	6.63	4.69	5.53

Modulul lui Young (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Schultze	Apolloma
[1] - Umplutura	3.08	0.30	1.47	3.02
[2] - Argila prafoasa	4.51	0.60	3.09	4.42

Clasificarea AGI (Asociatia Geologilor Italieni)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Clasificare
[1] - Umplutura	3.08	0.30	A.G.I. (1977)	POCO CONSISTENTE
[2] - Argila prafoasa	4.51	0.60	A.G.I. (1977)	MODERAT CONSISTENTE

Greutate volumică

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Greutate volumică (KN/m³)
[1] - Umplutura	3.08	0.30	Meyerhof	16.08
[2] - Argila prafoasa	4.51	0.60	Meyerhof	16.97

Greutate volumică saturată

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Greutate volumică saturata (KN/m³)
[1] - Umplutura	3.08	0.30	Meyerhof	18.24
[2] - Argila prafoasa	4.51	0.60	Meyerhof	18.34

Viteza undei de forfecare

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Viteza undei de forfecare (m/s)
[1] - Umplutura	3.08	0.30		0
[2] - Argila prafoasa	4.51	0.60		0

TERENURI NECOEZIVE

Densitate relativă

	NSPT	Adânc. strat (m)	Gibbs & Holtz 1957	Meyerhof 1957	Schultze & Menzenbach (1961)	Skempton 1986
[3] - Nisip argilos	5.84	1.40	26.57	54.6	63.9	23.04
[4] - Nisip	13.69	2.50	41.06	76.64	80.07	40.58
[5] - Nisip cu pietris	15.98	2.80	42.1	78.02	79.01	44.76
[6] - Nisip cu pietris	11.72	5.00	33.38	63.58	64.07	36.66

Unghi de frecare interna

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof 1956	Meyerhof (1956)	Sowers (1961)	Malcev (1964)	Meyerhof (1965)	Schmert mann (1977) Sabbie	Mitchell & Katti (1981)	Shioi-Fukui 1982 (Road Bridge Specification)	Japanese National Railway	De Mello	Owasaki & Iwasaki
[3] - Nisip argilos	5.84	1.40	5.84	28.67	21.67	29.64	31.79	32.02	0	<30	24.36	28.75	33.78	25.81
[4] - Nisip	13.69	2.50	13.69	30.91	23.91	31.83	31.66	35.02	38.73	30-32	29.33	31.11	40.6	31.55
[5] - Nisip cu pietris	15.98	2.80	15.98	31.57	24.57	32.47	31.19	35.8	38.92	30-32	30.48	31.79	41.45	32.88
[6] - Nisip cu pietris	11.72	5.00	11.72	30.35	23.35	31.28	30.18	34.31	36.9	<30	28.26	30.52	38.29	30.31

Modulul lui Young (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt prezență nivel freatic	Terzaghi	Schmertmann (1978) (Sabbie)	Schultze-Menzenbach (Sabbia ghiaiosa)	D'Appollonia ed altri 1970 (Sabbia)	Bowles (1982) Sabbia Media
[3] - Nisip argilos	5.84	1.40	5.84	---	4.58	---	---	---
[4] - Nisip	13.69	2.50	13.69	25.90	10.74	15.91	27.72	14.07
[5] - Nisip cu pietris	15.98	2.80	15.98	27.98	12.54	18.56	29.41	15.19
[6] - Nisip cu pietris	11.72	5.00	11.72	23.96	9.19	13.63	26.27	13.10

Modul Edometric (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezență nivel freatic	Buisman-Sanglerat (sabbie)	Begemann 1974 (Ghiaia con sabbia)	Farrent 1963	Menzenbach e Malcev (Sabbia media)
[3] - Nisip argilos	5.84	1.40	5.84	---	3.87	4.07	6.28
[4] - Nisip	13.69	2.50	13.69	8.06	5.45	9.53	9.71
[5] - Nisip cu pietris	15.98	2.80	15.98	9.40	5.91	11.13	10.72
[6] - Nisip cu pietris	11.72	5.00	11.72	6.90	5.05	8.16	8.85

Clasificarea AGI (Asociatia Geologilor Italieni)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezență nivel freatic	Corelatie	Clasificarea AGI (Asociatia Geologilor Italieni)
[3] - Nisip argilos	5.84	1.40	5.84	Clasificare A.G.I.	SLAB INDLSAT
[4] - Nisip	13.69	2.50	13.69	Clasificare A.G.I.	INDESARE MEDIE
[5] - Nisip cu pietris	15.98	2.80	15.98	Clasificare A.G.I.	INDESARE MEDIE
[6] - Nisip cu pietris	11.72	5.00	11.72	Clasificare A.G.I.	INDESARE MEDIE

Greutate volumică

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezență nivel freatic	Corelatie	Greutate volumică (KN/m³)
[3] - Nisip argilos	5.84	1.40	5.84	Terzaghi-Peck 1948	13.96
[4] - Nisip	13.69	2.50	13.69	Terzaghi-Peck 1948	14.94
[5] - Nisip cu pietris	15.98	2.80	15.98	Terzaghi-Peck 1948	15.20
[6] - Nisip cu pietris	11.72	5.00	11.72	Terzaghi-Peck 1948	14.70

Greutate volumică saturată

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezență nivel freatic	Corelatie	Greutate volumică saturata (KN/m³)
[3] - Nisip argilos	5.84	1.40	5.84	Terzaghi-Peck 1948	18.50
[4] - Nisip	13.69	2.50	13.69	Terzaghi-Peck 1948	19.10
[5] - Nisip cu pietris	15.98	2.80	15.98	Terzaghi-Peck 1948	19.27
[6] - Nisip cu pietris	11.72	5.00	11.72	Terzaghi-Peck 1948	18.96

Modulul lui Poisson

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezență nivel freatic	Corelatie	Poisson
[3] - Nisip argilos	5.84	1.40	5.84	(A.G.I.)	0.34
[4] - Nisip	13.69	2.50	13.69	(A.G.I.)	0.33
[5] - Nisip cu pietris	15.98	2.80	15.98	(A.G.I.)	0.32
[6] - Nisip cu pietris	11.72	5.00	11.72	(A.G.I.)	0.33

Modulul dinamic de deformatie (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezență nivel freatic	Ohsaki (Sabbie pulite)	Robertson e Campanella (1983) e Imai & Tonouchi (1982)
[3] - Nisip argilos	5.84	1.40	5.84	33.49	36.03
[4] - Nisip	13.69	2.50	13.69	74.59	60.64
[5] - Nisip cu pietris	15.98	2.80	15.98	86.26	66.65
[6] - Nisip cu pietris	11.72	5.00	11.72	64.45	55.15

Viteza undei de forfecare

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezență nivel freatic	Corelatie	Viteza undei de forfecare (m/s)
[3] - Nisip argilos	5.84	1.40	5.84	Ohta & Goto (1978) Praturi	92.83
[4] - Nisip	13.69	2.50	13.69	Ohta & Goto (1978) Praturi	122.38
[5] - Nisip cu pietris	15.98	2.80	15.98	Ohta & Goto (1978) Praturi	133.36
[6] - Nisip cu pietris	11.72	5.00	11.72	Ohta & Goto (1978) Praturi	136.18

Lichefiere

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezență nivel freatic	Corelatie	Fs Lichefiere
[3] - Nisip argilos	5.84	1.40	5.84	Seed e Idriss (1971)	--
[4] - Nisip	13.69	2.50	13.69	Seed e Idriss (1971)	--
[5] - Nisip cu pietris	15.98	2.80	15.98	Seed e Idriss (1971)	--
[6] - Nisip cu pietris	11.72	5.00	11.72	Seed e Idriss (1971)	0.995

Modulul reactiei substratului de fundare Ko

	NSPT	Adanc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Ko
[3] - Nisip argilos	5.84	1.40	5.84		---
[4] - Nisip	13.69	2.50	13.69		---
[5] - Nisip cu pietris	15.98	2.80	15.98		---
[6] - Nisip cu pietris	11.72	5.00	11.72		---

Qc Rezistentă pe con Penetrometru Static

	NSPT	Adanc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Qc (Mpa)
[3] - Nisip argilos	5.84	1.40	5.84		---
[4] - Nisip	13.69	2.50	13.69		---
[5] - Nisip cu pietris	15.98	2.80	15.98		---
[6] - Nisip cu pietris	11.72	5.00	11.72		---

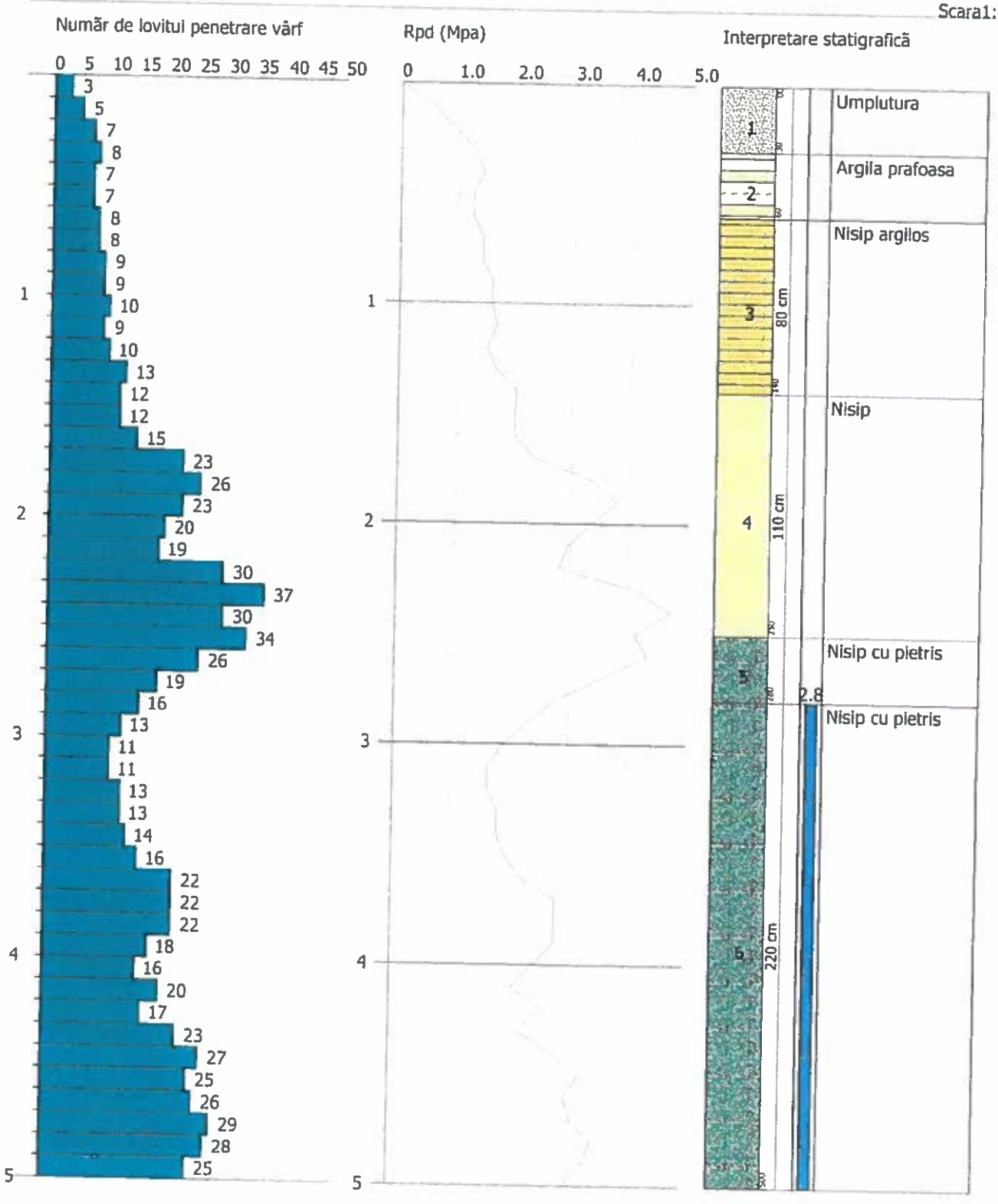
PANGEA GEOTEHNICA SRL
Mun. Satu Mare. Str. Gh. Dima. Nr. UD6. Ap. 4. Jud. Satu Mare
e-mail: pangea.geotehnica@gmail.com
tel: +40 747 298 221

ÎNCERCARE DE PENETRARE DINAMICĂ DPL1
Instrument folosit... DPL (light)

Client: CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Descriere : PUZ si RLU - Construire statie distributie carburanti, totem, unipol, panou publicitar, servicii spalatorie auto
Locatie: Mun. Arad, A1 Km 548+340, jud. Arad

29-03-2021

Scara1:25



ÎNCERCARE DPL2

Instrument folosit DPL (light)
Încercare efectuată în data de 29-03-2021
Adâncime încercare 5.00 m
Nivel freatic identificat

Tip prelucrare Medie

Adâncime (m)	Nr. de lovituri	Calculanca coef reducere Sonda Chi	Rezistență dinamică redusă (Mpa)	Rezistență dinamică (Mpa)	Presiune admisibilă redusă Hermitner – Ohnidesi (KPa)	Presiune admisibilă (KPa)
0.10	3	0.857	0.54	0.63	27.16	31.70
0.20	5	0.855	0.90	1.06	45.16	52.84
0.30	7	0.853	1.26	1.48	63.08	73.97
0.40	7	0.851	1.26	1.48	62.93	73.97
0.50	6	0.849	1.08	1.27	53.82	63.41
0.60	6	0.847	1.07	1.27	53.70	63.41
0.70	7	0.845	1.25	1.48	62.52	73.97
0.80	7	0.843	1.25	1.48	62.38	73.97
0.90	9	0.842	1.60	1.90	80.04	95.11
1.00	11	0.840	1.95	2.32	97.62	116.24
1.10	11	0.838	1.85	2.21	92.62	110.53
1.20	12	0.836	2.02	2.41	100.83	120.57
1.30	11	0.835	1.84	2.21	92.24	110.53
1.40	15	0.783	2.36	3.01	117.99	150.72
1.50	14	0.781	2.20	2.81	109.89	140.67
1.60	14	0.780	2.19	2.81	109.66	140.67
1.70	12	0.828	2.00	2.41	99.83	120.57
1.80	12	0.826	1.99	2.41	99.63	120.57
1.90	12	0.825	1.99	2.41	99.44	120.57
2.00	15	0.773	2.33	3.01	116.53	150.72
2.10	17	0.772	2.51	3.26	125.63	162.81
2.20	15	0.770	2.21	2.87	110.63	143.65
2.30	15	0.769	2.21	2.87	110.41	143.65
2.40	14	0.767	2.06	2.68	102.86	134.08
2.50	15	0.766	2.20	2.87	109.99	143.65
2.60	13	0.764	1.90	2.49	95.15	124.50
2.70	14	0.763	2.05	2.68	102.28	134.08
2.80	15	0.761	2.19	2.87	109.38	143.65
2.90	9	0.810	1.40	1.72	69.82	86.19
3.00	10	0.809	1.55	1.92	77.45	95.77
3.10	24	0.707	3.11	4.39	155.30	219.55
3.20	20	0.756	2.77	3.66	138.32	182.96
3.30	19	0.755	2.62	3.48	131.17	173.81
3.40	21	0.703	2.70	3.84	135.13	192.11
3.50	18	0.752	2.48	3.29	123.85	164.66
3.60	20	0.751	2.75	3.66	137.38	182.96
3.70	18	0.750	2.47	3.29	123.44	164.66
3.80	23	0.698	2.94	4.21	146.95	210.40
3.90	22	0.697	2.81	4.03	140.32	201.26
4.00	18	0.746	2.46	3.29	122.84	164.66
4.10	14	0.745	1.83	2.45	91.31	122.58
4.20	17	0.744	2.21	2.98	110.70	148.85
4.30	17	0.743	2.21	2.98	110.53	148.85
4.40	22	0.691	2.66	3.85	133.19	192.63
4.50	22	0.690	2.66	3.85	132.98	192.63
4.60	25	0.689	3.02	4.38	150.87	218.90
4.70	20	0.738	2.59	3.50	129.27	175.12
4.80	21	0.687	2.53	3.68	126.34	183.87
4.90	18	0.736	2.32	3.15	116.01	157.61
5.00	17	0.735	2.19	2.98	109.41	148.85

Adânc strat (m)	NPDM	Rd (Mpa)	Tip	Clay Fraction (%)	Greutate volumică (KN/m³)	Greutate volumică saturată (KN/m³)	Tensiune efectivă (KPa)	Coeficient de corelație cu Nspt	NSPT	Descriere
0.3	5	1.06	Coeziv	0	16.08	18.24	2.41	0.62	3.08	Sol vegetal
0.6	6.33	1.34	Coeziv	0	16.57	18.34	7.31	0.62	3.89	Argila prafuoasa
1.2	9.5	1.97	Necoeziv	0	15.4	18.53	14.42	0.62	5.84	Nisip argilos
2.6	13.86	2.72	Necoeziv	0	16.48	18.73	30.57	0.61	8.45	Nisip
5	18.5	3.34	Necoeziv	0	17.36	18.93	53.47	0.6	11.17	Nisip

CALCUL PARAMETRII GEOTEHNICI ÎNCERCARE DPL2

SOLURI COEZIVE

Coeziune nedrenată (KPa)

	NSPT	Adânc strat (m)	Terzaghi-Peck	Sanglerat	Terzaghi-Peck (1948)	USDM S.M.	Schmertmann 1975	SUNDA (1983) Benassi e Vannelli	Fletcher (1965) Inglaterra Chicago	Houston (1960)	Shioi-Fukui 1982	Begemann	De Beer
[1] - Sol vegetal	3.08	0.30	18.83	37.76	0.00	12.36	29.22	31.77	27.56	65.12	15.10	50.50	37.76
[2] - Argila prafaosa	3.89	0.60	23.83	47.66	0.00	15.59	37.07	40.21	34.62	70.90	19.02	64.00	47.66

Oc Rezistentă pe con Penetrometru Statie

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Oc (Mpa)
[1] - Sol vegetal	3.08	0.30	Robertson (1983)	0.60
[2] - Argila prafaosa	3.89	0.60	Robertson (1983)	0.76

Modul Edometric (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Stroud e Butler (1975)	Vesic (1970)	Trofimenkov (1974) Mitchell e Gardner	Busman-Sanglerat
[1] - Sol vegetal	3.08	0.30	1.39	4.53	3.26	3.78
[2] - Argila prafaosa	3.89	0.60	1.75	5.72	4.07	4.77

Modulul lui Young (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Schultze	Apollonia
[1] - Sol vegetal	3.08	0.30	1.47	3.02
[2] - Argila prafaosa	3.89	0.60	2.39	3.81

Clasificarea AGI (Asociatia Geologilor Italieni)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Clasificare
[1] - Sol vegetal	3.08	0.30	A.G.I. (1977)	POCO CONSISTENTE
[2] - Argila prafaosa	3.89	0.60	A.G.I. (1977)	POCO CONSISTENTE

Greutate volumică

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Greutate volumică (KN/m³)
[1] - Sol vegetal	3.08	0.30	Meyerhof	16.08
[2] - Argila prafaosa	3.89	0.60	Meyerhof	16.57

Greutate volumică saturată

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Greutate volumică saturată (KN/m³)
[1] - Sol vegetal	3.08	0.30	Meyerhof	18.24
[2] - Argila prafaosa	3.89	0.60	Meyerhof	18.34

Viteza undei de forfecare

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Viteza undei de forfecare (m/s)
[1] - Sol vegetal	3.08	0.30		0
[2] - Argila prafaosa	3.89	0.60		0

TERENURI NECOEZIVE

Densitate relativă

	NSPT	Adânc. strat (m)	Gibbs & Holtz 1957	Meyerhof 1957	Schultze & Menzenbach (1961)	Skempton 1986
[3] - Nisip argilos	5.84	1.20	26.91	55.14	65.75	23.04
[4] - Nisip	8.45	2.60	31.09	60.69	64.43	29.46
[5] - Nisip	11.17	5.00	32.89	62.9	63.59	35.52

Unghi de frecare interna

	NSPT	Adânc strat (m)	Nspt corect pt. prezentă nivel freatic	Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof 1956	Meyerhof (1956)	Sowers (1961)	Malcev (1964)	Meyerhof (1965)	Schmertmann (1977) Sabbie	Mitchell & Katti (1981)	Shioi-Fukui 1982 (Road Bridge Specification)	Japanese National Railway	De Mello	Owasaki & Iwasaki
[3] - Nisip argilos	5.84	1.20	5.84	28.67	21.67	29.64	32.02	32.02	0	<30	24.36	28.75	33.85	25.81
[4] - Nisip	8.45	2.60	8.45	29.41	22.41	30.37	30.99	33.07	0	<30	26.26	29.53	36.45	28
[5] - Nisip	11.17	5.00	11.17	30.19	23.19	31.13	30.23	34.11	36.81	<30	27.94	30.35	38	29.95

Modulul lui Young (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect pt prezentă nivel freatic	Terzaghi	Schmertmann (1978) (Sabbie)	Schultze-Menzenbach (Sabbia ghiaiosa)	D'Appolloma ed altri 1970 (Sabbia)	Bowles (1982) Sabbia Media
[3] - Nisip argilos	5.84	1.20	5.84	---	4.58	---	---	---
[4] - Nisip	8.45	2.60	8.45	---	6.63	9.85	---	---
[5] - Nisip	11.17	5.00	11.17	23.39	8.76	12.99	25.87	12.83

Modul Edometric (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect pt. prezentă nivel freatic	Buisman-Sanglerat (sabbie)	Begemann 1974 (Ghiaia con sabbia)	Farrem 1963	Menzenbach e Malcev (Sabbia media)
[3] - Nisip argilos	5.84	1.20	5.84	---	3.87	4.07	6.28
[4] - Nisip	8.45	2.60	8.45	---	4.40	5.88	7.42
[5] - Nisip	11.17	5.00	11.17	6.57	4.94	7.78	8.61

Clasificarea AGI (Asocnatia Geologilor Italieni)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect pt prezentă nivel freatic	Corelatie	Clasificarea AGI (Asociatia Geologilor Italieni)
[3] - Nisip argilos	5.84	1.20	5.84	Clasificare A.G.I.	SLAB INDESAT
[4] - Nisip	8.45	2.60	8.45	Clasificare A.G.I.	SLAB INDESAT
[5] - Nisip	11.17	5.00	11.17	Clasificare A.G.I.	INDESARE MEDIE

Greutate volumică

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect pt prezentă nivel freatic	Corelatie	Greutate volumică (KN/m³)
[3] - Nisip argilos	5.84	1.20	5.84	Terzaghi-Peck 1948	13.96
[4] - Nisip	8.45	2.60	8.45	Terzaghi-Peck 1948	14.30
[5] - Nisip	11.17	5.00	11.17	Terzaghi-Peck 1948	14.63

Greutate volumică saturată

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect pt prezentă nivel freatic	Corelatie	Greutate volumică saturata (KN/m³)
[3] - Nisip argilos	5.84	1.20	5.84	Terzaghi-Peck 1948	18.50
[4] - Nisip	8.45	2.60	8.45	Terzaghi-Peck 1948	18.71
[5] - Nisip	11.17	5.00	11.17	Terzaghi-Peck 1948	18.92

Modulul lui Poisson

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect pt prezentă nivel freatic	Corelatie	Poisson
[3] - Nisip argilos	5.84	1.20	5.84	(A.G.I.)	0.34
[4] - Nisip	8.45	2.60	8.45	(A.G.I.)	0.34
[5] - Nisip	11.17	5.00	11.17	(A.G.I.)	0.33

Modulul dinamic de deformatie (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Ohsaki (Sabbie pulite)	Robertson e Campanella (1983) e Imai & Tonouchi (1982)
[3] - Nisip argilos	5.84	1.20	5.84	33.49	36.03
[4] - Nisip	8.45	2.60	8.45	47.39	45.16
[5] - Nisip	11.17	5.00	11.17	61.60	53.55

Viteza undei de forfecare

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Viteza undei de forfecare (m/s)
[3] - Nisip argilos	5.84	1.20	5.84	Ohta & Goto (1978) Praturi	90.97
[4] - Nisip	8.45	2.60	8.45	Ohta & Goto (1978) Praturi	112.01
[5] - Nisip	11.17	5.00	11.17	Ohta & Goto (1978) Praturi	134.38

Lichefiere

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Fs Lichefiere
[3] - Nisip argilos	5.84	1.20	5.84	Seed e Idriss (1971)	-
[4] - Nisip	8.45	2.60	8.45	Seed e Idriss (1971)	-
[5] - Nisip	11.17	5.00	11.17	Seed e Idriss (1971)	0.949

Modulul reactiei substratului de fundare Ko

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	K0
[3] - Nisip argilos	5.84	1.20	5.84		---
[4] - Nisip	8.45	2.60	8.45		---
[5] - Nisip	11.17	5.00	11.17		---

Qc Rezistentă pe con Penetrometru Statie

	NSPT	Adânc strat (m)	Nspt corect pt prezență nivel freatic	Corelatie	Qc (Mpa)
[3] - Nstp argalos	5.84	1.20	5.84		---
[4] - Nstp	8.45	2.60	8.45		---
[5] - Nstp	11.17	5.00	11.17		---

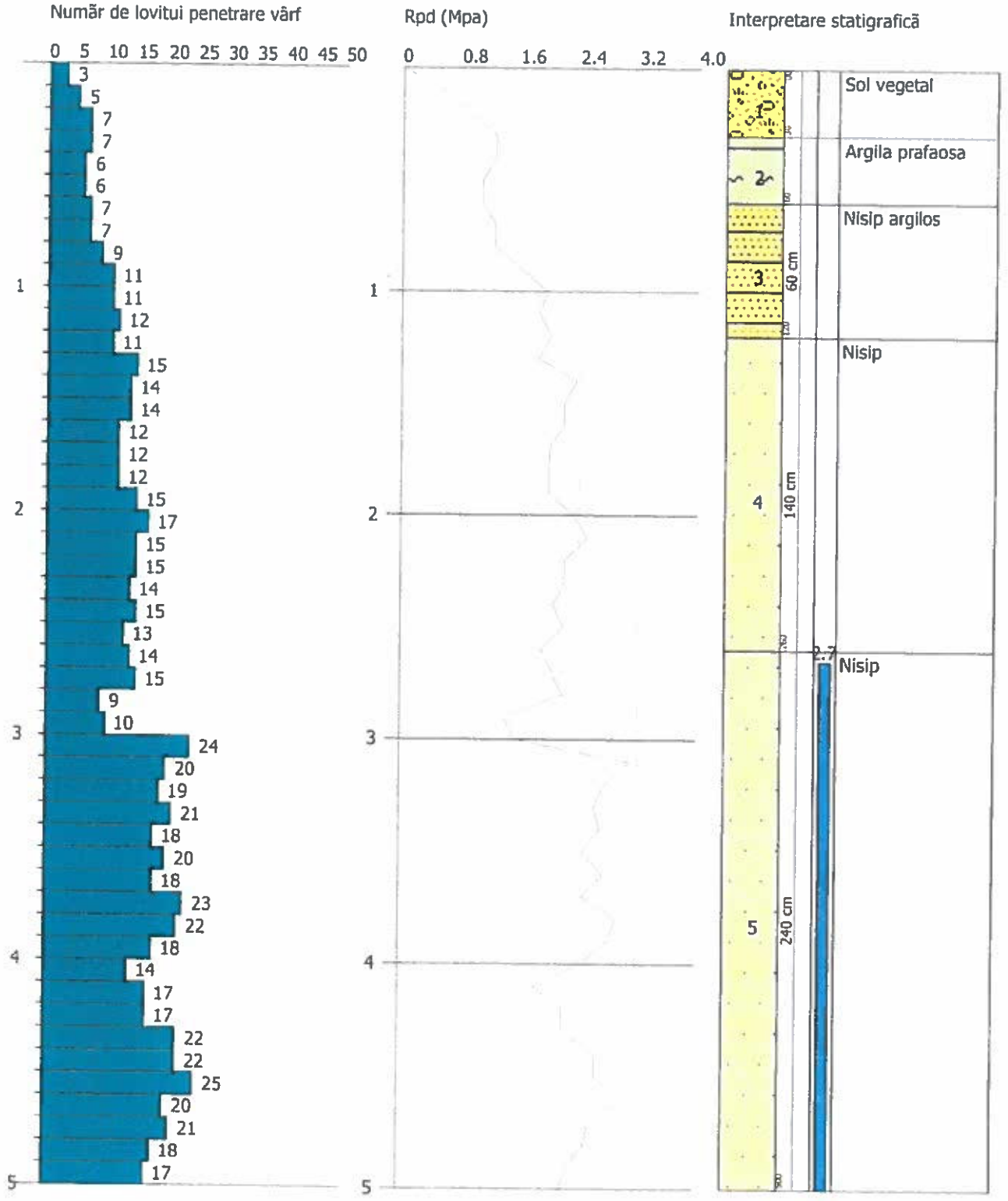
PANGEA GEOTEHNICA SRL
Mun. Satu Mare. Str. Gh. Dima. Nr. UD6. Ap. 4. Jud. Satu Mare
e-mail: pangea.geotehnica@gmail.com
tel: +40 747 298 221

ÎNCERCARE DE PENETRARE DINAMICĂ DPL2
Instrument folosit... DPL (light)

Client: CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Descriere : PUZ si RLU - Construire statie distributie carburanti, totem, unipol, panou publicitar, servicii spalatorie auto
Locatie: Mun. Arad, A1 Km 548+340, jud. Arad

29-03-2021

Scara1:25



ÎNCERCARE DPL3

Instrument folosit DPL (light)
Încercare efectuată în data de 29-03-2021
Adâncime încercare 1.80 mt
Nivelul freatic nu a fost identificat

Tip prelucrare Mediu

Adâncime (m)	Nr. de lovituri	Calculat cu coef. reducere Sonda Cla	Rezistență dinamică redusă (Mpa)	Rezistență dinamică (Mpa)	Presiune admisibilă redusă Heijmier - Olandezi (KPa)	Presiune admisibilă (KPa)
0.10	3	0.857	0.54	0.63	27.16	31.70
0.20	5	0.855	0.90	1.06	45.16	52.84
0.30	5	0.853	0.90	1.06	45.05	52.84
0.40	7	0.851	1.26	1.48	62.93	73.97
0.50	7	0.849	1.26	1.48	62.79	73.97
0.60	8	0.847	1.43	1.69	71.61	84.54
0.70	7	0.845	1.25	1.48	62.52	73.97
0.80	8	0.843	1.43	1.69	71.30	84.54
0.90	8	0.842	1.42	1.69	71.14	84.54
1.00	8	0.840	1.42	1.69	70.99	84.54
1.10	8	0.838	1.35	1.61	67.36	80.38
1.20	7	0.836	1.18	1.41	58.82	70.33
1.30	7	0.835	1.17	1.41	58.70	70.33
1.40	9	0.833	1.51	1.81	75.32	90.43
1.50	12	0.831	2.00	2.41	100.22	120.57
1.60	18	0.780	2.82	3.62	140.99	180.86
1.70	35	0.678	4.77	7.03	238.41	351.67
1.80	72	0.626	9.06	14.47	453.11	723.44

Adânc. strat (m)	NPDM	Rd (Mpa)	Tip	Clay Fraction (%)	Greutate volumică (KN/m³)	Greutate volumică saturată (KN/m³)	Tensiune efectivă (KPa)	Coeficient de corelatie cu Nspt	NSPT	Descriere
0.3	4.33	0.9200001	Coeziv	0	15.79	18.24	2.37	0.62	2.66	Sol vegetal
0.7	7.25	1.53	Coeziv	0	16.97	18.34	8.13	0.62	4.46	Umplutura
1.6	9.44	1.93	Coeziv	0	17.65	18.53	19.47	0.61	5.76	Umplutura
1.8	53.5	10.75	Necoeziv	0	21.18	20.2	29.53	0.61	32.64	Umplutura

CALCUL PARAMETRII GEOTEHNICI ÎNCERCARE DPL3

SOLURI COEZIVE

Coeziune nedrenată (KPa)

	NSPT	Adânc strat (m)	Terzaghi-Peck	Sanglerat	Terzaghi-Peck (1948)	U.S.D.M S.M	Schmert mann 1975	SUNDA (1983) Benassi e Vannelli	Fletcher (1965) Argila de Chicago	Houston (1960)	Shioi - Fukui 1982	Begemann	De Beer
[1] - Sol vegetal	2.66	0.30	16.28	32.66	0.00	10.69	25.20	27.56	23.83	62.08	13.04	43.15	32.66
[2] - Umplutura	4.46	0.70	27.36	54.72	0.00	17.75	42.56	45.90	39.62	75.12	21.87	69.63	54.72
[3] - Umplutura	5.76	1.60	35.30	70.61	0.00	22.85	55.11	57.86	50.90	84.73	28.24	80.71	70.61

Qc Rezistentă pe con Penetrometru Statie

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Qc (Mpa)
[1] - Sol vegetal	2.66	0.30	Robertson (1983)	0.52
[2] - Umplutura	4.46	0.70	Robertson (1983)	0.87
[3] - Umplutura	5.76	1.60	Robertson (1983)	1.13

Modul Edometric (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Stroud e Butler (1975)	Vesic (1970)	Trofimenkov (1974) Mitchell e Gardner	Buisman-Sanglerat
[1] - Sol vegetal	2.66	0.30	1.20	3.91	2.84	3.26
[2] - Umplutura	4.46	0.70	2.01	6.56	4.64	5.47
[3] - Umplutura	5.76	1.60	2.59	8.47	5.93	7.06

Modulul lui Young (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Schultze	Apollonia
[1] - Sol vegetal	2.66	0.30	1.00	2.61
[2] - Umplutura	4.46	0.70	3.03	4.37
[3] - Umplutura	5.76	1.60	4.50	5.65

Clasificarea AGI (Asociatia Geologilor Italieni)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Clasificare
[1] - Sol vegetal	2.66	0.30	A.G.I. (1977)	POCO CONSISTENTI
[2] - Umplutura	4.46	0.70	A.G.I. (1977)	MODERAT CONSISTENTI
[3] - Umplutura	5.76	1.60	A.G.I. (1977)	MODERAT CONSISTENTI

Greutate volumică

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Greutate volumică (KN/m³)
[1] - Sol vegetal	2.66	0.30	Meyerhof	15.70
[2] - Umplutura	4.46	0.70	Meyerhof	16.97
[3] - Umplutura	5.76	1.60	Meyerhof	17.65

Greutate volumică saturată

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Greutate volumică saturate (KN/m³)
[1] - Sol vegetal	2.66	0.30	Meyerhof	18.24
[2] - Umplutura	4.46	0.70	Meyerhof	18.34
[3] - Umplutura	5.76	1.60	Meyerhof	18.53

Viteza undei de forfecare

	NSPT	Adânc. strat (m)	Corelatie	Viteza undei de forfecare (m/s)
[1] - Sol vegetal	2.66	0.30		0
[2] - Umplutura	4.46	0.70		0
[3] - Umplutura	5.76	1.60		0

TERENURI NECOEZIVE

Densitate relativă

	NSPT	Adânc. strat (m)	Gibbs & Holtz 1957	Meyerhof 1957	Schultze & Menzenbach (1961)	Skempton 1986
[4] - Umplutura	32.64	5.00	63.22	100	100	66.07

Unghi de frecare interna

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect pt prezentă nivel freatic	Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof 1956	Meyerhof (1956)	Sowers (1961)	Malcev (1964)	Meyerhof (1965)	Schmertmann (1977) Sabbie	Mitchell & Katti (1981)	Shioi-Fukuni 1982 (Road Bridge Specification)	Japanese National Railway	De Mello	Owasaki & Iwasaki
[4] - Umplutura	32.64	1.80	32.64	36.33	29.33	37.14	33.25	40.22	42	32-35	37.13	36.79	48.28	40.55

Modulul lui Young (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Terzaghi	Schmertmann (1978) (Sabbie)	Schultze-Menzenbach (Sabbia ghiaiosa)	D'Appolonia ed altri 1970 (Sabbia)	Bowles (1982) Sabbia Media
[4] - Umplutura	32.64	1.80	32.64	39.99	25.61	37.84	41.66	23.36

Modul Edometric (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt prezentă nivel freatic	Buisman-Sanglerat (sabbie)	Begemann 1974 (Ghiaia con sabbia)	Farrent 1963	Menzenbach e Malcev (Sabbia media)
[4] - Umplutura	32.64	1.80	32.64	19.21	9.27	22.73	18.00

Clasificarea AGI (Asociatia Geologilor Italieni)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Clasificarea AGI (Asociatia Geologilor Italieni)
[4] - Umplutura	32.64	1.80	32.64	Clasificare A.G.I.	INDESAT

Greutate volumică

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Greutate volumică (KN/m³)
[4] - Umplutura	32.64	1.80	32.64	Terzaghi-Peck 1948	16.89

Greutate volumică saturată

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt prezentă nivel freatic	Corelatie	Greutate volumică saturate (KN/m³)
[4] - Umplutura	32.64	1.80	32.64	Terzaghi-Peck 1948	20.31

Modulul lui Poisson

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Poisson
[4] - Umplutura	32.64	1.80	32.64	(A.G.I.)	0.29

Modulul dinamic de deformatie (Mpa)

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Ohsaki (Sabloc pulite)	Robertson e Campanella (1983) e Imai & Tonouchi (1982)
[4] - Umplutura	32.64	1.80	32.64	168.80	103.12

Viteza undei de forfecare

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Viteza undei de forfecare (m/s)
[4] - Umplutura	32.64	1.80	32.64	Ohta & Goto (1978) Praftin	138.51

Lichefiere

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Fs Lichefiere
[4] - Umplutura	32.64	1.80	32.64	Seed e Idriss (1971)	--

Modulul reactiei substratului de fundare Ko

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	K0
[4] - Umplutura	32.64	1.80	32.64		---

Qc Rezistentă pe con Penetrometru Statie

	NSPT	Adânc. strat (m)	Nspt corect. pt. prezentă nivel freatic	Corelatie	Qc (Mpa)
[4] - Umplutura	32.64	1.80	32.64		---

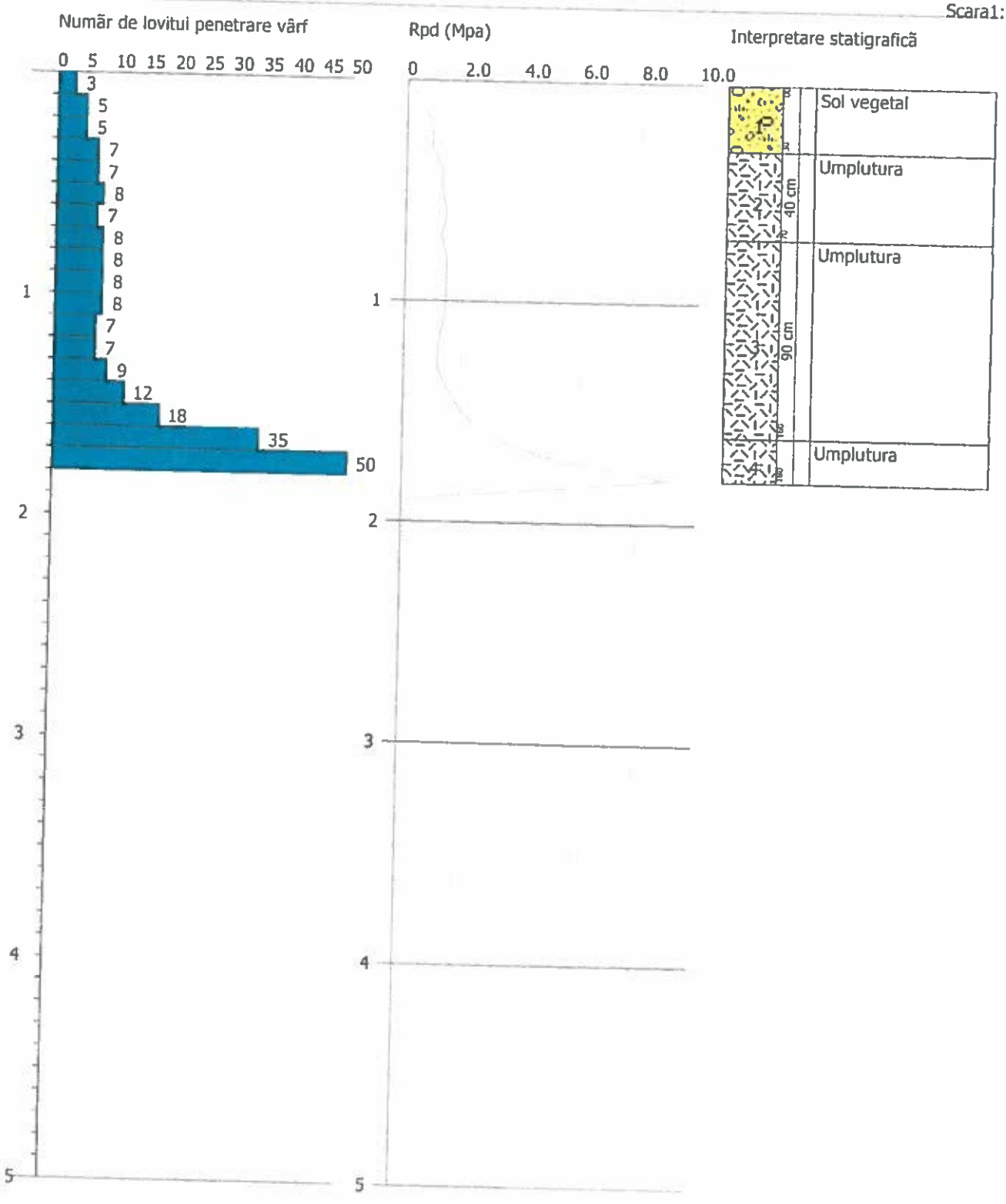
PANGEA GEOTEHNICA SRL
Mun. Satu Mare. Str. Gh. Dima. Nr. UD6. Ap. 4. Jud. Satu Mare
e-mail: pangea.geotehnica@gmail.com
tel: +40 747 298 221

ÎNCERCARE DE PENETRARE DINAMICĂ DPL3
Instrument folosit... DPL (light)

Client: CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Descriere : PUZ si RLU - Construire statie distributie carburanti, totem, unipol, panou publicitar, servicii spalatorie auto
Locatie: Mun. Arad, A1 Km 548+340, jud. Arad

29-03-2021

Scara1:25



VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH

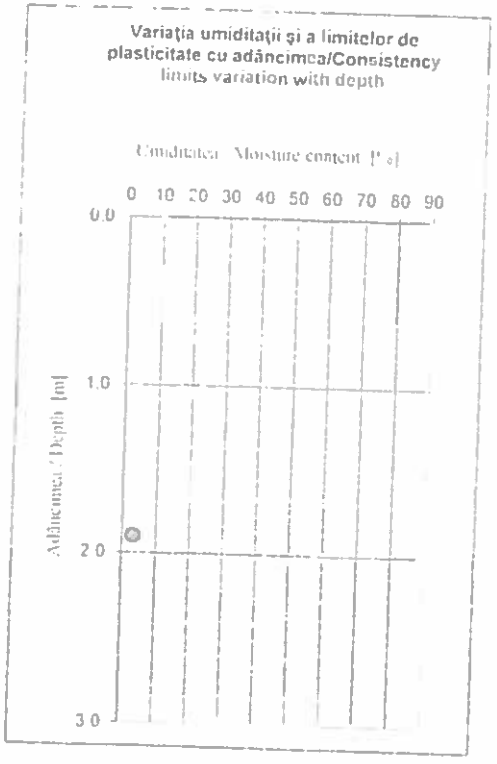
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr /Aut. No.3413/30.10.2018

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **73.329 / 05.04.2021**

Obiect: Loc. Arad, CF 331522, jud. Arad

Foraj: F 1

Adâncime / Depth	m_1 [g]	m_2 [g]	m_3 [g]	Umiditatea / Moisture content w [%]
1.90 - 2.10 m	260.4	253.5	42.1	3.2



Lucrat: ing. Adrian CENTEA

Șef laborator: ing. Lucian FECHETE

S.C. CENCONSTRUCT S.R.L. TIMIȘOARA - ROMÂNIA

BUL - UMD - 01

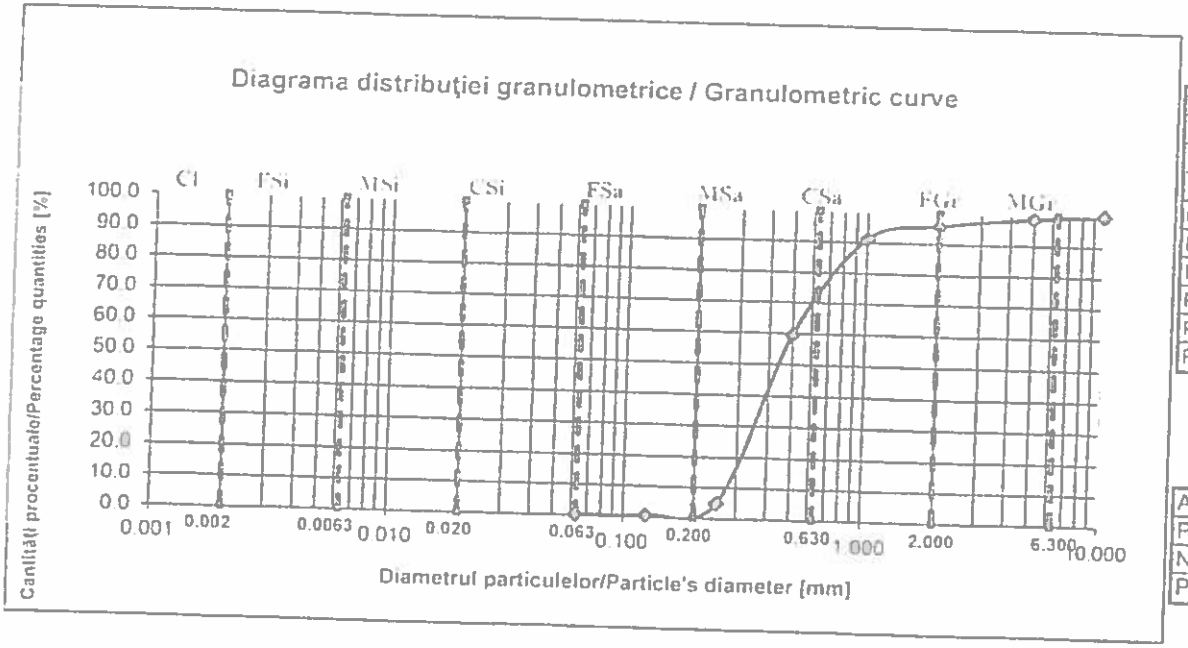
DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr /Aut. No 3413/30.10.2018
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 73.330 / 05.04.2021

Obiect: Loc. Arad, CF 331552, jud. Arad

Foraj: F 1

Adâncime: -1.90 ; -2.10 m

Diagrama distribuţiei granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	0
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	0
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	0
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	1
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	71
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	24
Pietriş mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	3
Pietriş mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	1
Pietriş mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	0
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	96
Pietriş / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	4

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
NISIP MIJLOCIU / MEDIUM SAND - MSa

BL - CER - 01

Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Şef laborator: ing. Lucian FECHETE

S.C. CENCONSTRUCT S.R.L. TIMIŞOARA - BIHOR

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH

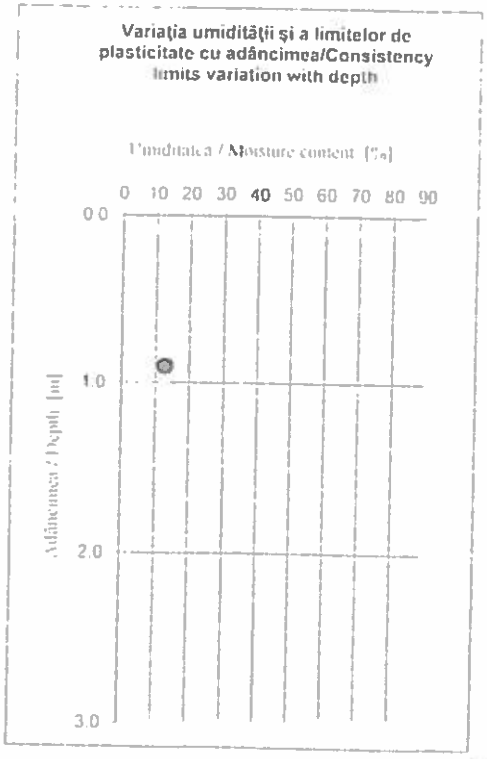
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3413/30.10.2018

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 71.850 / 26.03.2021

Obiect: Loc. Arad, CF 331522, jud. Arad

Foraj: F 2

Adâncime / Depth	m_1 [g]	m_2 [g]	m_3 [g]	Umiditatea / Moisture content w [%]
0.90 - 1.00 m	268.7	245.2	60.5	12.7



Lucrat: ing. Adrian CENTEA

Șef laborator: ing. Lucian FECHETE

BUL - UMD - 01

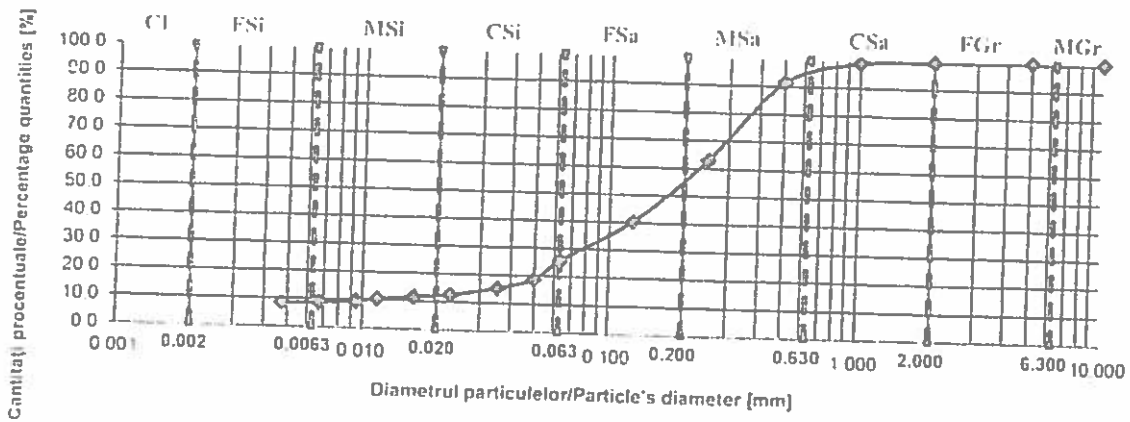
TÜV AUSTRIA

DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3413/30.10.2018
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 72.851 / 26.03.2021

Obiect: Loc. Arad, CF 331522, jud. Arad

Foraj: F 2 **Adâncime:** 0.50 - 1.10 m

Diagrama distribuţiei granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	8
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	1
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	3
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	15
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	28
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	42
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	3
Pietriş mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	0
Pietriş mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	0
Pietriş mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	8
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	19
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	73
Pietriş / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	0

Lucrat: ing. Adrian CENTE[redacted]
Şef laborator: ing. Lucian FE[redacted]

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
NISIP ARGILOS / CLAYEY SAND - clSa

BL - CER - 01

CONSTRUCT

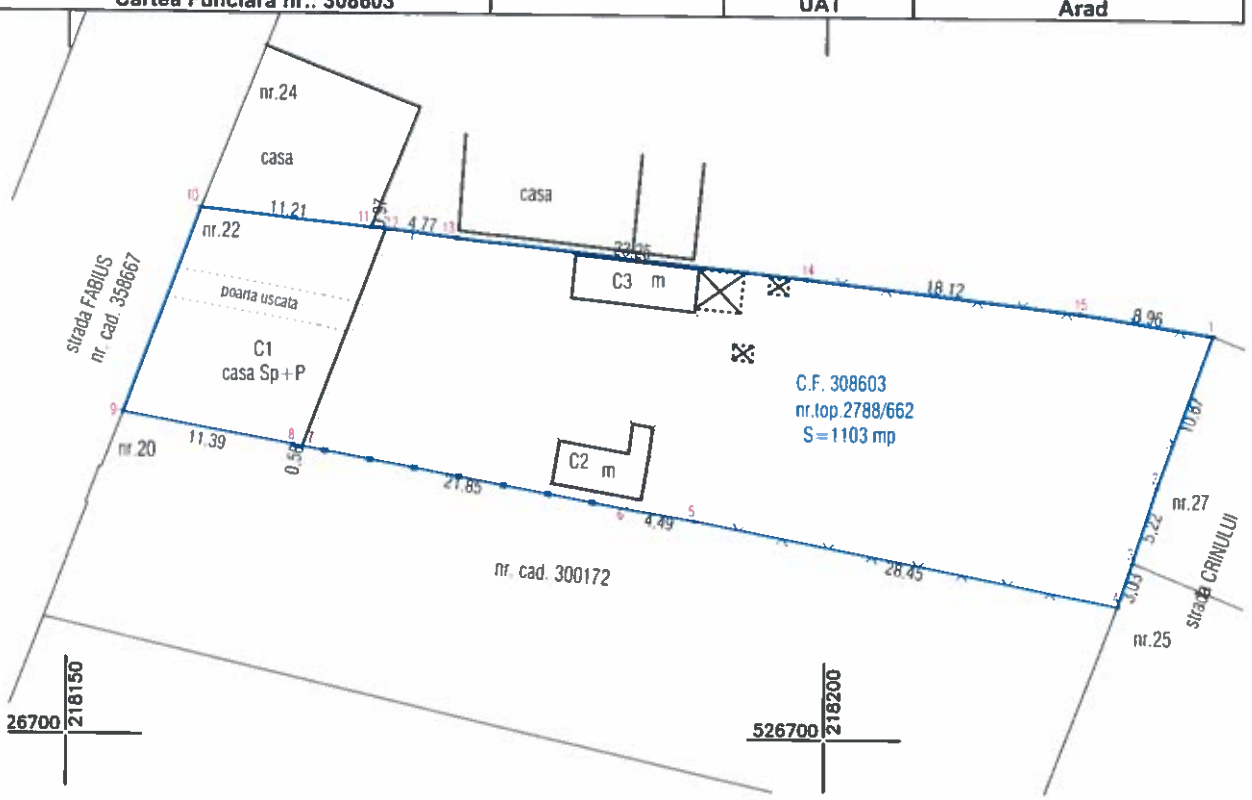
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA nr. 16

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	1103 mp	str. Fabius, nr. 22, jud. Arad

Cartea Funciara nr.: 308603		UAT	Arad



Cote teren inainte de rectificare suprafata

- **aferent ap.1: - 677/1170 mp (140/1170 mp - Oszter Elena si Hoparda Mihai si 537/1170 mp Statul Roman)**
- **aferent ap.2: - 493/1170 mp (102/1170 mp - Vladislav Ioan si 391/1170 mp Statul Roman)**

Total teren Statul Roman - 928/1170 mp

Cote teren după rectificare suprafata

- **aferent ap.1: - 638/1103 mp (132/1103 mp - Oszter Elena si Hoparda Mihai si 506/1103 mp Statul Roman)**
- **aferent ap.2: - 465/1103 mp (96/1103 mp - Vladislav Ioan si 369/1103 mp Statul Roman)**

Total teren Statul Roman - 875/1103 mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	1103	teren partial imprejmuit intre pct. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 si pct. 14-15-1
	Total	1103	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr	Destinatie	Supr. constr. la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	176	casaSp+P; Scd=208 mp; an construire 1920
C2	CA	20	magazie+w.c.; Scd=20 mp; an construire 1920
C3	CA	24	magazie+w.c.; Scd=24 mp; an construire 1920
Total		220	

Suprafata totala masurata a imobilului=1103 mp

Suprafata din act= 1170 mp

Executant: P.F. RUS CRISTINEL - CIF 31388981

CAT.B, SERIA RO-AR-F, NR.41

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

Cristinel Rus

Digitally signed by Cristinel Rus
DN: cn=Cristinel Rus, sn=Rus, givenName=Cristinel, serialNumber=201104209CR109, email=cristo.rus@gmail.com, l=Arad, st=Arad, c=RO
Date: 2023.08.25 04:23:28 +03'00'

Semnatura si stampila

Data: 05.04.2023

Inspector

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

Semnatura si parafa

Stampila BCPI