

Proiect
Nr. 652/24.11.2022
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire benzinărie DN 69 Arad-Timișoara”,
Județul Arad, extravilan mun. Arad, DN 69/ E 671 Arad-Timișoara
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 307696 și 307699 – Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 91081/ A5 / 23.11.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 88527/A5/23.11.2022, 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. 91080/23.11.2022, a 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. 38/23.11.2022,

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 și 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) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire benzinărie DN 69 Arad-Timișoara”, Jud. Arad, extravilan mun. Arad, DN 69/ E 671 Arad-Timișoara, pe parcelele identificate prin extrasul C.F. nr. 307696 și 307699 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: Pistru Eusebiu-Manea și Pistru-Popa Simona-Geanina.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,

arh. Doriană Gabriela P. Balogh, pr.nr. 129/2021.

1.3. Parcelele identificate prin extrasul C.F. nr. 307696 și 307699 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice Pîstru Eusebiu-Manea și Pîstru-Popa Simona-Geanina, măsoară o suprafață totală de 2805 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. (1) Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Pîstru Eusebiu-Manea și Pîstru-Popa Simona-Geanina și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

(2) În termen de 15 zile după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentei hotărâri, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național, prin grija Serviciului Dezvoltare urbană din subordinea Arhitectului – Sef.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GENERAL

SECRETAR

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 benzinărie DN 69 Arad-Timișoara”,
Jud. Arad, extravilan mun. Arad, DN 69/ E 671 Arad-Timișoara
pe parcelele identificate prin extrasul C.F. nr. 307696 și 307699 - Arad

Beneficiari: PISTRU EUSEBIU-MANEA și PISTRU-POPA SIMONA-GEANINA;

Elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. DORIANA GABRIELA P. BALOGH, pr.nr. 129/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 81156 din 19.10.2022 de către PISTRU EUSEBIU-MANEA și PISTRU-POPA SIMONA-GEANINA;

- raportul de specialitate nr. 91080/ A5 /23.11.2022 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 88527/A5/23.11.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 38/23.11.2022 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 871 din 03.07.2020, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasul C.F. nr. 307696 și 307699 - Arad, sunt încadrate în categoria de folosință arabil și constituie proprietatea privată a PISTRU EUSEBIU-MANEA și PISTRU-POPA SIMONA-GEANINA și măsoară o suprafață totală de 2805 mp.

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construire benzinărie DN 69 Arad-Timișoara”, pe parcelele identificate prin extrasul C.F. nr. 307696 și 307699 - Arad

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin extrasul C.F. nr. 307696 și 307699 - Arad, în vederea constituirii unei zone funcționale de comerț și servicii. Clădirile propuse vor fi destinate activității de distribuție carburanți și comerț, alimentație publică (mic restaurant, cafenea, etc.).

Intervențiile urbanistice în zonă din punct de vedere a circulației se referă la racorduri la amenajarea accesului carosabil prin racord direct la DN 69, prin intermediul unei benzi de

decelerare, respectiv ieșire în breteaua de coborâre de pe autostrada A1, pe direcția de mers spre Timișoara, cu ajutorul unei benzi de accelerare.

Terenul masoară o suprafață totală de **2805 mp.**

Principalii indici urbanistici sunt:

POT: 40%

CUT: 0,80

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții: P+1, respectiv max. 8,00 m la cornișă (131,29 NMN) și max. 9,00 m la coamă (132,29 NMN) față de cota CTN (123,29 NMN).

Regimul de înălțime maxim propus pentru totemul propus: max. 15,00 m (138,29 NMN) față de CTN (123,29 NMN).

Spațiu verde

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 10,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zona verde în incintă: tuia, conifere, Forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare și a planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe de 300 mp de spații verzi în incinta, respectiv 10,70%.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire benzinărie DN 69 Arad-Timișoara ”, **Jud. Arad, extravilan mun. Arad, DN 69/ E 671 Arad-Timișoara, pe parcelele identificate prin extrasul C.F. nr. 307696 și 307699 – Arad** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart

VICE PRIMAR
Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. SR/DS

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 91080/23.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire benzinărie DN 69 Arad-Timișoara”,
Jud. Arad, extravilan mun. Arad, DN 69/ E 671 Arad-Timișoara
pe parcelele identificate prin extrasul C.F. nr. 307696 și 307699 - Arad

- **beneficiari:** PISTRU EUSEBIU-MANEA și PISTRU-POPA SIMONA-GEANINA;
- **elaborator:** proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. DORIANA GABRIELA P. BALOGH, pr.nr. 129/2021

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în județul Arad, extravilanul Municipiului Arad, DN 69/ E 671 Arad-Timișoara.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasul C.F. nr. 307696 și 307699 - Arad, sunt încadrate în categoria de folosință arabil și constituie proprietatea privată a PISTRU EUSEBIU-MANEA și PISTRU-POPA SIMONA-GEANINA și măsoară o suprafață totală de 2805 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcele identificate prin extrasul C.F. nr. 307696 și 307699 - Arad, în vederea constituirii unei zone funcționale de comerț și servicii. Clădirile propuse vor fi destinate activității de distribuție carburanți și comerț, alimentație publică (mic restaurant, cafenea, etc.).

Intervențiile urbanistice în zonă din punct de vedere a circulației se referă la racorduri la amenajarea accesului carosabil prin racord direct la DN 69, prin intermediul unei benzi de decelerare, respectiv ieșire în breteaua de coborâre de pe autostrada A1, pe direcția de mers spre Timișoara, cu ajutorul unei benzi de accelerare.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord** - breteaua de urcare/ coborâre de pe autostrada A1, pe sensul de mers Nădlac – Timișoara;
- la vest** - terenuri proprietăți private, arabil în extravilan;
- la est** - sensul giratoriu de urcare/ coborâre de pe autostrada A1, DN 69 Arad – Timișoara și zonă
comerț și servicii reglementată prin PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 220/2018, în prezent teren arabil în intravilan;
- la sud** - terenuri proprietăți private, arabil în extravilan;

Funcțiuni 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 edificare a unei zone funcționale de servicii și comerț. Accesul în incinta studiată se realizează printr-un racord direct la DN 69, prin intermediul unei benzi de decelerare, respectiv ieșire în breteaua de coborâre de pe autostrada A1, pe direcția de mers spre Timișoara, cu ajutorul unei benzi de accelerare

Scopul documentației de urbanism PUZ este de stabilire a regulilor urbanistice privind dezvoltarea zonei stabilite ca reglementare prin Avizul de Oportunitate nr. 10 din 17.03.2021, de definire a suprafețelor edificabile la nivelul întregii zone de reglementare, în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCLM 502/2018. De asemenea prin documentație se stabilesc și detalierea modului de construire, a înălțimii maxime admise, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, rezolvarea spațiilor pentru parcare, a utilităților necesare, acceselor pietonale, carosabile, acceselor pentru utilajele de stingere a incendiilor și colectarea deșeurilor menajere cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

- **Funcțiunea principală:**

- funcțiunea dominantă: comerț și servicii;

- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**

- platforme carosabile/parcaje și drumuri;
- amenajări tehnico-edilitare;
- zone verzi;
- birouri administrative;

- **Utilizări interzise:**

- funcțiuni industriale;
- funcțiuni agro-zootehnice;
- unități de producție industrială, dotări industriale;
- funcțiuni care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeurii toxice;
- alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU;

- **Interdicții temporare:**

- nu este cazul.

Zonificare funcțională:

Unitatea principală are destinația comerț și servicii în regim de înălțime maxim P+1 – "ISco".

Subunități:

ISco – unități comerț și servicii P+1E

Ci – acces și ieșire incintă, platformă carosabilă

P – parcaje autovehicule mici

TE – Zonă tehnico-edilitară

SP – Zone verzi amenajate

PRCc – Zonă protecție DN 69 și bretea coborâre A1

PRcn – Zonă de protecție canal de desecare (2,5 m de la margine taluz canal)

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,80;

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții: P+1, respectiv max. 8,00 m la cornișă (131,29 NMN) și max. 9,00 m la coamă (132,29 NMN) față de cota CTN (123,29 NMN).

Regimul de înălțime maxim propus pentru totemul propus: max. 15,00 m (138,29 NMN) față de CTN (123,29 NMN).

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșei *02A -Reglementări Urbanistice*) – include construcții propuse și amenajări de platforme carosabile și parcaje împreună cu amenajări peisagere.

• Amplasare față de frontul stradal:

- (latura dinspre **Nord-Est** sau sensul giratoriu): minim 4,50 m față de limita de proprietate, respectiv min. 38,00 m față de marginea carosabilă a sensului giratoriu

• Amplasare față de limitele laterale și posterioare:

- **Est:** construcțiile vor fi amplasate la min. 4,50 m față de limita de proprietate, iar amenajările de tip terase, platforme, etc. vor fi amplasate la min. 2,50 m, respectând zona de protecție a canalului de desecare Cn 2904

- **Sud-Est:** construcțiile cu fundații vor fi amplasate la min. 7,50 m față de limita de proprietate, respectiv min. 32,00 m față de axul carosabilului DN 69, copertinele vor fi amplasate la min. 3,00 m față de limita de proprietate, iar amenajările de tip terase, platforme, etc. vor fi amplasate la min. 2,50 m față de limita sud-est de proprietate, respectând zona de protecție a canalului de desecare Cn 2904

- **Vest:** construcțiile vor fi amplasate la min. 5,00 m față de limita de proprietate

- **Nord:** construcțiile/ copertinele vor fi amplasate la min. 9,00 m față de limita de proprietate, respectiv minim 30,00 m față de axul bretelei de coborâre de pe autostradă.

Parcelarea:

Conform planșei *02A - Reglementări Urbanistice* terenul studiat nu se va parcela. Prin prezenta documentație parcelele identificate prin extrasul CF 307696 și 307699 se vor unifica în vederea constituirii unei zone de servicii și comerț.

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 10,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zonă verde în incintă: tuia, conifere, Forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare și a planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe de 300 mp de spații verzi în incinta, respectiv 10,70%.

Parcaje:

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, vor fi amenajate min. 12 locuri parcare autoturisme angajați și clienți, conform cu specificul activității desfășurate și a prevederilor HGR 525/1996.

Pentru funcțiunea comerț și servicii, vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

-un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp

-un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp

-un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600 - 2.000 mp.

Circulații și accese:

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

Deservirea rutieră la incinta propusă spre reglementare va fi asigurată în relație de dreapta, din drumul național DN 69, la km 45+353, iar ieșirea se va realiza în breteaua autostrăzii A1, la km 0+055, înainte de sensul giratoriu existent.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. â

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime în zona estică a parcelei.

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, înainte autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele 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 privați/beneficiarilor.

Se va amenaja în cadrul parcelei un amplasament tehnico-edilitar pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor generate de beneficiarii acestora.

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 cu funcțiunea zonă rezidențială, 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. 871 din 03.07.2020, 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 și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	08287343/28.06.2021	02.07.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	5639/26.04.2021	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213759434/27.06.2022	27.06.2023
4.	Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Arad	15790/25.10.2021	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	625 864/06.08.2021	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	625 863/06.08.2021	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	469.907/S4/S.M./28.12.2021	-
8.	Aviz Tehnic Consiliul Județean Arad	14/12.10.2022	02.07.2023
9.	Proces verbal de recepție O.C.P.I. Arad	1551/15.06.2022	-
10.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	26173/22322/22018/1805/ 29.10.2021	29.10.2022
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	253/07.07.2021	-
12.	Telekom Romania	45/25.03.2021	-
13.	Ministerul Culturii- Direcția Județeană pentru Cultură Arad	333/U/03.11.2021	-
14.	Ministerul Afacerilor Interne -Direcția Generală Logistică	569.997/17.01.2022	-
15.	Ministerul Apărării Naționale -Statul Major al Apărării	DT/8381/07.09.2021	-
16.	Serviciul Român de Informații ex 1	199.256/29.08.2022	29.08.2023
17.	Aviz Transgaz S.A	ETA/59181/27.07.2022	27.07.2023
18.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	119/11.03.2022	-
19.	Aviz de gospodărire a apelor A.B.A. Banat	63/27.08.2021	27.08.2023
20.	CNAIR - DRDP Timișoara	340/496/21.10.2021	-
21.	ANIF Arad	161/06.08.2021	-
22.	Aviz de principiu OUAI "Arad-Fântânele"	02/17.06.2022	02.07.2023
23.	Studiu pedologic și agrochimic - OSPA Arad	314/30.03.2021	-
24.	Studiu Geotehnic	269/2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 01.11.2022, s-a emis Avizul Tehnic nr. 38/23.11.2022

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
urb. Săvan Răzvan

Viză juridică
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA

Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de PISTRU EUSEBIU-MANEA și PISTRU-POPA SIMONA-GEANINA, cu domiciliul în județul Arad, Mun. Arad, str. Octavian Goga, nr. 12, înregistrată cu nr. 81156 din 19.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 38 din 23.11.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire benzinărie DN 69 Arad-Timișoara”,
Jud. Arad, extravilan mun. Arad, DN 69/ E 671 Arad-Timișoara
pe parcelele identificate prin extrasul C.F. nr. 307696 și 307699 - Arad

Inițiatori: PISTRU EUSEBIU-MANEA și PISTRU-POPA SIMONA-GEANINA

Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L.,
specialist cu drept de semnătură RUR, arh. DORIANA GABRIELA P. BALOGH, pr.nr. 129/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - breteaua de urcare/ coborâre de pe autostrada A1, pe sensul de mers Nădlac – Timișoara;
- la vest - terenuri proprietăți private, arabil în extravilan;
- la est - sensul giratoriu de urcare/ coborâre de pe autostrada A1, DN 69 Arad – Timișoara și zonă
comerț și servicii reglementată prin PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 220/2018, în prezent teren arabil în intravilan;
- la sud - terenuri proprietăți private, arabil în extravilan;

Prevederile P.U.G și R.L.U. aprobat anterior:

Amplasamentul se situează în extravilanul Mun. Arad, pe terenuri agricole. Nu există prevederi PUG Arad pentru această zonă. În vecinătate, pe partea dreaptă a DN 69, a fost aprobat prin HCLM Arad nr. 220/2018 PUZ "Zonă servicii și comerț".

- regim de construire: conform PUZ;
- funcțiuni dominante: conform PUZ;
- H max = conform PUZ;
- POT max = conform PUZ;
- CUT max = conform PUZ;
- retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform PUZ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ;

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

- **Funcțiunea principală:**

- funcțiunea dominantă: comerț și servicii;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
 - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
 - amenajări tehnico-edilitare;
 - zone verzi;
 - birouri administrative;
- **Utilizări interzise:**
 - funcțiuni industriale;
 - funcțiuni agro-zootehnice;
 - unități de producție industrială, dotări industriale;
 - funcțiuni care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice;
 - alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU;
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

Unitatea principală are destinația comerț și servicii în regim de înălțime maxim P+1 – "ISco".

Subunități:

ISco – unități comerț și servicii P+1E

Ci – acces și ieșire incintă, platformă carosabilă

P – parcaje autovehicule mici

TE – Zonă tehnico-edilitară

SP – Zone verzi amenajate

PRCc – Zonă protecție DN 69 și bretea coborâre A1

PRCn – Zonă de protecție canal de desecare (2,5 m de la margine taluz canal)

- P.O.T. maxim admis: 40,00% ;
- C.U.T. maxim admis: 0,80 ;

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții: P+1, respectiv max. 8,00 m la cornișă (131,29 NMN) și max. 9,00 m la coamă (132,29 NMN) față de cota CTN (123,29 NMN).

Regimul de înălțime maxim propus pentru totemul propus: max. 15,00 m (138,29 NMN) față de CTN (123,29 NMN).

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

• **Amplasare față de frontul stradal:**

- (latura dinspre **Nord-Est** sau sensul giratoriu): minim 4,50 m față de limita de proprietate, respectiv min. 38,00 m față de marginea carosabilă a sensului giratoriu

• **Amplasare față de limitele laterale și posterioare:**

- **Est:** construcțiile vor fi amplasate la min. 4,50 m față de limita de proprietate, iar amenajările de tip terase, platforme, etc. vor fi amplasate la min. 2,50 m, respectând zona de protecție a canalului de desecare Cn 2904

- **Sud-Est:** construcțiile cu fundații vor fi amplasate la min. 7,50 m față de limita de proprietate, respectiv min. 32,00 m față de axul carosabilului DN 69, copertinele vor fi amplasate la

min. 3,00 m față de limita de proprietate, iar amenajările de tip terase, platforme, etc. vor fi amplasate la min. 2,50 m față de limita sud-est de proprietate, respectând zona de protecție a canalului de desecare Cn 2904

- **Vest:** construcțiile vor fi amplasate la min. 5,00 m față de limita de proprietate
- **Nord:** construcțiile/ copertinele vor fi amplasate la min. 9,00 m față de limita de proprietate, respectiv minim 30,00 m față de axul bretelei de coborâre de pe autostradă.

Totemul propus (max. 2 totemuri) poate fi amplasat în afara perimetrului de construibilitate principal, în limita a min. 0,00 m și max. 10,00 m măsurată de la laturile nord, nord-est, sud-est, obligatoriu în afara zonei de protecție a canalului de desecare Cn 2904.

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 10,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zona verde în incintă: tuia, conifere, Forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare și a planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe de 300 mp de spații verzi în incinta, respectiv 10,70%.

Parcaje:

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, vor fi amenajate min. 12 locuri parcare autoturisme angajați și clienți, conform cu specificul activității desfășurate și a prevederilor HGR 525/1996.

Pentru funcțiunea comerț și servicii, vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600 - 2.000 mp.

Circulații și accese:

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

Deservirea rutieră la incinta propusă spre reglementare va fi asigurată în relație de dreapta, din drumul național DN 69, la km 45+353, iar ieșirea se va realiza în breteaua autostrăzii A1, la km 0+055, înainte de sensul giratoriu existent.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. â

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime în zona estică a parcelei.

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 bransamente la rețelele 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 privați/beneficiarilor.

Se va amenaja în cadrul parcelei un amplasament tehnico-edilitar pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor generate de beneficiarii acestora.

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 cu funcțiunea zonă rezidențială, 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 ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.11.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și 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 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și 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. 871 din 03.07.2020, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

/DS

red/dact/2ex/SR

PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire benzinărie DN 69/E671 Arad-Timișoara

Inițiatorii documentației – Pistru Popa Eusebiu Manea, Pistru Popa Simona Geanina
Amplasament – extravilan mun. Arad (DN 69 Arad-Timișoara) FN CF 307696 și CF 307699 Arad
Proiectant - SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR D Balogh, proiect nr. 129/2021
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 11971/17.02.2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **04.03.2021**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **04.03.2021** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de **14.03.2021** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ și RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 13.10.2021.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 13.10.2021, au fost depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 27.10.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

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

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 307988, CF 311991, CF 348958, CF 306497, CF 350154, CF 350155, CF 350156, CF 350157, CF 350151, Direcția Patrimoniu.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și 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 și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17.11.2022

A5
20 OCT 2022

ANUL SĂVAN

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE



CEFERE
pentru emitere

aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism

Subsemnatul PÎSTRU EUSEBIU - MAMEA și PÎSTRU POPA în calitate de/reprezentant al GEANINA - SIMONA
INITIATORUL PUZ CUI _____
cu sediu /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod poștal _____
str. _____ nr. _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax (_____ email _____

Solicitat: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru
documentația de urbanism:
PUZ și RLU, CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/EG71 ARAD - TIMIȘOARA
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna EXTRAVILAN MUN. ARAD
sectorul _____ cod poștal _____ satul _____
str. DN 69 / EG71
nr. FI bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin EXTRASE CF NR 307696 și 307699 ARAD

Anexez:

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

PMA - A5 - 09

Data _____

Semnătura

PÎSTRU POPA - GEANINA - SIMONA PÎSTRU EUSEBIU - MAME

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completerea 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.

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 53
Nume platitor: ARHITECTONIC SRL
Cod fiscal/CNP: 23713160

Detalii transfer

Cont platitor: RO13BTRL00201202H72557XX
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 543.50
Detalii plata: tarif RUR arh Doriana Balogh PUZ Construire benzinarie extravilan Mun
Arad supraf 2805 mp
Data crearii: 11.04.2022
Referinta tranzactiei: 002ETRZ221010373
Data tranzactiei: 11.04.2022
Tip transfer: Normal
Semnatari: BALOGH DORIANA GABRIELA

Semnatura platitor

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671

ARAD – TIMIȘOARA

Amplasament:

jud. Arad, extravilan Mun. Arad, DN 69/E 671

Beneficiar:

PISTRU EUSEBIU MANEA și

PISTRU POPA SIMONA GEANINA

Faza:

PUZ

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 129 / 2021

Faza: P.U.Z. și R.L.U.

**Denumire proiect: CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN69/E 671
ARAD – TIMIȘOARA**

**Amplasament: Jud. Arad, extravilan Mun. Arad,
DN 69/E 671 stânga**

**Conținut volum: Documentație aprobare PUZ în Consiliul Local al
Mun. Arad**

**Beneficiar: PISTRU EUSEBIU MANEA și
PISTRU POPA SIMONA GEANINA**

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671

ARAD - TIMIȘOARA

Amplasament:

jud. Arad, extravilan Mun. Arad, DN 69/E 671

Beneficiar:

PISTRU EUSEBIU MANEA și

PISTRU POPA SIMONA GEANINA

Faza:

PUZ

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: arh. Doriana BALOGH

B. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism:

arh. Doriana BALOGH

Instalații sanitare exterioare:

ing. Petru TĂTARU

Instalații electrice exterioare:

ing. Florin ȘANDRU

Drumuri și sistematizare verticală: ing. Florin COȘ

INGENIERIA
CoSo CONS
S.R.L.

Întocmit:

arh. Doriana BALOGH



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oiluz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Faza:

CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671

ARAD - TIMIȘOARA

jud. Arad, extravilan Mun. Arad, DN 69/E 671

PISTRU EUSEBIU MANEA și

PISTRU POPA SIMONA GEANINA

PUZ

BORDEROUL VOLUMULUI

A. PIESE SCRISE:

I. FOAIE DE CAPĂT	1
II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3

Certificat de Urbanism Nr. 871/03.07.2020

Extrase de Carte Funciară nr. 307696 și 307699 Arad

Extrase CF nr. 359242, 328180, 328182 și 315474 Arad

Aviz de Oportunitate nr. 10/17.03.2021

Raportul informării și consultării publicului nr. 11971/A5/16.03.2021 ETAPA 1

Adresă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente - PMA nr. 72112/A5/02.11.2021

Raportul informării și consultării publicului nr. 72112/A5/02.11.2021 ETAPA 2

Acord de principiu Secretar Gen. - Bir. cadastru extravilan, fond funciar PMA nr. 55117/11.08.2022

Acordul CTE Real Estate Development S.R.L.

Acord proprietari imobil CF 315474 Arad

Aviz Tehnic Consiliul Județean Arad nr. 14/12.10.2022

Aviz de amplasament Compania de Apă Arad nr. 5639/26.04.2021

Aviz de amplasament Enel nr. 08287343/28.06.2021

Aviz de amplasament DelGaz Grid nr. 213759434/27.06.2022

Aviz de amplasament Telekom nr. 45/25.03.2021

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PSI nr. 625 864/06.08.2021

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PC nr. 625 863/06.08.2021

Notificare DSP Arad nr. 253/07.07.2021

Decizi etapei de încadrare APM Arad nr. 15790/25.10.2021

Aviz IGPR - Poliția Rutieră nr. 469.907/S4/S.M./28.12.2021

Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Arad nr. 333/U/03.11.2021

Aviz MAI nr. 569.997/17.01.2022

Aviz MApN nr. DT/8381/07.09.2021

Aviz SRI nr. 217.720/13.08.2021

Aviz SRI nr. 199.256/29.08.2022

Aviz A.A.C.R. nr. 26173/22322/22018/1805/29.10.2021

Aviz Transgaz S.A. nr. ETA/59181/27.07.2022

Studiu pedologic și agrochimic - OSPA Arad nr. 314/30.03.2021

Aviz MADR nr. 119/11.03.2022

Aviz de gospodărire a apelor A.B.A. Banat nr. 63/27.08.2021

Aviz CNAIR - DRDP Timișoara nr. 340/496/21.10.2021

- ✓ **Aviz ANIF Arad nr. 161/06.08.2021**
- ✓ **Aviz de principiu OUAI "Arad-Fântânele" nr. 02/17.06.2022**
- Aviz OCPI nr. 1551/2022**

- IV. STUDIU GEOTEHNIC**
- V. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.**
- VI. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**
- VII. PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ**

B. PIESE DESENATE:

- | | |
|--|------|
| 1. PLAN PARCELAR ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - ALIMENTARE CU EN. ELECTRICĂ | 01 S |
| 2. ÎNCADREARE ÎN ZONĂ | 02 S |
| 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ | 01 A |
| 4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE | 02 A |
| 5. REGLEMENTARI EDILITARE | 03 A |
| 6. CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR | 04 A |
| 7. ILUSTRARE URBANISTICĂ | 05 A |
| 8. POSIBILITATE DE MOBILARE | 06 A |

Întocmit:

arh. Doriana BALOGH



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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 03.07.2022 pana la data de 02.07.2023

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Cerere prelungire nr. 36326/02.05.2022

PRIMAR,

Călin Bihorț

SECRETAR GENERAL

cons. jr. Silviu / răsărit

ARHITECT ȘEF

Arh. Emilian Ștefan Ciaparin



07.05.2022

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de 9,86

lei, conform chitanței nr. 0246851

din 05.05.2022

Transmis solicitantului la data de

08.06.2022

direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 37828 din 05.06.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 871 din 3 IUL. 2020

În scopul :
Intocmire P.U.Z si R.L.U - CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E671 ARAD-TIMISOARA ;

Ca urmare a cererii adresate de PISTRU POPA EUSEBIU MANEA , PISTRU POPA SIMONA GEANINA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul - sectorul , cod poștal , Str. , bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail : , înregistrată la nr. 37828 din 05.06.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , EXTRAVILAN ARAD (DN69 ARAD-TIMISOARA), nr. F.N, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 307696 ARAD ; 307699 ARAD ;

TOP: CAD : 11981 ; CAD : 11916 ;

În temeiul reglementărilor documentației 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 construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenuri situate în extravilanul municipiului Arad, proprietate privată a d-lui.PISTRU POPA EUSEBIU MANEA și a d-nei.PISTRU POPA SIMONA GEANINA ;
Prăfata de teren conform CF nr.307696 ARAD - S=1655m.p și CF nr.307699 ARAD - S=1150,00m.p ;
Pana la autorizare se vor unifica parcelele .

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenuri situate în extravilanul municipiului Arad, nereglementate din punct de vedere urbanistic ;
Categoría de folosința : teren arabil în extravilan ;
Se solicita : Intocmire P.U.Z și R.L.U - CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E671 ARAD-TIMISOARA ;

REGIMUL TEHNIC

terenuri situate în extravilan categoria de folosință arabil ;
 suprafața de teren conform CF nr.307696 ARAD - S=1655m.p și CF nr.307699 ARAD - S=1150,00m.p ;
 Se solicită : Intocmire P.U.Z și R.L.U - CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E671 ARAD-TIMISOARA ;
 Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 , Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 , care se vor corela cu PUZ-uri aprobate și în curs de elaborare din zonă ; Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , Delgaz Grid , TELEKOM , PSI, PC, Sănătatea Populației , Protecția Mediului , , Poliția Rutieră- Serviciul Circulație, Consiliul Județean Arad, Direcția Generală pentru Cultură , Culte și Patrimoniu Național Cultural al Județului Arad, MI, SRI, MAPN , Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Transgaz, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale , Apele Române, CNAIR, ANIF, Avizul altor Administratori de Canale din zonă;
 Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ ; În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;
 Avizele au fost solicitate în cadrul ședinței de Comisie de Acord Unic întrunită în data de 11.06.2020.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmire PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru, CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69 ARAD-TIMISOARA**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

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

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

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

- D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare telefonie
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 --Acordul legalizat al IPOTECARULUI : SC GID SMART INVESTMENT SRL

d.4. Studii de specialitate:

- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
 f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
 Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de **32,86** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0247004** din **02/06/2020**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **10.07.2020**

Ing. Raducanu Sorin /

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
11916, 11981	2805 mp	extravilan Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	307696, 307699	UAT	ARAD

INCADRARE IN ZONĂ
scara 1:5000

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 1000

- LEGENDA
- LIMITĂ DE PROPRIETATE
 - CONSTRUCȚII
 - DRUM
 - ȘANȚ / RIGOLĂ
 - STĂLP ELECTRIC
 - TUB
 - PODEȚ
 - POARTĂ
 - COTĂ DE NIVEL
 - CĂMIN VIZITARE CANAL
 - LAMPADAR
 - INDICATOR RUTIER
 - TALUZ
 - GARD DE PLASĂ SĂRMĂ
 - LIMITĂ DE PROPRIETATE



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBAȘ
Nr. 874 din 03 Iunie 2020
Abitad

nr. cad. 11981

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	520259.677	215323.401	1.578
2	520258.185	215322.887	24.941
3	520234.603	215314.786	119.708
4	520348.748	215278.899	1.099
5	520348.533	215279.777	15.742
6	520345.648	215295.252	1.065
7	520345.451	215296.299	89.954

S(1)=1655.01mp P=254.087m

nr. cad. 11916

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
11	520283.899	215331
1	520259.677	215322
7	520345.451	215296
8	520345.012	215296
9	520343.058	215306
10	520341.567	215313

S(2)=1149.98mp P=193.716m

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70

Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conștientizarea și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire

A. Date referitoare la teren

Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentțiuni
11981	A	1655	teren nelmpreimuit
11916	A	1150	teren nelmpreimuit
TOTAL		2805	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mentțiuni
TOTAL			

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:

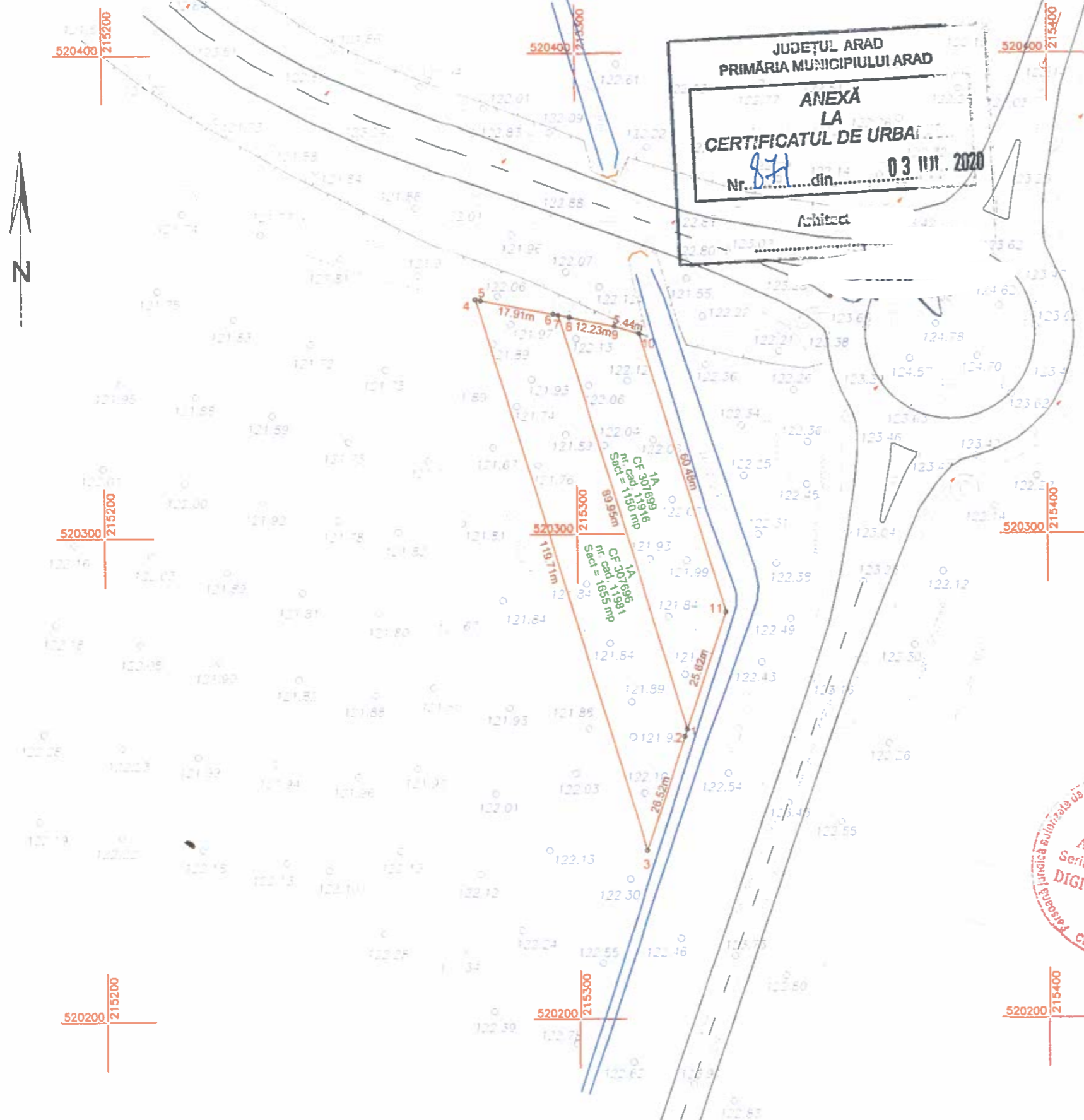


SC DIGITAL MAPPING SRL
măsurători topografice + cadastru + GIS
ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3;
Mobil 0738 039 849; digital.mapping@yahoo.com

BENEFICIAR:

PISTRU EUSEBIU-M/
PISTRU-POPA SIMONA-I
str. Octavian Goga, nr. 12, loc. Arz

ACȚIUNEA:	NUMELE	SEMNAȚIA	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC
MĂSURAT:	GEORGE JUDUC		1:1000	Intocmit ca
REDACTAT:	GRADA DANIELA		1:5000	CERTIFICAT
DESENAT:	GEORGE JUDUC		M. NEAGRĂ 75	pentru teren
VERIFICAT:	ILLE ROBERT		STEREO 70	CF 307696, cu nr. c cad. 11916, situate
				Data: MAI 2020



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 307696 Arad

Nr. cerere	124346
Ziua	18
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120117467



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

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. cadastral vechi:11981

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	307696	1.655	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
62541 / 09/10/2009		
Act Administrativ nr. 142, din 06/04/2009 emis de C.N.A.D.N.R. BUCUREȘTI (act administrativ nr. 614747/1/29-06-2009 emis de C.N.A.D.N.R. BUCUREȘTI; act administrativ nr. 614742/2/29-06-2009 emis de C.N.A.D.N.R. BUCUREȘTI; act administrativ nr. 67678/09-10-2007 emis de O.C.P.I. ARAD);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare în seria rangului încheierea cf nr. 12495/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PISTRU-POPA EUSEBIU-MANEA, casatorit cu 2) PISTRU-POPA SIMONA-GEANINA	A1
121854 / 29/07/2021		
Act Normativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCPI;		
B4	se noteaza repositionarea imobilului	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B5	se noteaza din oficiu faptul ca imobilul se afla sub incidența art. 3 alin (1) din Legea nr. 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
307696	1.655	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.655	-	2902/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	17.723
2	3	1.277
3	4	115.685
4	5	26.65
5	1	85.259

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

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/10/2022, 18:20

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 307699 Arad

Nr. cerere	124349
Ziua	18
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
100120119749



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. cadastral vechi:11916

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	307699	1.150	Teren neîmprejmuit; Lot 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
62537 / 09/10/2009	
Act Administrativ nr. 614641, din 26/06/2009 emis de C.N.A.D.N.R. BUCUREȘTI;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare în rangul înch 12498/2007, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) PISTRU -POPA EUSEBIU MANEA, casatorit 2) PISTRU -POPA SIMONA -GEANINA
121823 / 29/07/2021	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 286, din 22/06/2021 emis de PFA NEGRU DANUT DORIN;	
B4	se noteaza repositionarea imobilului
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;	
B5	se noteaza din oficiu faptul ca imobilul se afla sub incidența art.3 alin. (1) din Legea nr.17/2014
59364 / 13/05/2022	
Act Normativ nr. O.700, din 09/07/2014 emis de ANCPI; Act Administrativ nr. 1, din 29/03/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIUL ARAD;	
B8	Se noteaza repositionarea imobilului conform documentatiilor cadastrale anexate.

C. Partea III. SARCINI .

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

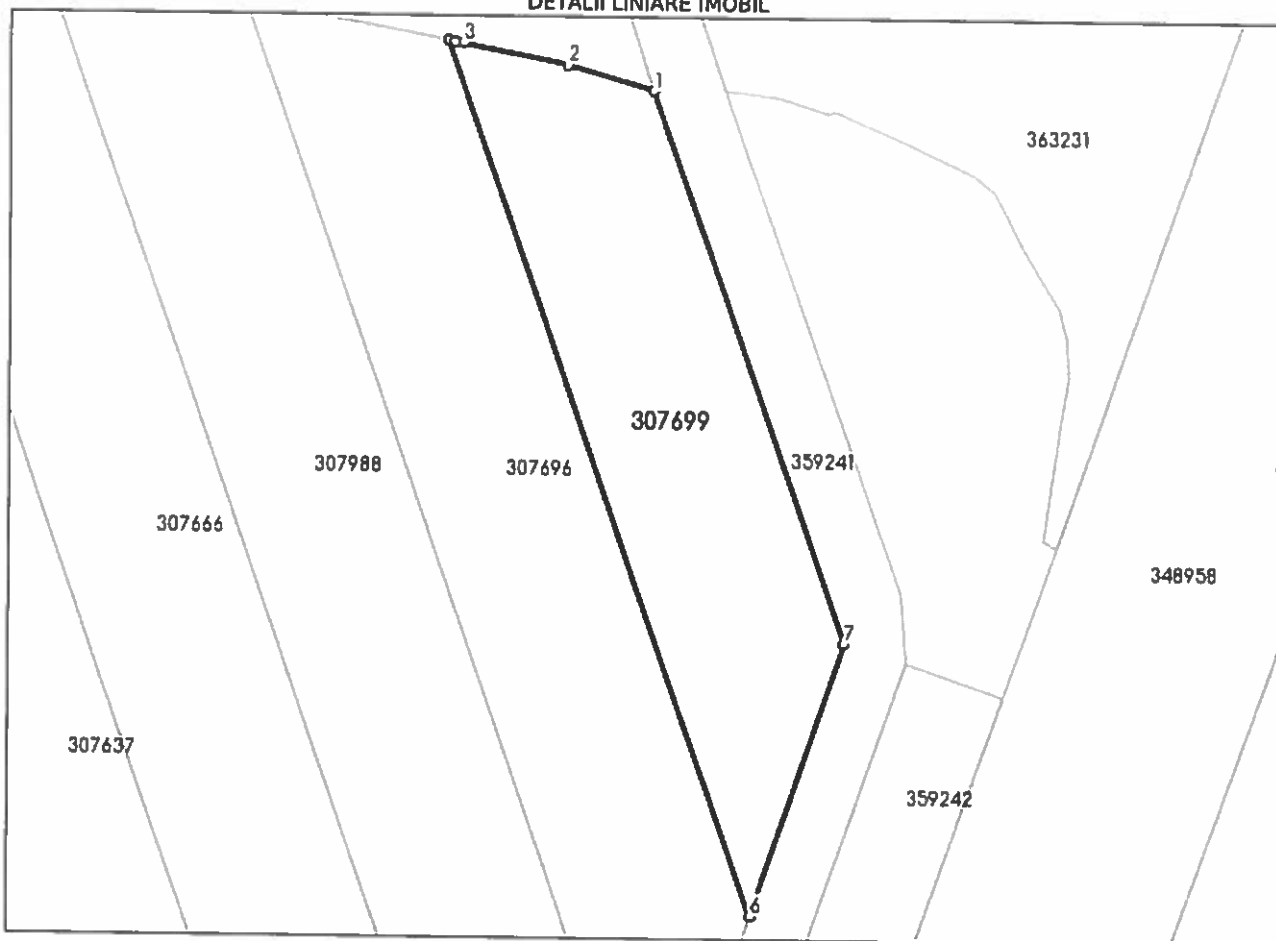
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
307699	1.150	Lot 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.150	-	2902/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.273
2	3	9.836
3	4	0.779
4	5	0.698
5	6	85.259
6	7	26.669

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	53.758

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

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/10/2022, 18:20

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



Județul Arad - Municipiul Arad
PRIMĂRIA
în Bibarț

MAR 2021

Ca urmare a cererii adresate de PISTRU POPA EUSEBIU, cu domiciliul în mun. Bibarț, str. C. I. Brădescu, jud. Arad, înregistrată cu nr. 11971 din 17.02.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 10 din 17 MAR. 2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671 ARAD-TIMIȘOARA”, jud. Arad, extravilan mun. Arad, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară: C.F. nr. 307696 – Arad și C.F. nr. 307699 – Arad, St = 2.805,00 mp, beneficiari: PISTRU POPA EUSEBIU MANEA și PISTRU POPA SIMONA GEANINA, 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 două parcele, se găsește în Extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, în partea de sud, în zona intersecției dintre DN 69/E 671 Arad – Timișoara cu Autostrada A1, Arad – Timișoara, astfel:

- C.F. nr. 307696 – Arad, teren arabil în extravilan, în suprafață de 1.655 mp, proprietari PISTRU POPA EUSEBIU MANEA și PISTRU POPA SIMONA GEANINA, cu drept de ipotecă în favoarea lui CARNIELLI LIVIO și contract de cesiune de creanță între CARNIELLI LIVIO în calitate de cedent și GID SMERT INVESTMENT S.R.L. în calitate de cesionar;

- C.F. nr. 307699 – Arad, teren arabil în extravilan, în suprafață de 1.150 mp, proprietari PISTRU POPA EUSEBIU MANEA și PISTRU POPA SIMONA GEANINA, cu drept de ipotecă în favoarea lui CARNIELLI LIVIO și contract de cesiune de creanță între CARNIELLI LIVIO în calitate de cedent și GID SMERT INVESTMENT S.R.L. în calitate de cesionar;

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord: breteaua de urcare/coborâre de pe autostrada A1, pe sensul de mers spre Timișoara;
- Vest: terenuri arabile în extravilan;
- Sud: terenuri arabile în extravilan;
- Est: sensul giratoriu de urcare/coborâre de pe autostrada A1, DN 69 Arad – Timișoara.

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.

Funcțiuni propuse:

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă comerț și servicii.

Funcțiunile complementare acesteia sunt: birouri administrative, platforme carosabile și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. Altă funcțiune admisă zonei este turismul de tranzit.

Prin PUZ se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, din arabil în intravilan în zonă cu funcțiune comerț și servicii.

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

Construcții propuse comerț și servicii:

P.O.T. minim propus = 5 %

C.U.T. minim propus = 0,05

P.O.T. maxim propus = 40,00 %

C.U.T. maxim propus = 0,80

Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată:

- minim 10% pentru funcțiunea comerț, servicii

Regimul de înălțime propus construcții P+1E:

- max. 7,00 m la cornișă
- max. 8,00 m la coamă

Regimul de înălțime propus totem publicitar:

- max. 15,00 m

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține, conform Certificatului de Urbanism nr. 871 din 03 iulie 2020.

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

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 25.02.2021. În urma analizării documentației, comisia a recomandat emiterea AO, în condițiile asigurării retragerilor conform avizelor solicitate prin certificatul de urbanism și asigurării utilităților.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- accesurile în incinta studiată se vor realiza, conform condițiilor impuse prin avizul administratorului drumurilor, direct din DN 69, prin intermediul unei benzi de decelerare, respectiv ieșire în breteaua de coborâre de pe autostrada A1, pe direcția de mers spre Timișoara, cu ajutorul unei benzi de accelerare, cu posibilitate acces în sensul giratoriu;
- accesele și drumurile interioare care vor fi propuse pentru incinta reglementată vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului și vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 republicată, cu completările și 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. 871 din 03 iulie 2020;
- acordul în formă notarială a ipotecarului notat în extrasele C.F. nr. 307696 – Arad și C.F. nr. 307699 – Arad, cât și a concesionarului.

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 parcelor 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, secțiunea 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. 871 din 03 iulie 2020, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 25.02.2021.

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

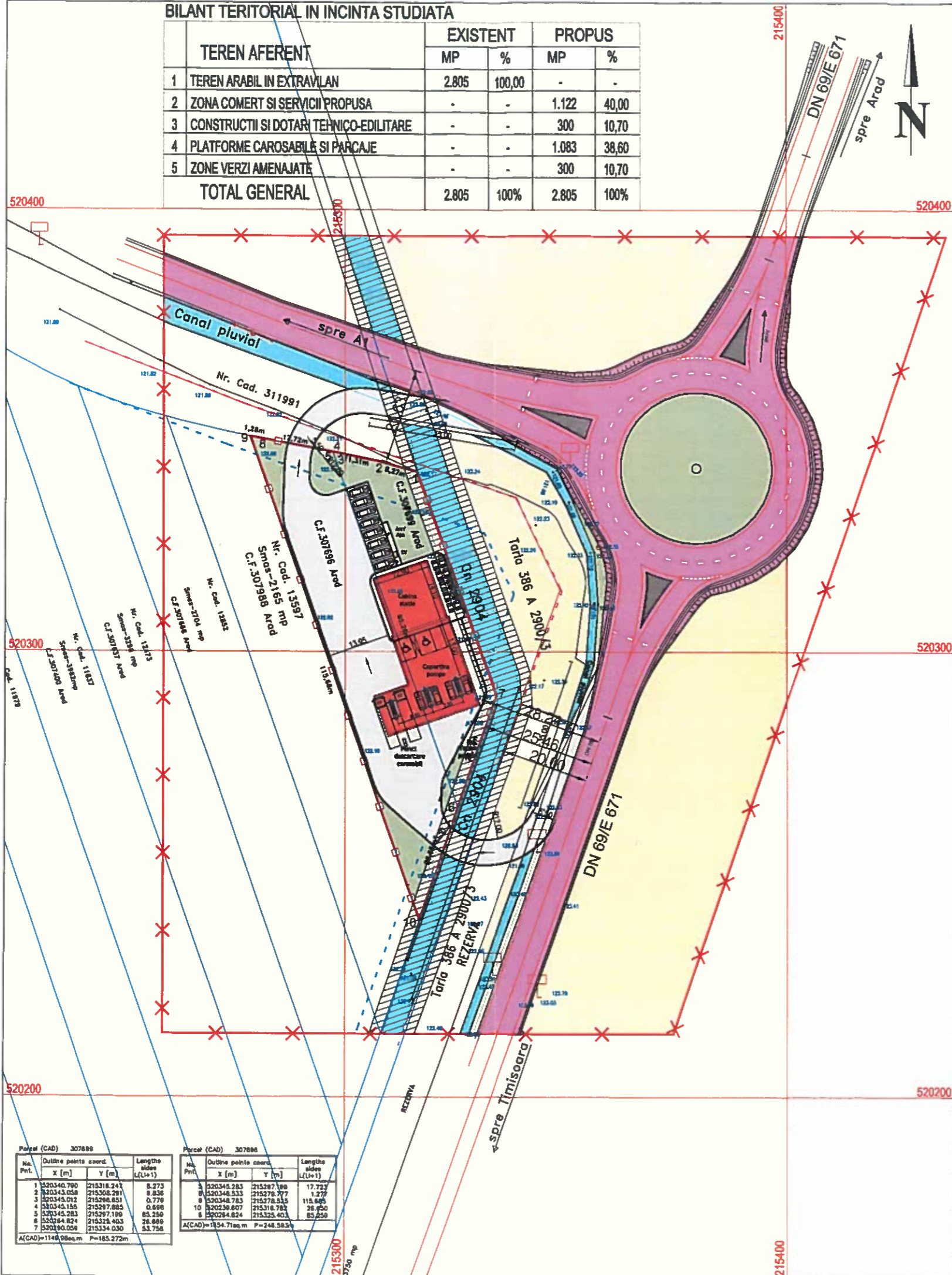
ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

LF/SD

PMA-A3-12

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	2.805	100,00	-	-
2 ZONA COMERT SI SERVICII PROPUSA	-	-	1.122	40,00
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	-	-	300	10,70
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	1.083	38,60
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	300	10,70
TOTAL GENERAL	2.805	100%	2.805	100%



Parcel (CAD) 307888		
No. Pnt.	Outline points coord. X (m) Y (m)	Lengths sides L(Li+1)
1	520340.790 215318.241	8.273
2	520343.028 215308.291	8.836
3	520345.072 215298.831	0.779
4	520345.155 215297.885	0.698
5	520345.283 215297.199	85.250
6	520284.824 215325.403	28.889
7	520280.009 215334.030	53.758

Parcel (CAD) 307886		
No. Pnt.	Outline points coord. X (m) Y (m)	Lengths sides L(Li+1)
8	520348.283 215287.188	17.722
9	520348.533 215278.777	1.277
10	520338.807 215318.783	115.895
11	520284.824 215325.403	85.250

INCADRARE IN ZONA



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ LA AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 10 din 14.03.2021

Arhitect șef.

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.655 mp + 1.350 mp + 1.305 mp conform Extrase CF nr. 307696 si 307699 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 26.345 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA COMERT, SERVICII PROPUSA (P+1)
- CAROSABILE (DN 69, BRETEA ACCES/ COBORARE AUTOSTRADA A1)
- ACCES CAROSABIL LA DRUMUL PUBLIC SI PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE
- CANALE DE DESECARE, RIGOLE
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE (2,5 m FATA DE MARGINEA TALUZULUI)
- LIMITA 20 m FATA DE AX DN 69/ E 671 SI BRETEA ACCES/COBORARE A1
- LIMITA 30 m FATA DE AX DN 69/ E 671 SI BRETEA ACCES/COBORARE A1

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

Beneficiar:
PISTRU POPA EUSEBIU MANEA
PISTRU POPA SIMONA GEANINA

Pr. nr.
129/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu Proiect:	FAZA:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		000	CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E 671 ARAD - TIMISOARA	STUDIUL OPORTUNITATE
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:	Jud. Arad, Mun. Arad, DN 69/E 671 stanga Extrase CF 307696 si 307699 Arad	Planşa nr.
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		feb. 2021	CONCEPTUL PROPUS	02 A

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ**

- PUZ – Construire benzinărie DN 69/E 671 Arad-Timișoara
- Amplasament: jud. Arad, extravilan mun. Arad, DN 7/E 671 stânga
- Beneficiar: Pistru Popa Eusebiu Manea și Pistru Popa Simona Geanina
- Proiectant : S.C. ARHITECTONIC S.R.L., proiect nr.129/2021

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

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

- Prin adresa nr. 11971/17.02.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 04.03.2021-14.03.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul 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 04.03.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 25.02.2021.

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

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

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

Arhitect Șef
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

MAR. 2021

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		16 MAR. 2021
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		16 MAR. 2021

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- P.U.Z.-"Construire benzinărie DN 69/E 671 Arad-Timișoara"
- Amplasament - jud. Arad, extravilan mun. Arad, DN 7/E 671 stânga, extras CF nr.307696-Arad și CF nr. 307699-Arad
- Beneficiar: **Pistru Popa Eusebiu Manea și Pistru Popa Simona Geanina**
- Proiectant – **S.C. ARHITECTONIC S.R.L., proiect nr.129/2021**

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):

-
-
-

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.

- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
- panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
- notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:

- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
- observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	04.03.2021-14.03.2021
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



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

Nr. ad. 72112/A5/...02.11.2021...

Spre știință,



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a, jud. Arad
dorianasg@yahoo.com

Către,

PISTRU POPA EUSEBIU MANEA și
PISTRU POPA SIMONA GEANINA

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal: "CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671 ARAD-TIMIȘOARA", jud. Arad, extravilan mun. Arad, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară: C.F. nr. 307696 – Arad și C.F. nr. 307699 – Arad, St = 2.805,00 mp, beneficiari: PISTRU POPA EUSEBIU MANEA și PISTRU POPA SIMONA GEANINA, proiectant S.C. ARHITECTONIC S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 72112/17.09.2021, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 30.09.2021. În urma analizării documentației de urbanism, comisia a fost de acord cu soluția propusă.

Prin adresa nr. ad. 72112/A5/04.10.2021 s-a solicitat avizul CNAIR referitor la documentația PUZ – soluția propusă de acces la drumurile publice. Avizul solicitat eliberat de CNAIR – SRDP Timișoara cu nr. 340/496/21.10.2021 a fost depus la Primăria Municipiului Arad cu nr. 81704/25.10.2021.

Atașat vă transmitem RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, Etapa a 2-a - Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Documentația care se va depune în vederea promovării spre aprobare și obținerii avizului tehnic al Arhitect Șef 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.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Cîraru

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		28.10.2021

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.- "Construire benzinărie DN 69/E 671 Arad-Timișoara";
Amplasament – jud. Arad, extravilan municipiul Arad, DN 69/E 671 stânga
Beneficiari - Pistru Popa Eusebiu Manea și Pistru Popa Simona Geanina.
Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL., arh. Doriană Balogh, proiect nr. 129/2021

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, 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 de 13.10.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 13.10.2021-27.10.2021.

- beneficiarul documentației a amplasat panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate: C.F.nr.-307988-Arad, Direcția Patrimoniu, C.F.nr.-311991-Arad, CF nr.-348958-Arad, CF nr.-306497-Arad, C.F. nr.-350154-Arad, CF nr.-350155, CF nr.-350156, CF-nr.350157, CF nr.-350151,

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

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

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

Arhitect Șef
Arh. Emilian Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		28. x 2021

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 359242 Arad

Nr. cerere	79457
Ziua	04
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare
100117034648



Imobil aflat sub incidența 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	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	359242	3.750	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
62441 / 20/05/2022		
Act Administrativ nr. 1, din 29/03/2022 emis de Municipiul Arad; Act Administrativ nr. 74270, din 27/09/2021 emis de Municipiul Arad;		
B1	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE în baza art. 223, 224 din O.700/2014 și ale art. 40 din L.7/1996., dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) UAT ARAD	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B2	se notează din oficiu faptul că imobilul se află sub incidența art. 3 alin (1) din Legea nr. 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

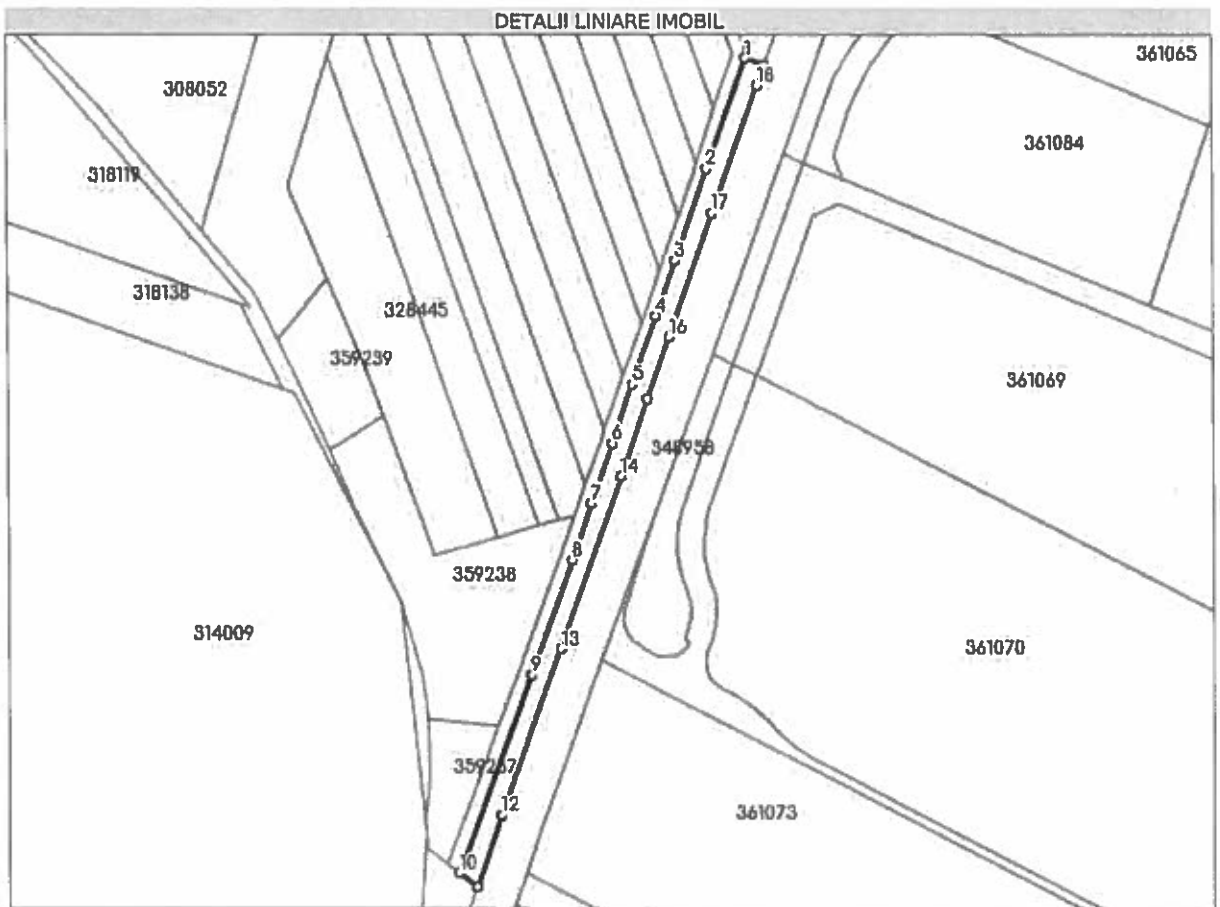
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
359242	3.750	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.750	386	2900/3	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	54.549
2	3	45.78
3	4	27.323
4	5	33.941
5	6	29.064
6	7	29.583

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	28.312
8	9	57.022
9	10	99.439
10	11	10.513
11	12	35.787
12	13	82.938
13	14	85.37
14	15	38.518
15	16	30.677
16	17	61.484
17	18	63.323
18	19	10.219
19	1	9.494

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

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ 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.ancpl.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,

04/07/2022, 17:02



MUNICIPIUL ARAD

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



SECRETAR GENERAL
Biroul cadastru extravilan, fond funciar
Nr. ad. 55117 din 11.08. 2022

Către

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, str. Oituz, nr. 119 a, jud. Arad

Referitor la adresa dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 55117/2022, vă comunicăm **acordul prealabil la faza P.U.Z.** pentru efectuarea lucrărilor de amplasare în montaj îngropat, la o adâncime de min. 0,80 m, a unui cablu de alimentare cu energie electrică 0,4 kV, pe parcela A 2900/3, înscrisă în CF nr. 359242 Arad, conform proiectului P.U.Z., „Construire Benzinărie DN 69/E 671 Arad -Timișoara.”

Prezentul acord este condiționat de obținerea avizului favorabil al operatorului de distribuție a energiei electrice pentru soluția tehnică propusă.

În vederea emiterii autorizației de construire, se va asigura încheierea unui contract pentru acordarea dreptului de uz și de servitute, conform Legii nr. 123/2012, Legea energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare, în favoarea e-Distribuție Banat, pentru Parcela A 2900/3, înscrisă în CF nr. 359249 Arad, pentru capacitățile energetice care vor fi construite pe terenurile proprietate a Municipiului Arad. În acest scop, se va contacta operatorul E-Distribuție Banat, în vederea stabilirii cerințelor întocmirii documentației necesare încheierii contractului.

Cu respect,



11. 08. 2022

Secretar general	Lilioara STEPANESCU	10.08.2022
Consilier juridic	Florina STAN	10.08.2022
Șef birou	Rodica DRĂGAN	10.08.2022
Consilier	Lucian-Laurențiu MIRON	10.08.2022

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 328180 Arad

Nr. cerere	124348
Ziua	18
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare
 100120117469



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
 Adresa: Jud. Arad

Nr. CF vechi:65139
 Nr. topografic:386.2903/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	328180	1.000	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
74608 / 13/07/2018		
Act Administrativ nr. 50670, din 06/07/2018 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B3	In vederea aplicării prevederilor ar.2 din Ordinul nr.719/2014, asupra imobilului de sub A1, se notează adresa nr. 50670/06-07-2018 emisă de U.A.T. Arad, prin care se atestă faptul că este necesar avizul specific al Ministerului Culturii.	A1
116135 / 22/10/2018		
Act Notarial nr. 1084, din 15/10/2018 emis de Luca Viorel;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL, CIF:26183157	A1
79146 / 04/07/2022		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B8	se notează din oficiu faptul că imobilul se află sub incidența art. 3 alin (1) din Legea nr. 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

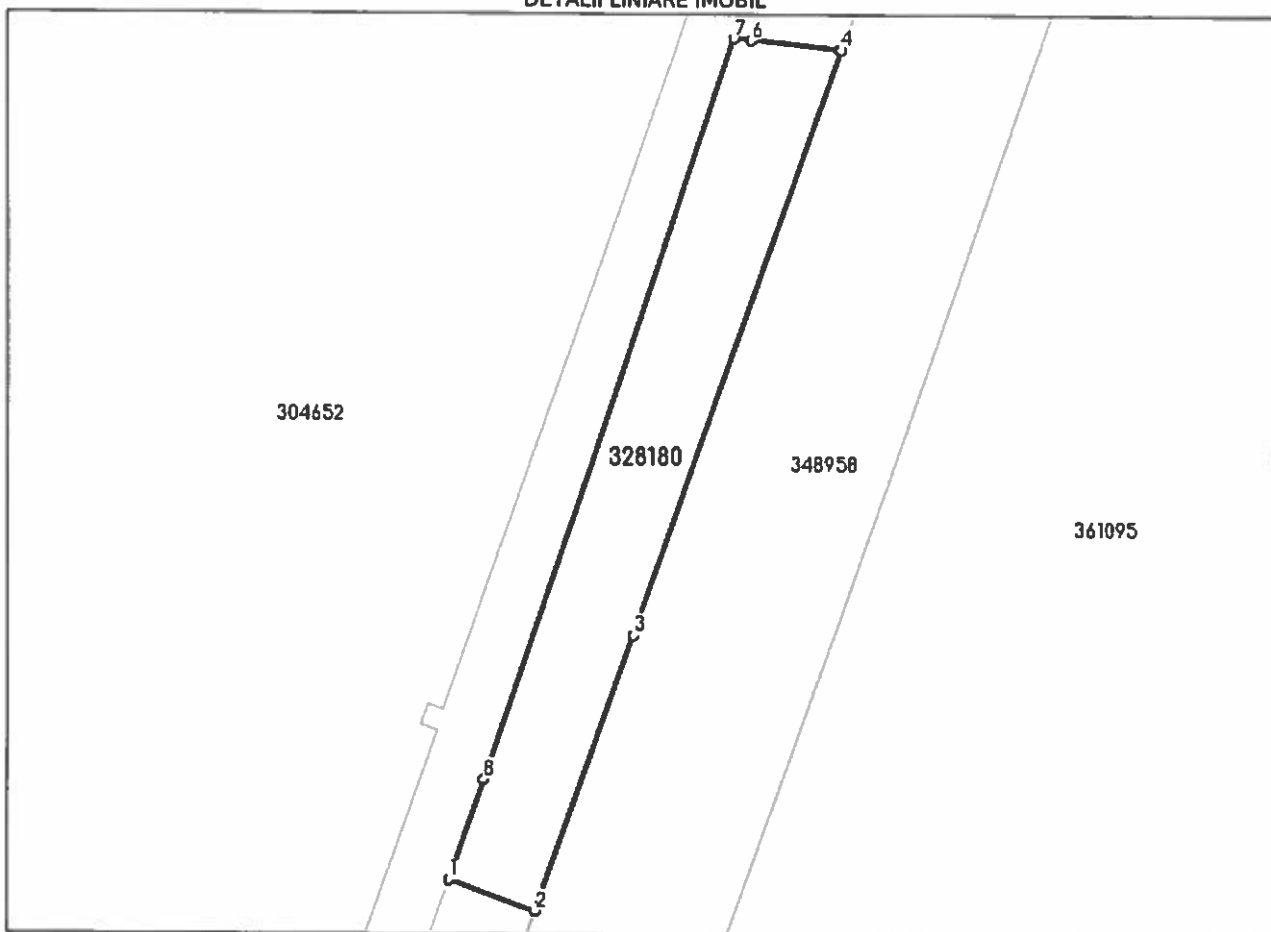
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
328180	1.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.000	-	-	386.2903/2	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.807
2	3	31.285
3	4	66.286
4	5	0.197
5	6	9.393
6	7	1.848

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	83.498
8	1	11.323

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

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/10/2022, 18:20



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 328182 Arad

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
 Adresa: Jud. Arad

Nr. CF vechi:65163
 Nr. topografic:386.2903/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	328182	1.000	Teren nelmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
74603 / 13/07/2018		
Act Administrativ nr. 50668, din 06/07/2018 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 52076, din 11/07/2018 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B3	In vederea aplicării prevederilor ar.2 din Ordinul nr.719/2014, asupra imobilului de sub A1, se notează adresa nr. 50676/11-07-2018 emisă de Municipiul Arad - Serviciul Agricol, prin care se atestă faptul că este necesar avizul specific al Ministerului Culturii	A1
116136 / 22/10/2018		
Act Notarial nr. 1084, din 15/10/2018 emis de Luca Viorel;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL, CIF:26183157	A1
79190 / 04/07/2022		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B8	se notează faptul că imobilul se află sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
7	8	42.328
8	1	6.816

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

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.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,
18/10/2022, 18:20

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
328182	1.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.000	-	-	386.2903/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.256
2	3	61.812
3	4	21.632
4	5	17.182
5	6	9.807
6	7	59.442

INTRARE	Nr.				
IESIRE	52				
Zua	07	Luna	09	Anul	2022

ADRESA

In atentia: S.C. Arhitectonic S.R.L.

Ref: Acord avizare finala si aprobare documentatie faza P.U.Z. "CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671 ARAD – TIMIȘOARA"

Data: 07.09.2022

Prin prezenta CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL, cu sediul social in Ciorogarla Jud.Ilfov,Str.Sos.Bucuresti,nr.57, CUI RO26183157, inregistrata la Reg. Com. sub nr. J23/2431/2009, reprezentata legal prin Octavian Aflorii, isi exprima acordul in calitate de proprietar al imobilelor inscrise in Extras de Carte Funciara nr. 328182 Arad, nr. Top 386.2903/1 (A 2903/1) si Extras de Carte Funciara nr. 328180 Arad, nr. Top 386.2903/2 (A 2903/2) pentru amplasarea in montaj ingropat a unui cablu de alimentare cu energie electrica 0,4 kV, pe terenurile mentionate mai sus, la cca. 5,00 m fata de limita terenului inspre DN 69 Arad – Timisoara, respectiv min. 2,5 m fata de limita taluzului canalului de desecare Cn 2904, pe o lungime de cca. 200 m, acord necesar in vederea avizării finale si aprobării propunerilor documentației faza P.U.Z. "CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671 ARAD – TIMIȘOARA", cu amplasamentul in extravilanul Mun. Arad, DN 69/E 671 stanga (zona sens giratoriu coborâre A1, DN 69 km 45+435), proiect nr. 129/2021, proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., beneficiari PISTRU EUSEBIU-MANEA si PISTRU POPA SIMONA-GEANINA, in urmatoarele conditii:

1. Montajul ingropat al Les 0,4 kV se va realiza la o adancime corelata cu propunerile viitoare de dezvoltare pentru imobilele in cauza, in tub de protectie. Adancimea de montaj va fi stabilita doar impreuna cu proprietarul terenurilor cu numerele cadastrale CF 328182 Arad si CF 328180 Arad.
2. In cazul oportunitatii/necesitatii unor investitii ulterioare pe terenurile inscrise in CF 328182 Arad si CF 328180 Arad, proprietarul terenurilor care solicita alimentare cu energie electrica va suporta eventualele cheltuieli de modificare a traseului Les 0,4 kV executat in conditiile de mai sus si reparatiile necesare pe zona terenurilor cu numerele cadastrale CF 328182 Arad si CF 328180 Arad, daca este cazul

Va multumim,

Prin Administrator,

Octavian Aflor



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 315474 Arad

Nr. cerere 120843
Ziua 12
Luna 10
Anul 2022

Cod verificare
10019912053



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. CF vechi:65364
Nr. topografic:386.2903/3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	315474	Din acte: 1.000 Masurata: 829	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
77935 / 13/11/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 7890/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 32/500 1) SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL ARAD OBSERVATII: (provenita din conversia CF 65364)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 35/500 1) DUMULESCU MIRCEA STEFAN, , casatorit cu 2) DUMULESCU CRISTINA, , bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 65364)	A1
77941 / 13/11/2007		
Contract De Ipoteca nr. 7914/2007;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 33/500 1) POPESCU FULGER - VALERIAN - MARIUS, , casatorit cu 2) POPESCU MARIA, , bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 65364)	A1
77944 / 13/11/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 7915/2007;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 100/500 1) BOCK HARALD, , casatorit cu 2) BOCK LILIANA, , bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 65364)	A1
575 / 08/01/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 8863/2007;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 147/500 1) DOMOCOS PETRU RADU, , casatorit cu 2) DOMOCOS LIOARA, , bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 65364)	A1
46517 / 27/05/2015		
Act Administrativ nr. PV.DOSAR 564/E/2011, din 28/04/2015 emis de SCPEJ BEIUSAN (act administrativ nr. 106 DOSAR 564/E/2011/25-05-2015 emis de SCPEJ BEIUSAN.);		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare la licitatie,	A1

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

Pagina 1 din 4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B14	dobândit prin ADJUDECARE, cota actuala 103/500 1) FILIMON EUGEN NICOLAE	A1
90141 / 29/07/2022		
Act Notarial nr. 1048, din 29/07/2022 emis de CIACHIR ADRIAN PETRU;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de donatie, dobândit prin Conventie, cota actuala 50/500 1) HOSU TIBERIU, casatorit, bun propriu	A1
B17	se noteaza din oficiu faptul ca imobilul se afla sub incidenta art. 3 alin (1) din Legea nr. 17/2014, in rangul inch.nr.46517 din 27.05.2015	A1
C. Partea III. SARCINI .		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

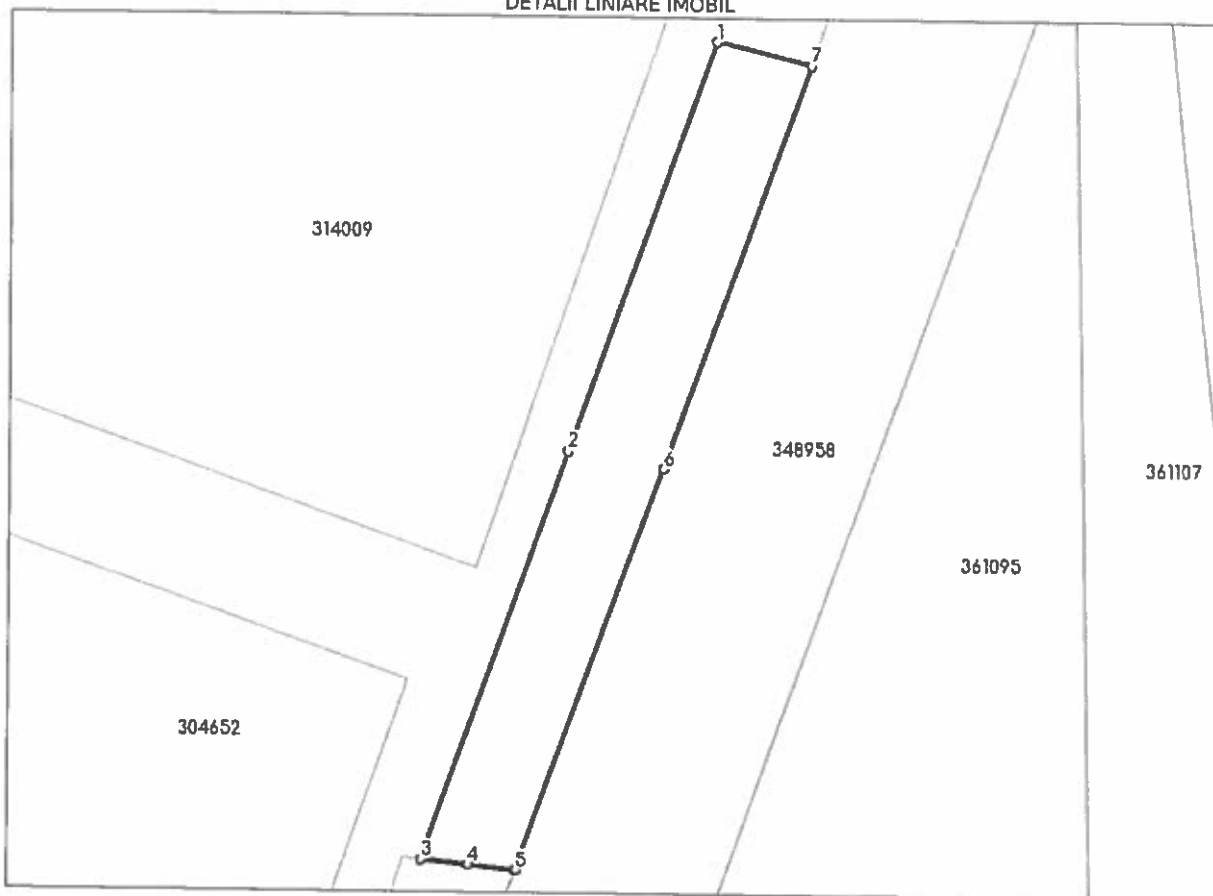
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
315474	Din acte: 1.000 Masurata: 829	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	Din acte: 1.000 Masurata: 829	-	-	386.2903/3	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	43.859
2	3	43.858
3	4	4.795
4	5	4.795

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	43.225
6	7	43.224
7	1	9.798

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

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/10/2022, 10:09

ACORD

BOCK Harald, posesor al (

și

BOCK Liliana, posesoare a C

Prin prezenta, în calitate de co-proprietari ai terenului înscris în Extrasul CF 315474 Arad, nr. Cad 315474 (A 2903/3) ne exprimăm acordul pentru amplasarea în montaj îngropat a unui cablu de alimentare cu energie electrică 0,4 kV, pe terenul menționat mai sus, la cca. 5,00 m față de limita terenului înspre DN 69 Arad – Timișoara, respectiv min. 2,5 m față de limita taluzului canalului de desecare Cn 2904, pe o lungime de cca. 90 m, pentru documentația faza P.U.Z. "CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671 ARAD – TIMIȘOARA", cu amplasamentul în extravilanul Mun. Arad, DN 69/E 671 stânga (zona sens giratoriu coborâre A1, DN 69 km 45+435), proiect nr. 129/2021, proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., beneficiari PISTRU EUSEBIU MANEA și PISTRU POPA SIMONA GEANINA, în următoarele condiții:

1. Montajul îngropat al Les 0,4 kV se va realiza la adâncimea de 1,50 m, în tub de protecție
2. În zona terenului înscris în Extras CF 315474 Arad, la execuția Les 0,4 kV, se va prevedea posibilitatea realizării ulterioare a unui bransament pentru acest imobil, în condițiile legii
3. În cazul oportunității/necesității unor investiții ulterioare pe terenul înscris în CF 315474 Arad, proprietarul terenurilor care necesită alimentare cu energie electrică va suporta eventualele cheltuieli de modificare a traseului Les 0,4 kV executat în condițiile de mai sus, dacă este cazul.

În acest sens, ne exprimăm acordul:

09.09.2022

BOCK Harald

BOCK Liliana

ACORD

DOMOCOS Petru-Radu, posesor al CI seria....., domiciliat în
Loc....., Str.....
Sc.....
și

DOMOCOS Lioara, posesoare a CI seria..... nr....., domiciliată în
Loc....., Str....., Nr....., B.
Sc....., A.

Prin prezenta, în calitate de co-proprietari ai terenului înscris în Extrasul CF 315474 Arad, nr. Cad 315474 (A 2903/3) ne exprimăm acordul pentru amplasarea în montaj îngropat a unui cablu de alimentare cu energie electrică 0,4 kV, pe terenul menționat mai sus, la cca. 5,00 m față de limita terenului înspre DN 69 Arad – Timișoara, respectiv min. 2,5 m față de limita taluzului canalului de desecare Cn 2904, pe o lungime de cca. 90 m, pentru documentația faza P.U.Z. "CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671 ARAD – TIMIȘOARA", cu amplasamentul în extravilanul Mun. Arad, DN 69/E 671 stânga (zona sens giratoriu coborâre A1, DN 69 km 45+435), proiect nr. 129/2021, proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., beneficiari PISTRU EUSEBIU MANEA și PISTRU POPA SIMONA GEANINA, în următoarele condiții:

1. Montajul îngropat al Les 0,4 kV se va realiza la adâncimea de 1,50 m, în tub de protecție
2. În zona terenului înscris în Extras CF 315474 Arad, la execuția Les 0,4 kV, se va prevedea posibilitatea realizării ulterioare a unui branșament pentru acest imobil, în condițiile legii
3. În cazul oportunității/necesității unor investiții ulterioare pe terenul înscris în CF 315474 Arad, proprietarul terenurilor care necesită alimentare cu energie electrică va suporta eventualele cheltuieli de modificare a traseului Les 0,4 kV executat în condițiile de mai sus, dacă este cazul.

În acest sens, ne exprimăm acordul:

09.09.2022

DOMOCOS Petru-Radu

DOMOCOS Lioara

ACORD

POPESCU FULGER-Valerian-Marius, posesor al CI seria [redacted] domiciliat
in Loc. [redacted] Nr. [redacted] Bl. [redacted]
Sc. [redacted] Ap. [redacted]
si
POPESCU Maria, posesoare a CI seria [redacted] domiciliata in
Loc. [redacted] Nr. [redacted] Bl. [redacted]
Sc. [redacted] Ap. [redacted]

Prin prezenta, in calitate de co-proprietari ai terenului inregistrat in Extrasul CF 315474 Arad, nr. Cad 315474 (A 2903/3) ne exprimam acordul pentru amplasarea in montaj ingropat a unui cablu de alimentare cu energie electrica 0,4 kV, pe terenul mentionat mai sus, la cca. 5,00 m faisa de limita terenului inspre DN 69 Arad - Timisoara, respectiv min. 2,5 m faisa de limita taluzului canalului de desecare Cn 2904, pe o lungime de cca. 90 m, pentru documentatia faza P.U.Z. "CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671 ARAD - TIMIȘOARA", cu amplasamentul in extravilanul Mun. Arad, DN 69/E 671 stanga (zona sens giratoriu coborare A1, DN 69 km 45+435), proiect nr. 129/2021, proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., beneficiari PISTRU EUSEBIU MANEA si PISTRU POPA SIMONA GEANINA, in urmatoarele conditii:

1. Montajul ingropat al Les 0,4 kV se va realiza la adancimea de 1,50 m, in tub de protectie
2. In zona terenului inregistrat in Extras CF 315474 Arad, la executia Les 0,4 kV, se va prevedea posibilitatea realizarii ulterioare a unui bransament pentru acest imobil, in conditiile legii
3. In cazul oportunitatii/necesitatii unor investitii ulterioare pe terenul inregistrat in CF 315474 Arad, proprietarul terenurilor care necesita alimentare cu energie electrica va suporta eventualele cheltuieli de modificare a traseului Les 0,4 kV executat in conditiile de mai sus, daca este cazul.

In acest sens, ne exprimam acordul:

09.09.2022

POPESCU FULGER-Valerian-Marius

POPESCU Maria

[redacted]

[redacted]

ACORD

FILIMON, Eugen-Nicolae, posesor al C.I. seria....., domiciliat în
Loc....., Str....., Bl.....,
Sc....., Ap.....

Prin prezenta, în calitate de co-proprietar al terenului înscris în Extrasul CF 315474 Arad, nr. Cad 315474 (A 2903/3) îmi exprim acordul pentru amplasarea în montaj îngropat a unui cablu de alimentare cu energie electrică 0,4 kV, pe terenul menționat mai sus, la cca. 5,00 m față de limita terenului înspre DN 69 Arad – Timișoara, respectiv min. 2,5 m față de limita taluzului canalului de desecare Cn 2904, pe o lungime de cca. 90 m, pentru documentația faza P.U.Z. "CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671 ARAD – TIMIȘOARA", cu amplasamentul în extravilanul Mun. Arad, DN 69/E 671 stânga (zona sens giratoriu coborâre A1, DN 69 km 45+435), proiect nr. 129/2021, proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., beneficiari PISTRU EUSEBIU MANEA și PISTRU POPA SIMONA GEANINA, în următoarele condiții:

1. Montajul îngropat al Les 0,4 kV se va realiza la adâncimea de 1,50 m, în tub de protecție
2. În zona terenului înscris în Extras CF 315474 Arad, la execuția Les 0,4 kV, se va prevedea posibilitatea realizării ulterioare a unui branșament pentru acest imobil, în condițiile legii
3. În cazul oportunității/necesității unor investiții ulterioare pe terenul înscris în CF 315474 Arad, proprietarul terenurilor care necesită alimentare cu energie electrică va suporta eventualele cheltuieli de modificare a traseului Les 0,4 kV executat în condițiile de mai sus, dacă este cazul.

În acest sens, îmi exprim acordul:

09.09.2022

FILIMON Eugen-Nicolae

ACORD

Paul-Faina Vasile Eugen, posesor al terenului nr. 315474, domiciliat în localitatea Timișoara, Str. ...

Prin prezenta, în calitate de mandatar al d-lui HOSU Tiberiu în calitate de co-proprietar al terenului înscris în Extrasul CF 315474 Arad, nr. Cad 315474 (A 2903/3) îmi exprim acordul pentru amplasarea în montaj îngropat a unui cablu de alimentare cu energie electrică 0,4 kV, pe terenul menționat mai sus, la cca. 5,00 m față de limita terenului înspre DN 69 Arad – Timișoara, respectiv min. 2,5 m față de limita taluzului canalului de desecare Cn 2904, pe o lungime de cca. 90 m, pentru documentația faza P.U.Z. "CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671 ARAD – TIMIȘOARA", cu amplasamentul în extravilanul Mun. Arad, DN 69/E 671 stânga (zona sens giratoriu coborâre A1, DN 69 km 45+435), proiect nr. 129/2021, proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., beneficiari PISTRU EUSEBIU MANEA și PISTRU POPA SIMONA GEANINA, în următoarele condiții:

1. Montajul îngropat al Les 0,4 kV se va realiza la adâncimea de 1,50 m, în tub de protecție
2. În zona terenului înscris în Extras CF 315474 Arad, la execuția Les 0,4 kV, se va prevedea posibilitatea realizării ulterioare a unui branșament pentru acest imobil, în condițiile legii
3. În cazul oportunității/necesității unor investiții ulterioare pe terenul înscris în CF 315474 Arad, proprietarul terenurilor care necesită alimentare cu energie electrică va suporta eventualele cheltuieli de modificare a traseului Les 0,4 kV executat în condițiile de mai sus, dacă este cazul.

În acest sens, exprim acordul:

09.09.2022

Paul-Faina Vasile Eugen,
Mandatar al d-lui Hosu Tiberiu



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



Fax. 0040-357-731280
consiliul@ciarad.ro



Direcția Arhitect-Şef
Serviciul U.A.T.B.D.GIS
Nr. 19198/24134/12.10.2022

Către,
Pistru Eusebiu-Manea și Pistru Popa Simona-Gianina

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. – „Construire benzinărie DN 69/E671 Arad - Timișoara” extravilan municipiul Arad

Proiect nr. 129/2021, proiectant: SC Arhitectonic SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Balogh Doriana.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis avizul nr. 14/12.10.2022 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. – „Construire benzinărie DN 69/E671 Arad - Timișoara” extravilan municipiul Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte 1 exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar)

Anexat la prezenta vă transmitem:

- 1 exemplar din documentația PUZ avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad
- Avizul nr. 14/12.10.2022 emis de Arhitectul-șef al Județului Arad

Documentațiile de urbanism complete și elaborate conform legislației în vigoare, însoțite de referatul de specialitate al arhitectului-șef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei) și raportul informării și 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 documentației complete la registratura primăriei, respectiv maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice.

Documentația P.U.Z. și R.L.U.– forma avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad se supune spre aprobare Consiliului Local al municipiului Arad.

Toate restricțiile impuse prin documentația PUZ aprobată se fac publice de către C. Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48¹ alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

PREȘEDINTE
Iuștin Ci

ARHITECT-ŞEF
arh. Virv

ŞEF SERVICIU
Fucăță Valentin

Intocmit
Maria



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



Fax. 0040-357-731280
consiliul@ciarad.ro



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Pistru Eusebiu- Manea și Pistru Popa Simona- Gianina, cu domiciliul/sediul în județul Arad, municipiul Arad, _____, _____, înregistrată la nr. 19198 din 16.08.2022 și nr. 24134 din 12.10.2022

în conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 14 din 12.10.2022

pentru Planul urbanistic zonal: "Construire benzinărie DN 69/E671 Arad - Timișoara"
generat de imobilele: C.F. 307696 și C.F. 307699 Arad.

Inițiator: Pistru Eusebiu- Manea și Pistru Popa Simona- Gianina

Proiectant: S.C. Arhitectonic S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Balogh Doriana

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: est- sensul giratoriu de urcare/coborâre de pe autostrada A1, vest- terenuri arabile, nord- breteaua de urcare/coborâre de pe autostrada A1 și sud- terenuri arabile.

Suprafață incintă: 2.805 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U.:

- UTR ;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = ;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = .

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

- UTR nou;
- regim de construire: P+1E;
- funcțiuni predominante: comerț și servicii;
- H max = 15 m;
- POT max = 40%;
- CUT max = 0,8 ;
- retragerea minimă față de aliniament = cf. art. 3 din RLU aferent ;

- retrageri minime față de limitele laterale stânga = cf. art. 3 din RLU aferent;
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = cf. art. 3 din RLU aferent ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cf. art. 3 din RLU aferent;
- circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.
- echipare tehnico-edilitară: bransament electric, apă, bazin vidanjabil.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.08.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

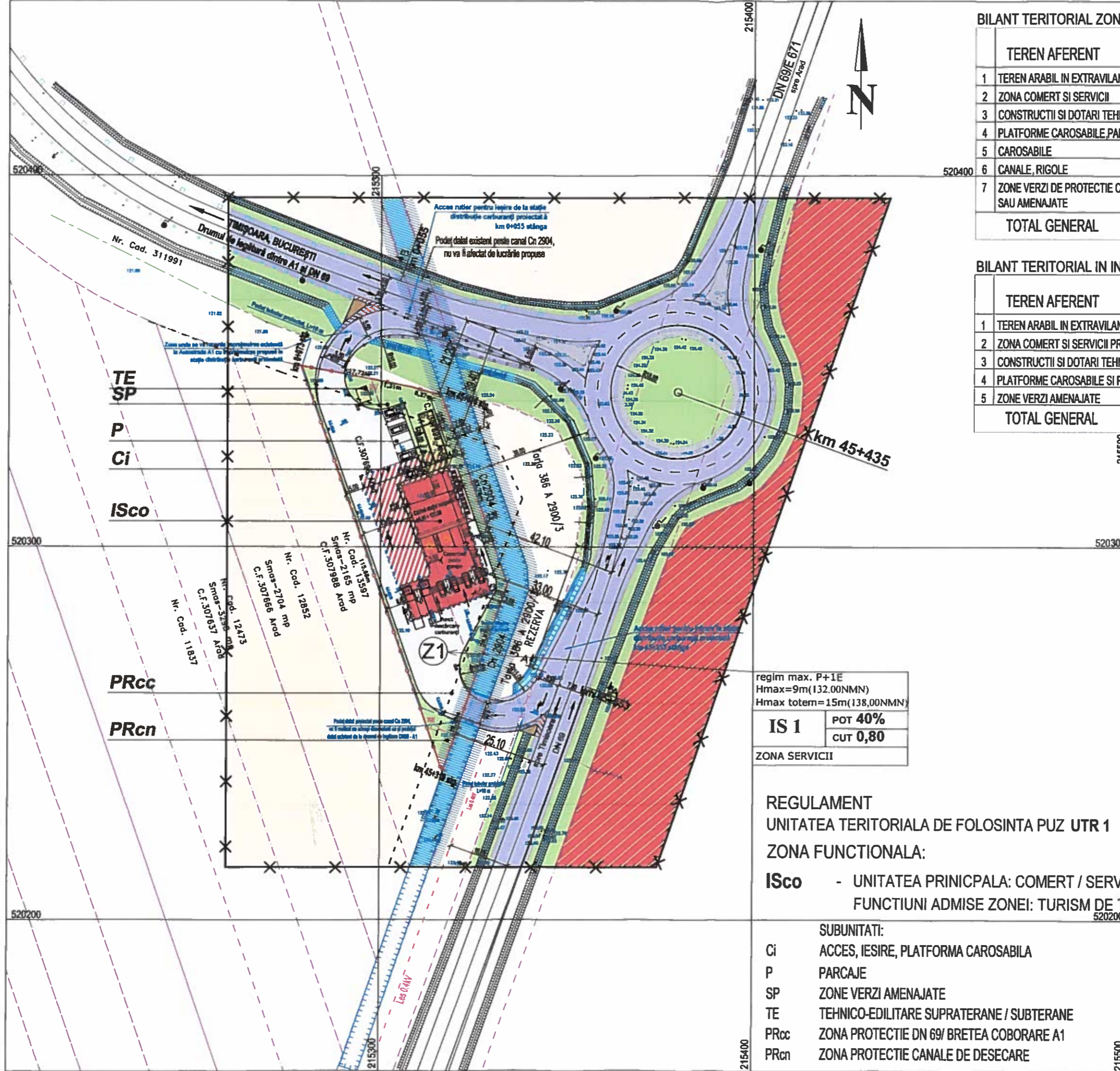
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63 alin. \(2\) lit. g\) din Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și 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. 871 din 03.07.2020, emis de Primăria municipiului Arad.





BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	12.683	48,14	9.714	36,87
2 ZONA COMERT SI SERVICII	3.615	13,72	4.737	17,98
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	-	-	300	1,14
4 PLATFORME CAROSABILE PARCAJE PIETONALE	-	-	1.083	4,11
5 CAROSABILE	5.415	20,56	5.996	22,76
6 CANALE, RIGOLE	2.034	7,72	2.103	7,98
7 ZONE VERZI DE PROTECTIE CAROSABIL SAU AMENAJATE	2.598	9,86	2.412	9,16
TOTAL GENERAL	26.345	100%	26.345	100%

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	2.805	100,00	-	-
2 ZONA COMERT SI SERVICII PROPUSA	-	-	1.122	40,00
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	-	-	300	10,70
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	1.083	38,60
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	300	10,70
TOTAL GENERAL	2.805	100%	2.805	100%

Parcel (CAD) 307699

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	520340.790	215316.247	8.273
2	520343.058	215308.291	9.836
3	520345.012	215298.651	0.779
4	520345.155	215297.885	0.698
5	520345.283	215297.199	85.259
6	520264.824	215325.403	26.669
7	520290.059	215334.030	53.758

A(CAD)=1149.98sq.m P=185.272m

Parcel (CAD) 307696

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	520345.283	215297.199	17.723
8	520348.533	215279.777	1.277
9	520348.783	215278.525	115.685
10	520239.607	215316.782	26.650
6	520264.824	215325.403	85.259

A(CAD)=1654.71sq.m P=246.593m

regim max. P+1E
Hmax=9m(132,00NMN)
Hmax totem=15m(138,00NMN)

IS 1 POT 40%
CUT 0,80

ZONA SERVICII

REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 1

ZONA FUNCTIONALA:

ISco - UNITATEA PRINCIPALA: COMERT / SERVICII
FUNCTIUNI ADMISE ZONEI: TURISM DE TRANZIT

- SUBUNITATI:
- Ci ACCES, IESIRE, PLATFORMA CAROSABILA
 - P PARCAJE
 - SP ZONE VERZI AMENAJATE
 - TE TEHNICO-EDILITARE SUPRATERANE / SUBTERANE
 - PRcc ZONA PROTECTIE DN 69/ BRETEA COBORARE A1
 - PRcn ZONA PROTECTIE CANALE DE DESECCARE

ANEXA la AVIZ C.J. Arad
Nr. 14 / 12.10.2022
Arhitect Șef

INCADRARE IN ZONA



LIMITE

LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE $S = 1.655 \text{ mp} + 1.150 \text{ mp} = 2.805 \text{ mp}$
conform Extrase CF nr. 307696 si 307699 Arad

LIMITA ZONA STUDIATA $S = 26.345 \text{ mp}$

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA SERVICII SI COMERT REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT PRIN HCLM 220/2018
- ZONA COMERT, SERVICII PROPU SA (P+1)
- CAROSABILE (DN 69, BRETEA ACCES/ COBORARE AUTOSTRADA A1)
- ACCES CAROSABIL LA DRUMUL PUBLIC SI PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE
- PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE PROPU SE
- CANALE DE DESECARE, RIGOLE
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE, MONTAJ AERIAN SAU INGROPAT
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE (2,5 m FATA DE MARGINEA TALUZULUI)
- LIMITA 30 m FATA DE AX DN 69/ E 671 SI BRETEA ACCES/COBORARE A1
- PERIMETRE MAXIME DE CONSTRUIBILITATE PROPU SE



PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

Beneficiar:
PISTRU EUSEBIU MANEA
PISTRU POPA SIMONA GEANINA

Pr. nr.
129/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	

Scara:
1:1.000

Titlu Proiect:
CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E 671
ARAD - TIMISOARA
Jud. Arad, Munt. Arad, DN 69/E 671 stanga
Extrase CF 307696 si 307699 Arad

FAZA:
PUZ

Data:
apr. 2022

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE

Plansa nr.
02 A



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Dragoi 2-4 Arad, județul Arad, România, cod poștal 310111
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: JO2/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanak@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 5639 din 26.04.2021

Către,

Pistru Popa Eusebiu Manea

spre știință:

SC Arhitectonic SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 5639 din 17.03.2021, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [●] pentru obiectivul

Construire benzinărie DN 69/E671 Arad-Timișoara

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan, DN 69 _____

Beneficiar: **Pistru Popa Eusebiu Manea**

Adresa beneficiarului: lo

Certificat de Urbanism nr. 871 din 03.07.2020, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- cu mențiuni și condiții precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectant: SC Arhitectonic SRL

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

Notă:

Acordul nu este însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelilor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(e) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borha George-Vasile

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 5639/____ din 17.03.2021/_____

pentru documentația de urbanism nr. _____ la fază PUD [] /PUZ [] pentru obiectivul: _____

_____ **Construire benzinărie DN 69/E671 Arad-Timișoara** _____

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan, DN 69 _____

Beneficiar: Pistru Popa Eusebiu Manea

CONDIȚII:

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

5016 875 11703 402
89



S.C. COMPANIA DE APA ARAD S.A.
RO-310178, ARAD Str. SABIN DRĂGOI Nr. 2-4, ROMANIA C.I.F. RO-1683483;
Nr.O.R.C.: JO2/110/21.02.1991 Capital Social subscris și vărsat 9.659.000 LEI
Tel. +40-257-270843; +40-257-270849; Fax. +40-257-270981 E-mail: apacanal@caarad.ro



COMPANIA DE APA ARAD S.A.
INTRARE
DATA 7.3.2021

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

7. MAR. 2021

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) CONSTRUIRE BENTINARIE NH 7/E. BTA. ARAD - TITISOARA
FAȚA P.U. 6.
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) EXTRAVILAY MUR. ARAD, NH 69 - SENS S. I.R. COBORARE
- 1.3. Beneficiar(*1) PISTRU POPA EUSEMIU 7115EA
- Adresa(*4) Tel.
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria
- Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) 129/2021 Elaborator(*1) S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 871/03.07.2020 Emis de PRIMĂRIA MUR. ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
EXTRAVILAY MUR. ARAD, NH 69 STÂNGA, ADJACENT SENS GIRATORIU
COBORARE AA
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
ESTE NECESAR BRANȘAMENT APĂ POTABILĂ
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
ESTE NECESAR BRANȘAMENT APĂ POTABILĂ
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
SOLUȚII LOCALE - BĂNIRE VIABILIZABILE
- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):

INTOCMIT(*2)

ART. BALOGH DOBINAȘ
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire, fără condiții / cu următoarele condiții (*3*5):

*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Borha Ghemane I. I. I. I.

Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ - C.A. ARAD în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
 pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
 L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
 L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industrie
a). Certificatul de Urbanism (copie), ... Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) ... Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memoriu specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

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

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

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelelor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branșarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de cabitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
 b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
 c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001
 Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

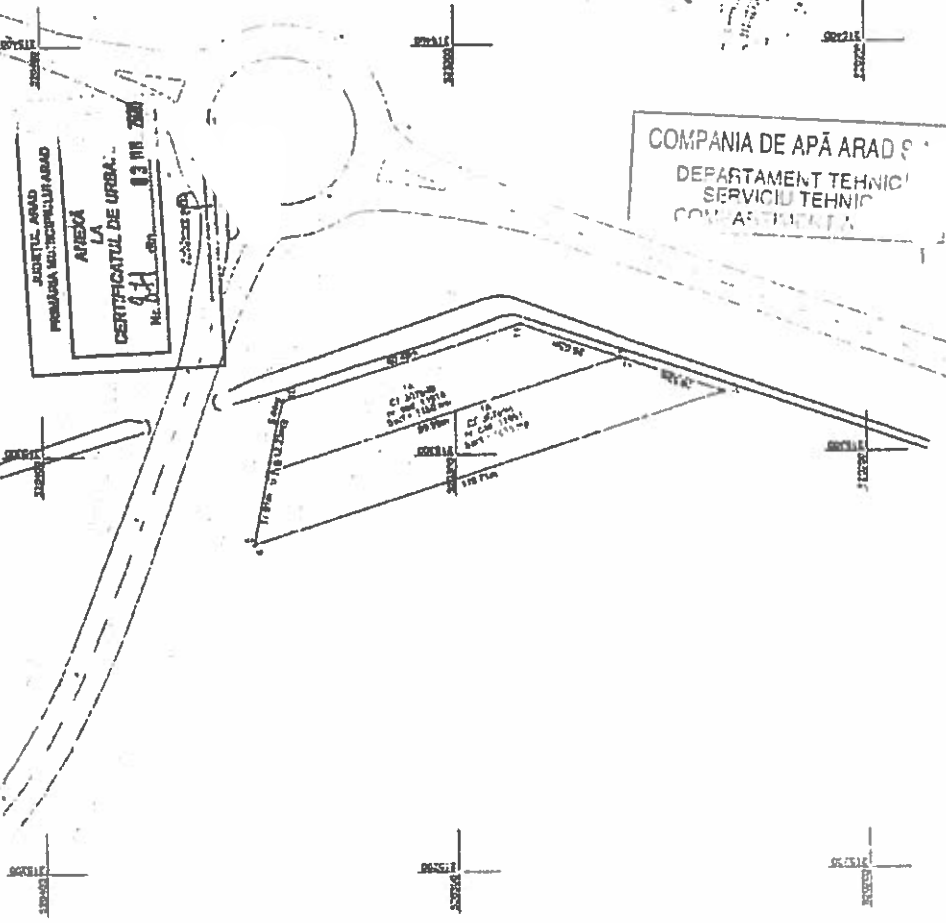
NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

- (*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
 (*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii)
 (*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
 (*4) Rubricile marcate cu asterisec se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament
 (*4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
 (*5) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
11916, 11911	2895 mp	entrancei Arad, Jud. Arad
Carte funciarii nr.	307688, 307689	LIAȚ ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
SCALA 1:5000



INCADRARE ÎN ZONĂ
SCALA 1:5000



- LEGENDA
- LINIILE DE PROTEJĂRE
 - CONSTRUCTII
 - DRUM
 - SAZI/POZOLA
 - STĂLP ELECTRICI
 - TUP
 - POZET
 - POARTA
 - COTĂ DE NIVEL
 - CĂMIN VERITARE CANAL
 - LAMARCA
 - INDICATOR RUTIER
 - TALLE
 - SAZI DE PLAJĂ SAU SAZI
 - LINIILE DE PROTEJĂRE

nr. cad. 11916

No. Pol.	X [m]	Y [m]	Suprafața (m²)	Longime (m)
1	28200.877	21000.091	1.070	1.070
2	28200.966	21000.097	24.041	24.041
3	28200.890	21000.176	170.708	170.708
4	28200.740	21000.090	11.000	11.000
5	28200.840	21000.090	1.000	1.000
6	28200.840	21000.200	1.000	1.000
7	28200.840	21000.290	1.000	1.000
TOTAL			201.719	201.719

nr. cad. 11911

No. Pol.	X [m]	Y [m]	Suprafața (m²)	Longime (m)
1	28200.877	21000.176	22.610	22.610
2	28200.877	21000.091	80.000	80.000
3	28200.481	21000.200	3.300	3.300
4	28200.481	21000.290	3.300	3.300
5	28200.187	21000.290	4.437	4.437
6	28200.187	21000.200	60.070	60.070
TOTAL			157.017	157.017

Stabilirea de rețea și coordonate: Sistem 70
 în proiect: Sistem 70
 în proiect: Sistem 70
 în proiect: Sistem 70



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 DEPARTAMENT TEHNIC
 SERVICIU TEHNIC
 COMASIMENTAȚII

A. Date referitoare la teren

Număr cadastral	Suprafața (m²)	Marcat
11916	2895	
11911	1570	
TOTAL	4465	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Denumire	Suprafața construită în m² (m²)	Marcat
TOTAL			

Art. 29, alin. (1) din ORD 782: Suprafața pentru construcțiile învecinate documentației și construcțiile accesibile cu rulare din teren
 prezintă și pentru învecinate și pentru învecinate învecinate în vecinătate și pentru învecinate învecinate în vecinătate și pentru învecinate învecinate în vecinătate

EXECUTANT: SC DIGITAL MAPPING SRL
 Beneficiar: PISTRU EUSEBIU-MANEA
 PISTRU POPA SIMONA-GEANINA

ACTIUNEA:	NUMELE:	SCARA:
MAȘURAT:	GEORGE JUJUC	1:1000
REDACTAT:	GRADA DANIELA	1:5000
DESEINAT:	GEORGE JUJUC	
VERIFICAT:	ILIE ROBERT	



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
 Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
 Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 08287343 din 28/06/2021

Catre

EUSEBIU MANEA PISTRU, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**,
 - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **08287343 / 15/06/2021**, pentru obiectivul **P.U.Z.-R.L.U-construire benzinarie DN69/E671 ARAD-TIMISOARA CF-307696-CF 307699** cu destinatia **P.U.Z.-R.L.U-construire benzinarie DN69/E671 ARAD-TIMISOARA CF-307696-CF 307699** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Extravilan**, nr. **-DN69 A-T**, bl. - , ct. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 08287343 / 28/06/2021

- 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.*
- 1. **CONSTRUCTIILE AFERENTE STATIEI PECO SE VOR REALIZA, CONFORM PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT; 2. NU EXISTA INSTALATII ELECTRICE PROPRIETATEA UO MT/jt ARAD IN ZONA DE CONSTRUIRE; 3. Se va 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, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;**
- 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, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze 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 reseaua 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 stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua 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 reseaua 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 reseaua 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 reseaua 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. 871 / 03/07/2020, respectiv pana la data de 03/07/2021.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Ing Sef ZONA MT/JT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stan
Data: 28/06/2021 11:15:21 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la2.07.2023.....

Responsabil Molnar Iudith
Signed by IUDITH MOLNAR
on 17/08/2022 at 22:38:54
EEST

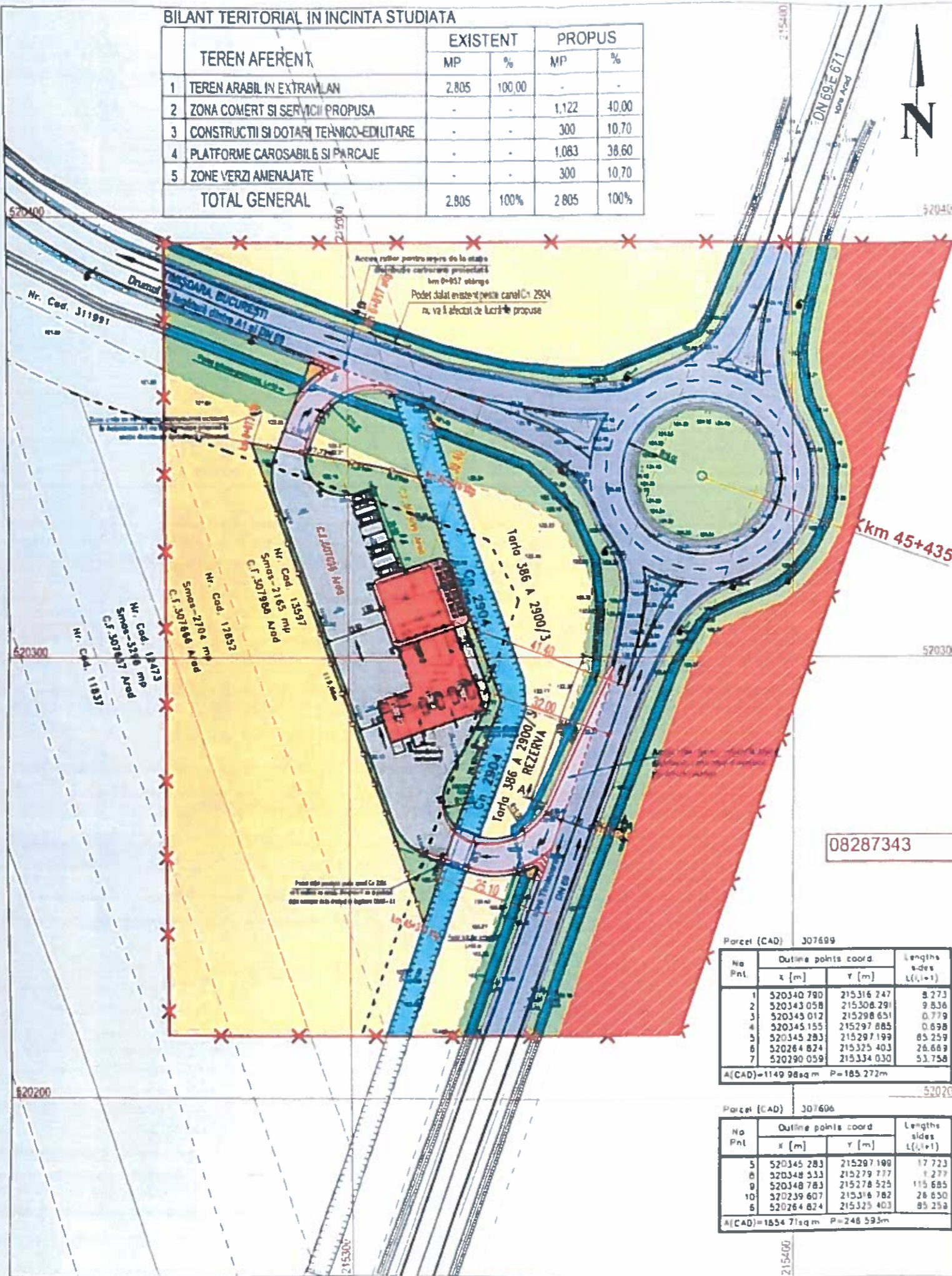
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** 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)

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	2.805	100,00	-	-
2 ZONA COMERT SI SERVICII PROPUASA	-	-	1.122	40,00
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	-	-	300	10,70
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	1.083	38,60
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	300	10,70
TOTAL GENERAL	2.805	100%	2.805	100%



INCADRARE IN ZONA



LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.655 mp + 1.150 mp = 2.805 mp conform Extrase CF rr. 307696 si 307699 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 26.345 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA SERVICII SI COMERT REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT PRIN HCLM 220/2018
- ZONA COMERT, SERVICII PROPUASA (P+1)
- CAROSABILE (DN 69, BRETEA ACCES/ COBORARE AUTOSTRADA A1)
- ACCES CAROSABIL LA DRUMUL PUBLIC SI PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE
- PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE PROPUSE
- CANALE DE DESECARE, RIGOLE
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE (2.5 m FATA DE MARGINEA TALUZULUI)
- LIMITA 20 m FATA DE AX DN 69/ E 671 SI BRETEA ACCES/COBORARE A1
- LIMITA 30 m FATA DE AX DN 69/ E 671 SI BRETEA ACCES/COBORARE A1

08287343

Parcel (CAD) 307699

No Pnt	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	x [m]	y [m]	
1	520340.790	215316.247	8.273
2	520343.058	215308.291	9.836
3	520345.012	215298.651	0.779
4	520345.155	215297.885	0.698
5	520345.283	215297.199	65.259
6	520264.824	215325.403	26.689
7	520290.059	215334.030	53.758

A(CAD)=1149.98sqm P=185.272m

Parcel (CAD) 307606

No Pnt	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	x [m]	y [m]	
5	520345.283	215297.199	17.723
8	520348.533	215279.777	1.277
9	520348.783	215278.525	115.685
10	520239.607	215316.782	28.650
6	520264.824	215325.403	85.259

A(CAD)=1654.71sqm P=248.593m

PROIECTANT GENERAL S C ARHITECTONIC S R L Sediu Arad Str. Orluz nr. 119a C.U.I. RO23713180 O.R.C. JO2-682/2008			Beneficiar PISTRU POPA EUSEBIU MANEA PISTRU POPA SIMONA GEANINA	Pr. nr. 129/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	Scara 1:1 000	Titu Proiect CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E 671 ARAD - TIMISOARA Jct. Arad-Mun. Arad, Dn 69 E 671 stanga Extrase CF 307696 si 307699 Arad
SEF PROIECT	arh. Donana BALOGH		Data Iunie 2021	FAZA PUZ
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH			Plansa nr. 02 A
DESENAT	arh. Doriana BALOGH			REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE



Delgaz Grid SA, Independenței 26-28, 300207, Timișoara

EUSEBIU MANEA PISTRU

AVIZ DE PRINCIPIU

213759434, 6/27/2022

Stimate domnule/doamnă EUSEBIU MANEA PISTRU,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ SI RLU - CONSTRUIRE BENZINARIE DN69/E671 ARAD-TIMISOARA, din localitatea ARAD, strada DN 69, FN județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei **NU** există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius E Bobic-Dragota
Manager Acordare



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
11916, 11981	2805 mp	extravilan Arad, jud. Arad
Carte funciară nr.	307896, 307899	UAT ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 1000

INCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



- LEGENĂ
- LIMITĂ DE PROPRIETATE
 - CONȘTRUCȚII
 - DRUM
 - ȘANȚ / RIGOLĂ
 - STĂLP ELECTRIC
 - TUB
 - PODEȚ
 - POARTĂ
 - COTĂ DE NIVEL
 - CĂMIN VIZITARE CANAL
 - LAMPADAR
 - INDICATOR RUTIER
 - TALLUZ
 - GARD DE PLASĂ SĂRMĂ
 - LIMITĂ DE PROPRIETATE

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBA
Nr. 871 din 03 IIII 2020

Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situație însoțește avizul nr: **21375943** din data de: **27.06.2022**
Data: _____
Coord.Echipa Acces, Intocmit, Marius Bobic Dragota
Valabilitatea avizului se prelungește până la data de _____
Data: _____
Coord.Echipa Acces, Nume și prenume semnatura

nu-exista retea de gaz in zona parcelei

nr. cad. 11981

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	520256.577	215323.401	1.578
2	520258.185	215322.887	24.941
3	520234.603	215314.785	118.708
4	520346.748	215278.859	1.098
5	520346.533	215278.777	15.742
6	520345.548	215285.252	1.065
7	520345.451	215288.299	89.954

S(1)=1855.01mp P=254.687m

nr. cad. 11916

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	520283.690	215331.742	25.618
1	520258.577	215323.401	89.954
7	520345.451	215288.288	2.383
8	520345.012	215288.851	9.836
9	520345.058	215308.291	5.437
10	520341.657	215313.520	80.476

S(2)=1149.98mp P=183.718m



Sistemul de referință al coordonatelor: STAREO 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: MAREE NEAGRĂ 1975
Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
11981	A	1855	teren nelmpregniuit
11916	A	1150	teren nelmpregniuit
TOTAL		2805	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru constituirea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:		BENEFICIAR:		FORMAT
SC DIGITAL MAPPING SRL <small>măsurători topografice - cadastru - GIS ARAD, Șof. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3, Mobil 0726 039 849; digital.mapping@getcom.com</small>		PISTRU EUSEBIU-MANEA PISTRU-POPA SIMONA-GEANINA <small>str. Octavian Goga, nr. 12, loc. Arad, jud. Arad</small>		A2
ACȚIUNEA:	NUMELE	SEMNAȚURĂ	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL Intocmit ca suport pentru obținerea CERTIFICATULUI DE URBANISM pentru terenurile înscrise în CF 307896, cu nr. cad. 11981 și CF 307899 cu nr. cad. 11916, situate în extravilanul Arad, jud. Arad
MĂSURAT:	GEORGE JUDUC		1:1000	
REDACTAT:	GRADA DANIELA		1:5000	
DESENAT:	GEORGE JUDUC		NEAGRĂ 75	
VERIFICAT:	ILLE ROBERT		STERED 7D	
			Data: MAI 2020	PLAȘĂ 01



TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 25.3.2021

Aviz nr: 45

Către: Pistru Popa Eusebiu Manea

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 32 /data 17.3.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ Construire benzinărie DN69/E671 Arad-Timișoara** ”, vă comunicăm următoarele:

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 emiterie aviz achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

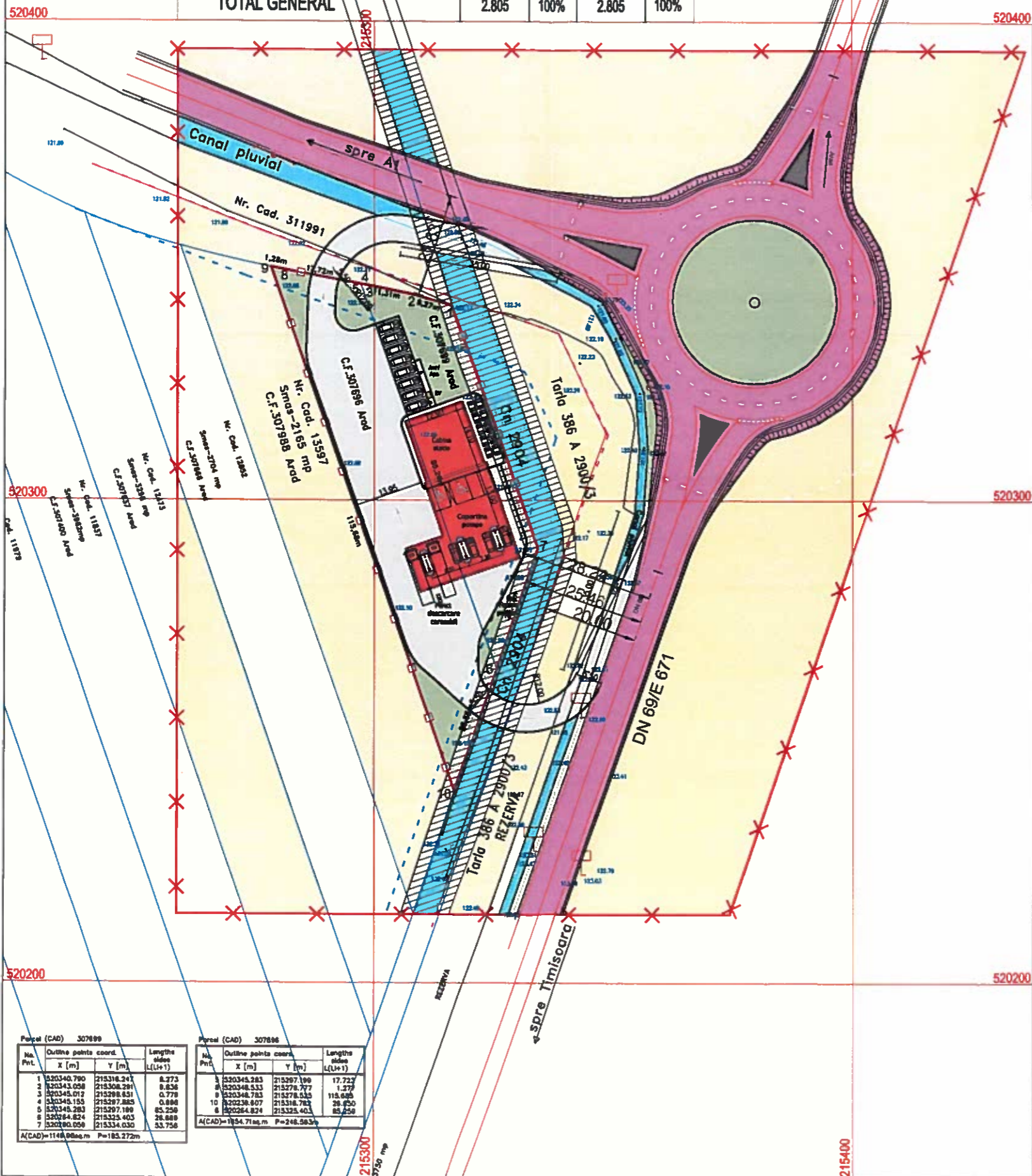
Pia a Presei Libere nr. 35, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 - 18, Sector 1, 013702, București, România

Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318 464.490 lei

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	2.805	100,00	-	-
2 ZONA COMERT SI SERVICII PROPUSA	-	-	1.122	40,00
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	-	-	300	10,70
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	1.083	38,60
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	300	10,70
TOTAL GENERAL	2.805	100%	2.805	100%



Parcel (CAD) 307899			Parcel (CAD) 307896				
No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths side L(L+1)	No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths side L(L+1)
1	520340.790	215316.341	8.273	8	520345.283	215297.199	17.212
2	520343.058	215308.291	8.836	9	520348.533	215278.777	1.277
3	520345.072	215298.431	0.778	10	520348.783	215278.535	115.685
4	520345.155	215297.885	0.846	11	520348.807	215316.783	28.430
5	520345.283	215297.199	85.250	12	520348.824	215325.403	85.250
6	520344.824	215325.403	28.888				
7	520340.058	215334.030	55.756				

A(CAD)=1148,98m P=185,27m

Parcel (CAD) 307899			Parcel (CAD) 307896				
No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths side L(L+1)	No. Pnt.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths side L(L+1)
8	520345.283	215297.199	17.212	13	520348.824	215325.403	85.250
9	520348.533	215278.777	1.277				
10	520348.783	215278.535	115.685				
11	520348.807	215316.783	28.430				
12	520348.824	215325.403	85.250				

A(CAD)=1854,71m P=248,98m

INCADRARE IN ZONA



A viz. Favorabil
25.3.2021

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.655 mp + 1.150 mp = 2.805 mp conform Extrase CF nr. 307696 si 307699 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 26.345 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA COMERT, SERVICII PROPUSA (P+1)
- CAROSABILE (DN 69, BRETEA ACCES/ COBORARE AUTOSTRADA A1)
- ACCES CAROSABIL LA DRUMUL PUBLIC SI PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE
- CANALE DE DESECARE, RIGOLE
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE (2,5 m FATA DE MARGINEA TALUZULUI)
- LIMITA 20 m FATA DE AX DN 69/ E 671 SI BRETEA ACCES/COBORARE A1
- LIMITA 30 m FATA DE AX DN 69/ E 671 SI BRETEA ACCES/COBORARE A1

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713180 O.R.C. JO2/682/2008

Beneficiar:
PISTRU POPA EUSEBIU MANEA
PISTRU POPA SIMONA GEANINA

Pr. nr.
129/2021

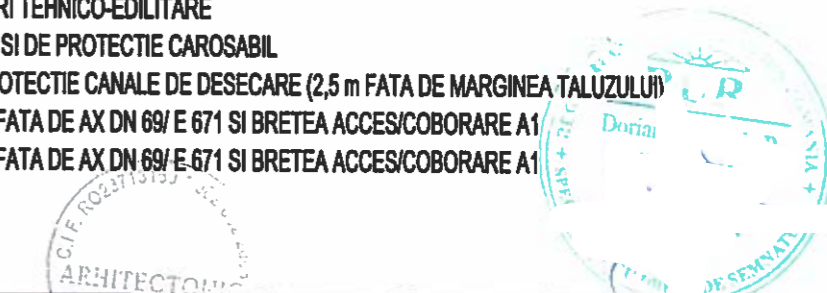
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	

Scara:
1:1.000
Data:
mar. 2021

Titlu Proiect:
CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E 671
ARAD - TIMISOARA
Jud. Arad, Mun. Arad, DN 69/E 671 stanga
Extrase CF 307696 si 307699 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE

FAZA:
PUZ
Plansa nr.
02 A



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 864
Arad, 06.08.2021



Către,

**PISTRU POPA EUSEBIU MANEA,
PISTRU POPA GEANINA**

**ARAD, str. EXTRAVILAN ARAD, nr. DN 69 ARAD-
TIMIȘOARA**

La cererea dumneavoastră nr. 625 864 din 03.08.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671 ARAD-TIMIȘOARA, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. EXTRAVILAN ARAD, nr. DN 69 ARAD-TIMIȘOARA, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF



CRISTIAN-NICOLAE GĂRĂU

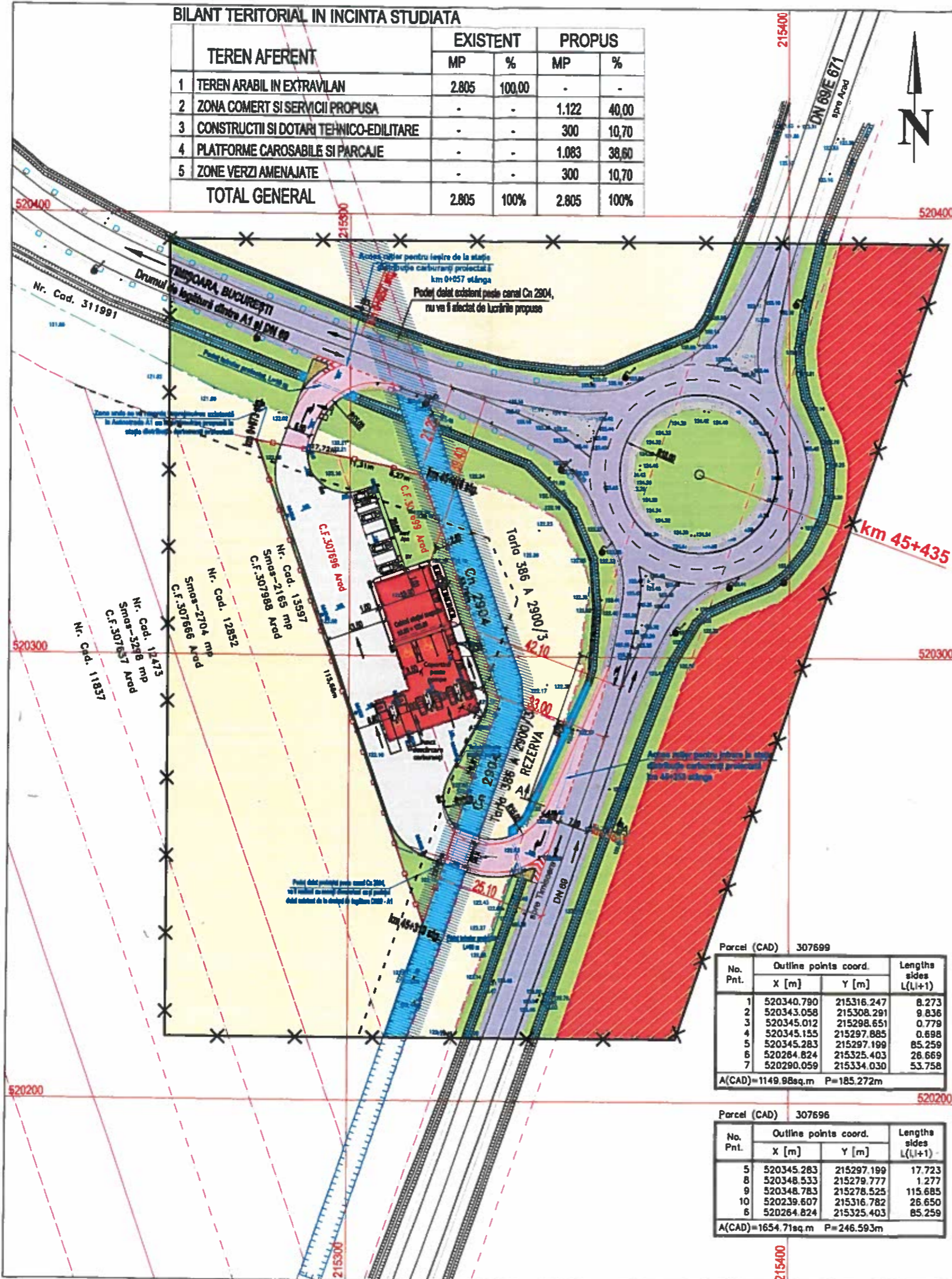
Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	2.805	100,00	-	-
2 ZONA COMERT SI SERVICII PROPUSA	-	-	1.122	40,00
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	-	-	300	10,70
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	1.083	38,60
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	300	10,70
TOTAL GENERAL	2.805	100%	2.805	100%



Parcel (CAD) 307699

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	520340.790	215316.247	8.273
2	520343.058	215308.291	9.836
3	520345.012	215298.651	0.779
4	520345.155	215297.885	0.698
5	520345.283	215297.199	85.259
6	520284.824	215325.403	26.669
7	520290.059	215334.030	53.758

A(CAD)=1149.98sq.m P=185.272m

Parcel (CAD) 307696

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(L+1)
	X [m]	Y [m]	
5	520345.283	215297.199	17.723
8	520348.533	215279.777	1.277
9	520348.783	215278.525	115.685
10	520239.607	215316.782	26.650
6	520284.824	215325.403	85.259

A(CAD)=1654.71sq.m P=246.593m

INCADRARE IN ZONA



- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.655 mp + 1.150 mp = 2.805 mp conform Extrase CF nr. 307696 si 307699 Arad
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 26.345 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA SERVICII SI COMERT REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT PRIN HCLM 220/2018
 - ZONA COMERT, SERVICII PROPUSA (P+1)
 - CAROSABILE (DN 69, BRETEA ACCES/ COBORARE AUTOSTRADA A1)
 - ACCES CAROSABIL LA DRUMUL PUBLIC SI PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE
 - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE PROPUSE
 - CANALE DE DESECARE, RIGOLE
 - ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE (2,5 m FATA DE MARGINEA TALUZULUI)
 - LIMITA 30 m FATA DE AX DN 69/ E 671 SI BRETEA ACCES/COBORARE A1

06. 08. 2021



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008		Beneficiar: PISTRU POPA EUSEBIU MANEA PISTRU POPA SIMONA GEANINA		Pr. nr. 129/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEI	NATURA	Scara: 1:1.000
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH			Titlu Proiect: CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E 671 ARAD - TIMISOARA Jud. Arad, Mun. Arad, DN 69/E 671 etanga Extrase CF 307696 si 307699 Arad
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH			FAZA: PUZ
DESENAT	arh. Doriana BALOGH			Data: Iunie 2021
				REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE
				Plansa nr. 02 A



Către,

**PISTRU POPA EUSEBIU MANEA,
PISTRU POPA GEANINA**

**ARAD, str. EXTRAVILAN ARAD, nr. DN 69 ARAD-
TIMIȘOARA**

La cererea dumneavoastră nr. 625 863 din 03.08.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671 ARAD-TIMIȘOARA, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. EXTRAVILAN ARAD, nr. DN 69 ARAD-TIMIȘOARA, 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.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂR

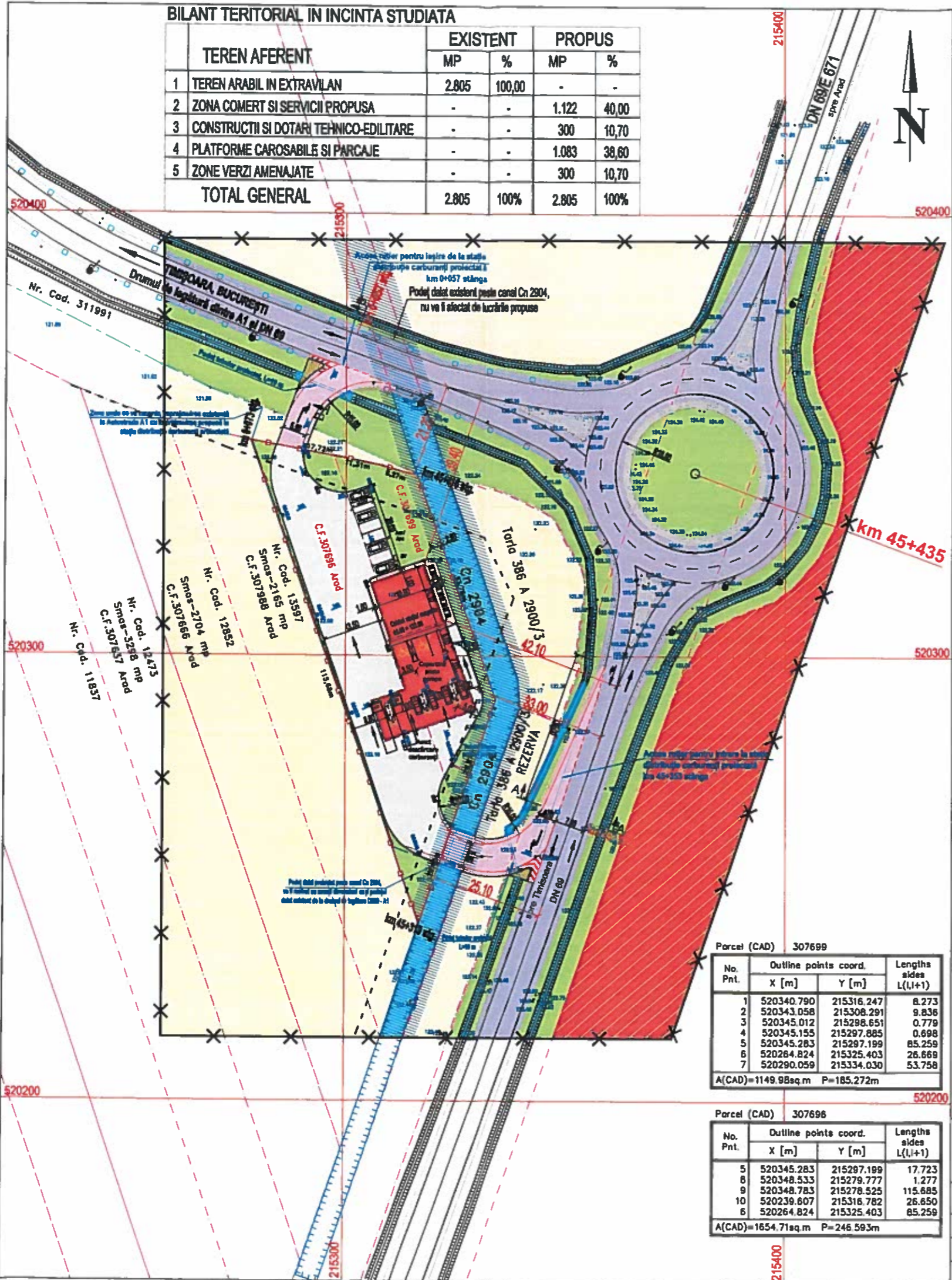


Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	2.805	100,00	-	-
2 ZONA COMERT SI SERVICII PROPUSA	-	-	1.122	40,00
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	-	-	300	10,70
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	1.083	38,60
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	300	10,70
TOTAL GENERAL	2.805	100%	2.805	100%



Parcel (CAD) 307699

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	520340.790	215316.247	8.273
2	520343.058	215308.291	9.836
3	520345.012	215298.651	0.779
4	520345.155	215297.885	0.698
5	520345.283	215297.199	85.259
6	520264.824	215325.403	26.669
7	520290.059	215334.030	53.758

A(CAD)=1149.98sq.m P=185.272m

Parcel (CAD) 307696

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	520345.283	215297.199	17.723
8	520348.533	215279.777	1.277
9	520348.783	215278.525	115.885
10	520239.607	215316.782	26.650
6	520264.824	215325.403	85.259

A(CAD)=1654.71sq.m P=246.593m

INCADRARE IN ZONA

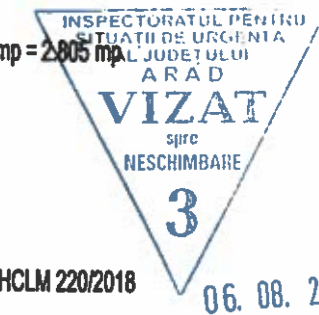


LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.655 mp + 1.150 mp = 2.805 mp conform Extrase CF nr. 307696 si 307699 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 26.345 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA SERVICII SI COMERT REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT PRIN HCLM 220/2018
- ZONA COMERT, SERVICII PROPUSA (P+1)
- CAROSABILE (DN 69, BRETEA ACCES/ COBORARE AUTOSTRADA A1)
- ACCES CAROSABIL LA DRUMUL PUBLIC SI PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE
- PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE PROPUSE
- CANALE DE DESECARE, RIGOLE
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE (2,5 m FATA DE MARGINEA TALUZULUI)
- LIMITA 30 m FATA DE AX DN 69/ E 671 SI BRETEA ACCES/COBORARE A1



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713180 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar: PISTRU POPA EUSEBIU MANEA PISTRU POPA SIMONA GEANINA	Pr. nr. 129/2021
SPECIFICATIE	NUME		SEMNTURA	Scara: 1:1.000
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		Titlu Proiect: CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E 671 ARAD - TIMISOARA Jud. Arad, Mun. Arad, DN 69/E 671 stanga Extrase CF 307696 si 307699 Arad	FAZA: PUZ
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH			Data: Iunie 2021
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE	



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, 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. 253 / 07.07.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

PISTRU POPA EUSEBIU MANEA, PISTRU POPA SIMONA GEANINA

Localitatea: Arad.

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Extravilan (DN69 Arad – Timișoara), FN, CF Nr. 307696, 307699, Județ Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E671, ARAD - TIMIȘOARA

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 129 / 2021

Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 1676 / 05.07.2021, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- **proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică,**

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect .

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL



Redactat: Jr. Hurea Victor



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 15790 din 25.10.2021**

Ca urmare a notificării adresată de **Pistru Eusebiu Manea, Pistru Popa Simona Geanina**, cu domiciliul în municipiul Arad, județul Arad, privind planul „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Construire benzinărie DN69/E671 Arad-Timișoara”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, DN 69 Arad-Timișoara, FN, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2100/R/12770 din 30.08.2021, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 15.09.2021;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. (1), art. 13. și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Construire benzinărie DN69/E671 Arad-Timișoara”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, DN 69 Arad-Timișoara, FN, județul Arad, titulari **Pistru Eusebiu Manea, Pistru Popa Simona Geanina**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Terenul pe care este realizat planul este situat în municipiul Arad, extravilan, DN 69 Arad-Timișoara, FN, județul Arad, teren nereglementat din punct de vedere urbanistic, cu folosința



actuală teren arabil în extravilan, având o suprafață totală de 2805 mp, conform Extraselor C.F. nr. 307696 Arad (S=1655 mp) și nr. 307699 Arad (S=1150 mp).

Prin prezenta documentație se va solicita schimbarea destinației amplasamentului studiat, solicitându-se **construirea unei benzinării pe DN69/E671 Arad-Timișoara.**

Categoriile de lucrări necesare investiției solicitate vor fi:

- construcții noi:

- stație de distribuție carburanți, în regim maxim de înălțime P+1E;
- cafenea/restaurant;
- anexe, copertine etc.;
- totem publicitar;

- dotări tehnico-edilitare (rezervă incendiu și stație pompe, puțuri forate, bazine vidanjabile etc.);

- acces carosabil din DN69 și ieșire carosabilă în breteaua de coborâre de pe autostrada A1;

- sistematizarea verticală a terenului;

- drumuri și platforme de incintă, parcaje;

- împrejmuire teren;

- amenajare zone verzi.

Amplasamentul este situat în teritoriul administrativ al municipiului Arad, la 1 km sud față de intravilanul municipiului Arad, la sud-vest față de sensul giratoriu de urcare/coborâre de pe autostrada A1, pe sensul de mers spre Timișoara (al doilea sens giratoriu existent pe DN69 Arad-Timișoara) și constă dintr-o suprafață de 2.805 mp de teren cu folosință arabil în extravilan.

Parcela studiată are o formă trapezoidală, cu laturile neperalele dispuse înspre cele 2 drumuri (DN69 și breteaua de coborâre de pe A1), de lungime 53,32 m, respectiv 37,30 m, cu baza spre sud-vest de lungime 117,68 m.

În prezent, terenul nu este amenajat și nu există construcții pe acesta.

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

Nu există prevederi P.U.G. Arad pentru această zonă. În vecinătate, pe partea dreaptă a DN69, a fost aprobat prin HCLM Arad nr. 220/2018 PUZ "Zonă servicii și comerț".

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ (S=2.805 mp)

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Arabil în extravilan	2.805	100,00	-	-
2	Zonă comerț și servicii propusă	-	-	1.122	40,00
3	Construcții și dotări tehnico-edilitare	-	-	300	10,70
4	Platforme carosabile și parcaje, pietonale	-	-	1.083	38,60
5	Zone verzi amenajate	-	-	300	10,70
TOTAL GENERAL		2.805	100,00	2.805	100,00

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
1	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00%	40,00%
2	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,80

Pentru realizarea investiției sunt propuse următoarele construcții pe amplasament:

- **stație distribuție carburanți P+1** – Sc = max. 1.122 mp; Sd = max. 2.244 mp.

Clădirile propuse vor fi destinate activității de distribuție carburanți și comerț, alimentație publică (mic restaurant, cafenea etc.) și constau în clădiri principale și copertină.

În jurul construcțiilor propuse se vor realiza alei pietonale. În incintă, prin specificul activităților propuse, va fi amenajată o platformă carosabilă unitară și de parcare autovehicule clienți și angajați. Zona liberă din jurul clădirilor și platformelor, având o pondere de minim 10,00% din suprafața terenului, va fi amenajată ca zonă verde.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și 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. 871 din 03.07.2020 și Avizul de oportunitate nr. 10 din 17.03.2021

Zona studiată are specific teren agricol, și beneficiază de îmbunătățiri funciare (canale de desecare), fiind în prezent cultivată.

Terenul este accesibil dinspre DN69, prin acces direct, cu ieșire în breteaua de coborâre de pe autostrada A1.

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord: breteaua de urcare/coborâre de pe autostrada A1, pe sensul de mers Nădlac-Timișoara;
- la vest: terenuri arabile în extravilan;
- la sud: terenuri arabile în extravilan;
- la est: sensul giratoriu de urcare/coborâre de pe autostrada A1, DN69 Arad-Timișoara și zonă comerț și servicii, reglementată prin PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 220/2018, în prezent teren arabil în intravilan.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din teren cu destinația teren arabil, precum și o zonă de comerț/servicii, PUZ-ul de față nu influențează alte planuri sau proiecte existente, ci doar le completează și creează posibilitatea de dezvoltare a zonei și de extindere a rețelelor edilitare existente.

c) Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv, zonă destinată funcțiunilor de zonă comerț și servicii, spații verzi, tehnico-edilitare, platforme carosabile, parcaje, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004. Acest aspect a fost tratat în memoriul tehnic al planului urbanistic zonal „Zonă construire benzinărie DN69/E671 Arad-Timișoara – faza P.U.Z.”, în consecință, planul va respecta legislația în vigoare și va avea la bază principiul dezvoltării durabile.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Necesarul de apă al zonei studiate va fi asigurat prin extinderea rețelei publice de alimentare cu apă, existentă de-a lungul drumului național DN69 Timișoara-Arad, paralel cu acesta.

Cerința de apă rece potabilă necesară zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar este de cca. 1,54 mc/zi = 0,018 l/s

Alimentarea rezervei de incendiu se va realiza de la rețeaua publică de alimentare cu apă a orașului prin branșamentul de apă potabilă propus.

Apele uzate fecaloid-menajere provenite de la clădirile ce se vor construi pe amplasament se vor colecta prin tuburi de canalizare și se vor deversa în rezervorul vidanjabil prevăzut pe amplasament, deoarece nu există rețea de canalizare menajeră în apropierea zonei studiate. În cazul în care până la implementarea proiectului se vor construi utilități de preluare a apelor menajere în zonă, se va studia posibilitatea racordării la această rețea, atât din punct de vedere tehnic, cât și economic.

Apele menajere provenite de la restaurant vor fi preepurate prin separator de grăsimi înainte de deversare în bazin colector.

Apele pluviale colectate de pe clădiri se vor deversa gravitațional în canalul Cn 2904 de la E și S-E de amplasament. Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă și cele de acces sunt considerate ape impure (potențial infestate cu hidrocarburi) și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte, vor fi trecute prin două separatoare de nămol și produse petroliere, prevăzute cu filtre coalescente, iar apoi vor fi deversate în canalul Cn 2904.

Energia electrică necesară activităților propuse va fi furnizată de la linia electrică de joasă tensiune 0,4 kV existentă la cca. 500 m sud față de amplasament, în zona accesului din DN 69 la trupul izolat existent. Cablul Les 0,4 kV propus va fi montat îngropat, la cca. 10 m vest



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

față de limita drumului național DN 69, în afara zonei de siguranță a acestuia și la cca. 4 m est față de canalul de desecare Cn 2904, pe teren proprietatea privată a statului, fără a afecta proprietăți private.

În zonă nu există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale cu presiune redusă.

Energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni fie de la centrale cu funcționare pe combustibil solid sau lichid, fie cu funcționare pe energie electrică sau din surse regenerabile.

În privința gestionării **deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri** generate pe amplasamentul studiat, pentru construcțiile realizate va fi amenajată o zonă pentru gospodărirea deșeurilor, de unde acestea vor fi preluate de operatorii economici autorizați din zonă pentru colectarea deșeurilor, în vederea valorificării/eliminării lor.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se respectarea unui procent minim de 10% spațiu verde.

Numărul **parcărilor** din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor, legislației 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 (activități agricole, zonă servicii), 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):

Sursele de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv de exploatare sunt reduse. Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor și de exploatare a investiției. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gazele de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc. În faza de exploatare poluanții pentru aer sunt gazele de eșapament provenite de la autovehiculele care vor alimenta cu carburanți în stația de distribuție.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este foarte redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor, ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, în extravilanul municipiului Arad (încinta fiind amplasată la 1 km sud față de intravilanul municipiului Arad, pe partea stângă a DN69, între drumul național și breteaua de urcare pe direcția Timișoara, respectiv coborâre din direcția Nădlac de pe autostrada A1) și de faptul că în vecinătate nu se află zone locuite. Ca urmare nu va exista un risc pentru sănătatea populației, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 2534/07.07.2021, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

Terenul care face obiectul prezentului PUZ este amplasat în partea de sud a municipiului Arad, în extravilan, pe partea stângă a DN69, între drumul național și breteaua de urcare pe direcția Timișoara, respectiv coborâre din direcția Nădlac de pe autostrada A1, suprafața terenului care face obiectul planului fiind de 2.805 mp, investiția fiind situată la peste 1 km de zonele rezidențiale. Populația potențial afectată de plan sunt locuitorii municipiului Arad, cca. 150000 locuitori, dar având în vedere distanța relativ mare a amplasamentului față de zonele de locuit și specificul noii destinații, planul nu va prezenta un risc major pentru sănătatea populației.

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

Terenul este situat în extravilanul municipiului Arad, cu categoria de folosință arabil, conform P.U.G. aprobat. Prin prezenta documentație se va schimba destinația amplasamentului studiat în zonă de comerț și servicii.

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul aflat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Intenția titularului de plan este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic, fapt ce implică schimbarea folosinței terenului din arabil în zonă comerț și servicii, spații verzi, tehnico-edilitare, platforme carosabile și parcaje.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată, desemnată prin OUG 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 actele de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- apele uzate menajere, care urmează a fi evacuate în rezervorul vidanjabil ce se va construi pe amplasament, vor fi preepurate și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr. 188/2002, cu modificările și 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;
- apele pluviale de pe amplasament, potențial impurificate cu hidrocarburi, de pe platformele de parcare și drumurile din incintă și cele de acces se vor preepura prin două separatoare de hidrocarburi, înainte de a fi deversate în canalul de desecare Cn 2904, aflat în vecinătate. Acestea se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

- 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);



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Protecția solului și a subsolului:

- 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 deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor tehnologice în interiorul parcelei, 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, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- deșeurile reciclabile se vor valorifica 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 a planului propunându-se respectarea unui procent minim de 10% spațiu verde;
- 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.

Obligațiile titularului:

Se vor respecta prevederile:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, cu modificările și 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 deșeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile 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;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;
- Ordinul nr. 174/15.02.2005 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule", indicativ NP 004-03, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2100/R/12770 din 30.08.2021;
- Certificat de Urbanism nr. 871 din 03.07.2020, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras CF nr. 307696 Arad și Extras CF nr. 307699 Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Construire benzinărie DN69/E671 Arad-Timișoara", întocmit de S.C. Arhitectonic S.R.L. Arad (proiectant);
- Planșe anexă documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Aviz de oportunitate nr. 10/17.03.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 253/07.07.2021, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Arad;
- Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 63/27.08.2021, emis de A.N. "Apele Române", Administrația Bazinală de Apă Mureș, Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 5639/26.04.2021, emis de Compania de Apă Arad S.A.;
- Aviz favorabil nr. 625863/06.08.2021 privind protecția civilă, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
- Aviz favorabil nr. 625864/06.08.2021 privind securitatea la incendiu, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 08287343/28.06.2021, emis de E-Distribuție Banat S.A.;
- Aviz favorabil nr. 45/25.03.2021, emis de Telekom România Communications S.A.;
- Aviz favorabil nr. 212939965 din 31.03.2021, emis de Delgaz Grid S.A.;
- Aviz favorabil FN din 31.03.2021, emis de S.N.T.G.N. Transgaz S.A.;
- Aviz favorabil nr. 161/06.08.2021, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de I.F. Arad.
- Proces verbal nr. 13584 din 15.09.2021, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform HG nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 06.08.2021 și 09.08.2021);
- conform HG nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 17.09.2021, dovada publicării fiind înregistrată la Apm Arad cu nr. 2491/R/14581;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 15.09.2021, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei,

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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 documentației la APM Arad.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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 și completările ulterioare.

Prezentul act conține 8 (opt) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dănoiu Dana Moniș**

**ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații,
Orășan Adina**



**ÎNTOCMIT,
Remeș Eugen Florin**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
DIRECȚIA RUTIERĂ

NESECRET

București

Nr. 469.907 / S4 / S.M. din 28.12.2021

Exemplar nr. 3/4
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER
Nr. 162018 / 04 IAN. 2022

Către,

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Ca urmare a solicitării privind obiectivul „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Construire stație carburanți cu amenajare acces rutier din DN 69, km.45+353, stânga și din drumul de legătură dintre A1 și DN 69, km.0+060, stânga” din extravilanul mun. Arad, județul Arad, beneficiar Pistru Eusebiu-Manea, emitem avizul nostru la faza P.U.Z., cu perioada de valabilitate egală cu cea a Certificatului de Urbanism nr. 871 din 03.07.2020, 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 drumul național și la drumul de legătură dintre A1 și DN 69.

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,

DIRECTOR
Comisar-șef de poliție
GRIGORE GEORGE

PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE
Scara 1:500

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Scara 1:5000

- LEGENDA**
- Limita de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
 - Limita de proprietate parcele de teren
 - Împrejmuire existentă la teren studiat prin P.U.Z., realizată în continuarea împrejurinii existente la Autostrada A1
 - Împrejmuire existentă la autostrada A1
 - Parapet de protecție metallic de tip semigreu existent
 - Parapet de protecție metallic de tip semigreu existent ca va fi demontat pentru a fi reamplasat
 - Parapet de protecție metallic de tip semigreu proiectat
 - Marcaje rutiere existente
 - Marcaje rutiere proiectate și refăcute pentru amenajare acces rutier la obiectiv studiat prin P.U.Z.
 - Borduri derivatele 20x25 cm proiectate
 - Margine carosabil asfalt la drumuri existente
 - Margine acostament la drumuri existente
 - Șanți proiectat deviat
 - Șanți proiectate existente
 - Conturul copertină stăție PECCO propusă spre realizare prin P.U.Z.
 - Clădire cabină stăție PECCO propusă spre realizare prin P.U.Z.
 - Suprafață carosabil proiectat cu îmbăcăminte bituminosă la acces
 - Suprafață carosabil proiectat cu îmbăcăminte bituminosă la acces
 - Trotuar pietonal din pavaj proiectat
 - Zonă verde propusă spre amenajare
 - Canal desecare existent



EXTRAS INDICATOARE RUTIERE PROPUSE

Nr. pct.	Denumirea indicator	Nr. fig. conform SR	Buc
1	Baliză direcțională	A48	1
2	Cedează trecerea	B1	1
3	Acces interzis	C1	1
4	Interzis virajul la stânga	C24	2
5	Limitare de viteză	C39	1
6	Oprina interzisă	D3	1
7	La dreapta	D6	1
8	Ocolire	G4	1
9	Sens unic	G21	1
10	Stație carburanți	G34	3
11	Parcare	P9	1
12	Încoprit și lungimea zonei de acțiune a indicatorului	P13	1
13	Persoane cu handicap	P13	1
TOTAL		P13	16

COMPANII ȘI SERVICII:
 S.C. COSO CONS S.R.L.
 C.A.S. S.R.L.
 C.A.S. S.R.L.
 C.A.S. S.R.L.
 C.A.S. S.R.L.
 C.A.S. S.R.L.

PROIECTANT: PISTRUPOPA EUSEBIU-MANEA ȘI PISTRUPOPA SIMONA-GEANINA
 Amplasament în zona drumului regional DN 69
 km 45+353 stânga, municiu Arad, județul Arad
 (teren cu Cf. nr. 307988 și 307989)

REGISTRUL PROIECTANTILOR: C.A.S. S.R.L. Nr. 15020
 C.A.S. S.R.L. Nr. 15021
 C.A.S. S.R.L. Nr. 15022

PROIECT: PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE
 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
 SECȚIUNI TRANSVERSALE A.A. ȘI B.B.

DATA: 2021

PROIECTANT: PISTRUPOPA EUSEBIU-MANEA ȘI PISTRUPOPA SIMONA-GEANINA
 Nr. Cod. 12473
 Smes-3298 mp
 C.F. 307637 Arad
 Nr. Cod. 11837

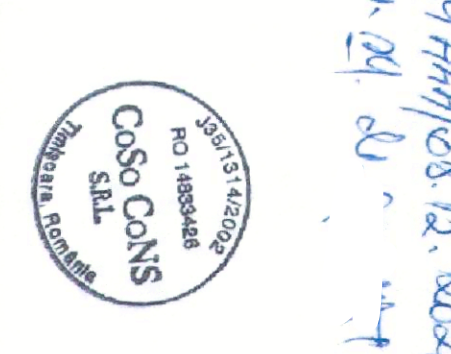
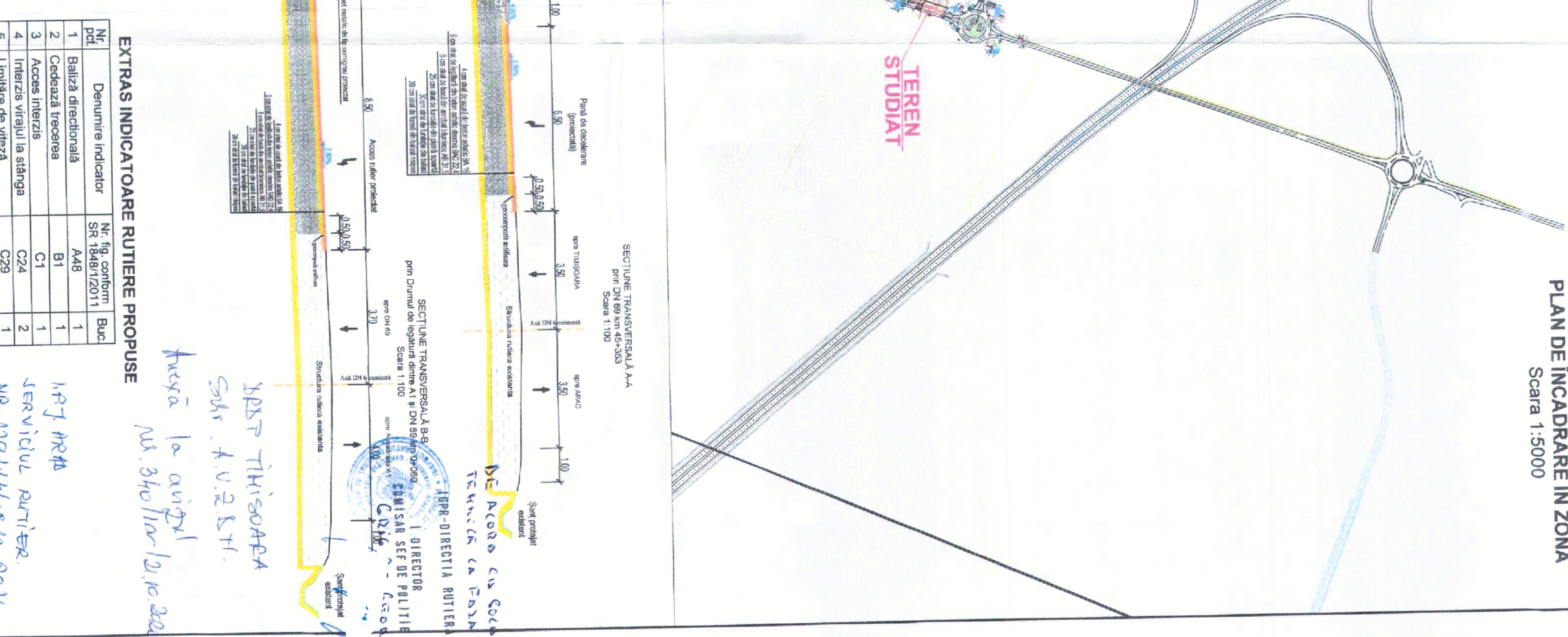
PROIECTANT: PISTRUPOPA EUSEBIU-MANEA ȘI PISTRUPOPA SIMONA-GEANINA
 Nr. Cod. 12852
 Smes-2704 mp
 C.F. 307666 Arad

PROIECTANT: PISTRUPOPA EUSEBIU-MANEA ȘI PISTRUPOPA SIMONA-GEANINA
 Nr. Cod. 13597
 Smes-2165 mp
 C.F. 307988 Arad

PROIECTANT: PISTRUPOPA EUSEBIU-MANEA ȘI PISTRUPOPA SIMONA-GEANINA
 Nr. Cod. 13597
 Smes-2165 mp
 C.F. 307988 Arad

PROIECTANT: PISTRUPOPA EUSEBIU-MANEA ȘI PISTRUPOPA SIMONA-GEANINA
 Nr. Cod. 13597
 Smes-2165 mp
 C.F. 307988 Arad

PROIECTANT: PISTRUPOPA EUSEBIU-MANEA ȘI PISTRUPOPA SIMONA-GEANINA
 Nr. Cod. 13597
 Smes-2165 mp
 C.F. 307988 Arad



Handwritten notes:
 Serviciu rutier
 nr. 129/11/108.12.2021
 cu. 21.01.2021



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 680 / 03.11.2021

APROBAT,
Direcția Județeană pentru Cultură Arad
dr. Adrian Ștefan ION



Către:

PISTRU POPA EUSEBIU MANEA și PISTRU POPA SIMONA GEANINA

AVIZ NR. 333 / U / 03.11.2021

Privind: PUZ Construire benzinărie DN 69/E 671 Arad-Timișoara

Statut LMI: Amplasament situat în zonă cu potențial arheologic în extravilan mun. Arad
Adresa: mun. Arad, DN 69/E 671, jud. Arad, extravilan
Nr. pr./faza Den: 129/20121 / PUZ – CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN69/E671 ARAD-TIMIȘOARA
Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL, mun. Arad, str. Oituz nr. 119a
Titular: PISTRU POPA EUSEBIU MANEA și PISTRU POPA SIMONA GEANINA, mun. Ara

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 680 / 27.10.2021 cuprinde extrase CT, C1, 871/2020, memoriu PUZ, plan de situație situație existentă, reglementări urbanistice

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului local de urbanism aferent destinației propuse de zonă pentru stație de distribuție carburanți și zonă pentru funcțiuni mixte, cu amenajările aferente, pe suprafața totală de 2.805 mp, cu acces din DN 69 și drum de legătură între Autostrada A1 și DN 69.

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. 129/20121, faza PUZ - PUZ, Construire benzinărie DN 69/E 671 Arad-Timișoara, mun. Arad, DN 69/E 671, jud. Arad, extravilan, cu următoarele condiții:

Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a obligației titularului de investiție, ca lucrările de construcție aferente destinațiilor propuse prin PUZ să se realizeze cu supraveghere arheologică pe toată durata lucrărilor de infrastructură, în baza unui contract care va fi prezentat odată cu solicitarea avizului de specialitate de la Direcția Județeană pentru Cultură Arad, aviz care se va solicita prin Certificatul de Urbanism;

- În conformitate cu prevederile Ordonanței republicate nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național – publicată în Monitorul Oficial nr. 352/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006 – publicată în Monitorul Oficial nr. 603/2006, supravegherea arheologică pe durata lucrărilor de săpătură se realizează numai de către specialiști atestați în domeniul arheologic. Lista specialiștilor se poate consulta pe site-ul ministerului, la adresa www.cultura.ro sau la Complexul Muzeal Arad.

Întocmit,
arb. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobii DJC Arad
Mihăi GRĂZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire conf. L422/2001 art.26).

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



Către

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire benzinărie DN69/E671 Arad - Timișoara”, cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, CF nr./nr. cad. 307696 și 307699, județul Arad, beneficiari: PISTRU – POPA EUSEBIU MANEA și PISTRU - POPA SIMONA GEANINA, 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. 871 din 03.07.2020* emis de *Primăria Municipiului Arad* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații 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 și 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 legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

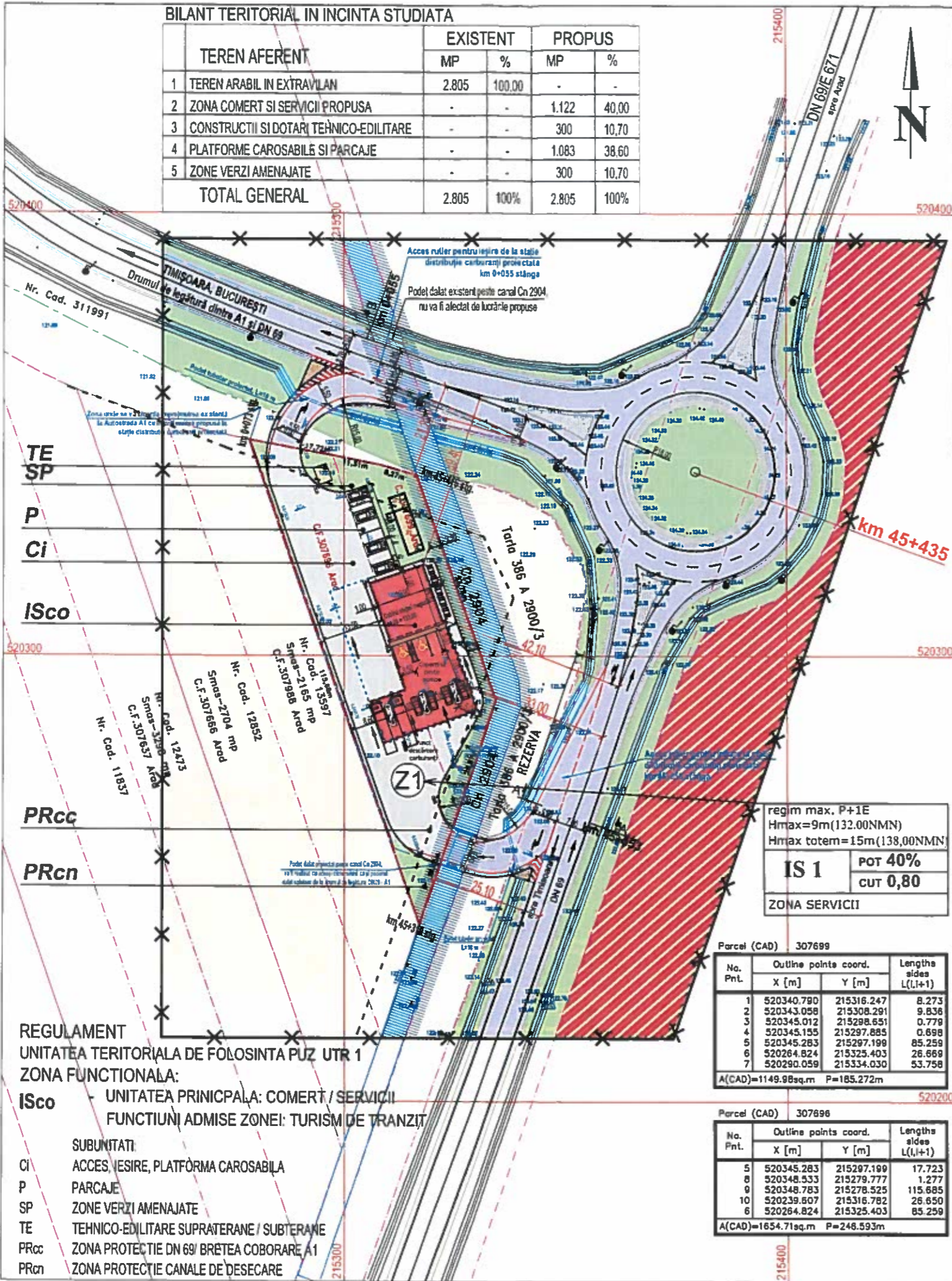
Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(p) DIRECTOR GENERAL
(Î) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

dr. ing. PELIGRĂD ION

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	2.805	100,00	-	-
2 ZONA COMERT SI SERVICII PROPUSA	-	-	1.122	40,00
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	-	-	300	10,70
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	1.083	38,60
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	300	10,70
TOTAL GENERAL	2.805	100%	2.805	100%



INCADRARE IN ZONA



- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.655 mp + 1.150 mp = 2.805 mp conform Extrase CF nr. 307696 si 307699 Arad
 - ××× LIMITA ZONA STUDIATA S = 26.345 mp
- ZONIFICARE**
- [White Box] ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - [Red Hatched Box] ZONA SERVICII SI COMERT REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT PRIN DECIZIA 220/2018
 - [Red Box] ZONA COMERT, SERVICII PROPUSA (P+1)
 - [Blue Box] CAROSABILE (DN 69, BRETEA ACCES/ COBORARE AUTOSTRADA A1)
 - [Light Blue Box] ACCES CAROSABIL LA DRUMUL PUBLIC SI PLATFORME
 - [Light Green Box] PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE PROPUSE
 - [Light Blue Box] CANALE DE DESECARE, RIGOLE
 - [Light Green Box] ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE, MONTAJ AERIAN SAU INGROPAT
 - [Light Green Box] ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - [Light Green Box] ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE (2,5 m FATA DE MARGINEA TALUZULUI)
 - [Dashed Line] LIMITA 30 m FATA DE AX DN 69/ E 671 SI BRETEA ACCES/COBORARE A1
 - [Dotted Line] PERIMETRE MAXIME DE CONSTRUIBILITATE PROPUSE

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
17.0 22



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar: PISTRU EUSEBIU MANEA PISTRU POPA SIMONA GEANINA	Pr. nr. 129/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	Titlu Proiect: CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E 671 ARAD - TIMISOARA Jud. Arad, Mun. Arad, DN 69/E 671 stanga Extrase CF 307696 si 307699 Arad
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		Data: nov. 2021	FAZA: PUZ
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH			Plansa nr. 02 A
DESENAT	arh. Doriana BALOGH			

Către,
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
AVIZ NR. DT/8381

La Certificatul de Urbanism nr. 871 din 03.07.2020;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major al Apărării **avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în extravilanul municipiului Arad, cu acces din DN69 Arad-Timișoara, C.F. nr. 307696 și 307699, nr. cad. 11981 și 11916, județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire benzinărie DN 69/E 671 Arad - Timișoara**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Pistru Popa Eusebiu Manea și Pistru Popa Simona Geanina.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictete a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General*, cu modificările și completările ulterioare.

AVIZUL UNITĂȚII MILITARE 02515, „D” BUCUREȘTI





UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 217720 din 13.08.2021

NECLASIFICAT
Ex. nr. 1

Către

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

- Arad, str. Oituz nr. 119 A, ap.2, cod poștal 310046, județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 210.575 din 05.08.2021, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Construire benzinărie DN 69/E671 ARAD - TIMIȘOARA" în amplasamentul din extravilanul municipiului Arad, C.F. nr. : 307696, 307699, nr. topo/cad. : 11981, 11916, județul ARAD, beneficiari PISTRU POPA EUSEBIU MANEA, PISTRU POPA SIMONA GEANINA, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației 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. 871 din 03.07.2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,,

/ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 199.256 din 29.08.2022

NECLASIFICAT
Exemplar nr. 1

Către

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
- Arad, str. Oituz nr. 119a, ap. 2, cod poștal 310055,
județul Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 191.317 din 17.08.2022, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Construire Benzinărie DN 69/E671 Arad - Timișoara" în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD (DN69 ARAD – TIMIȘOARA), nr. topo. 11981, C.F. nr. 307696, 307699, nr. cad. 11916, județul ARAD, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației 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. 871 din 03.07.2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT

Către,
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
AVIZ NR. DT/8381

La Certificatul de Urbanism nr. 871 din 03.07.2020;
În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în extravilanul municipiului Arad, cu acces din DN69 Arad-Timișoara, C.F. nr. 307696 și 307699, nr. cad. 11981 și 11916, județul Arad, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire benzinărie DN 69/E 671 Arad - Timișoara**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Pistru Popa Eusebiu Manea și Pistru Popa Simona Geanina.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General*, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 26173/ 22322/ 22018/ 1805 din: 29.10.2021

PISTRU POPA EUSEBIU MANTEA, PISTRU POPA SIMONA GEANINA

Adresă de corespondență:

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**
știință: **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 benzinărie”, pe terenul situat în Arad, extravilan DN69 Arad - Timișoara, top: CAD: 11981, 11916, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă, la 5536,10 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3695,10 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 123,29 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°07'23,53" latitudine N; 21°18'48,91" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului 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. 871 din 03.07.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 138,29 m (123,29 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcției);
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;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62.
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

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 obținerea Autorizației 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.

PREZENTUL DOCUMENT ÎNLOCUIEȘTE AVIZUL AACR nr. 22322/ 22018/ 1805 din 13.10.2021 ȘI ARE VALABILITATE PÂNĂ LA DATA DE 12.10.2022.

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA
(e-signed)



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117 738 440,00 LEI
CNC: J32/301/2000; C.I.F.: RO 13086733
P-PI C.I. Meșeu, nr.2, cod 551130, Meșeu, Jud. Sibiu
Tel: 0040 268 803333, 803334, Fax: 0040 268 839329
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA /

Către,

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, str. Oituz, nr. 119A, jud. Arad

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 4964 / 2119 / 03/31/21, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "PUZ-CONSTRUIRE BENZINARIE DN 7/E 671 ARAD-TIMISOARA" pe teren situat în extravilanul localității Arad,-DN 69 stanga sens giratoriu coborare Autostrada A1, identificat prin nr.CF 307696, nr.topo 307696, nr.CF 307699, nr.topo 307699, având ca beneficiar pe PISTRU POPA EUSEBIU MANEA, 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





SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117 736 440,00 LEI
CNP: 552/703/2008; EUI: RO 23056732
P-că C.A. Manca, nr.2, cod 551130, Meșina, J. Arad, Sibiu
Tel: 0040 240 823233, 823134, Fax: 0040 240 839020
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA159181/24.07.2022

Către,

PISTRU POPA EUSEBIU MANEA

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 5619 / 4664 / 07/25/22, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "PUZ SI RLU-CONSTRUIRE BENZINARIE DN 7/E 671ARAD -TIMISOARA-DN 69 STANGA ZONA SENS GIRATORIU COBORARE AUTOSTRADA A1" pe teren situat în extravilanul localității Arad , DN 69 stanga, Zona Sens Giratoriu coborare Autostrada A1, identificat prin nr.CF 307696, nr.topo 11981, nr.CF 307699, nr.topo 11916, având ca beneficiar pe PISTRU POPA EUSEBIU MANEA, 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 si 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.

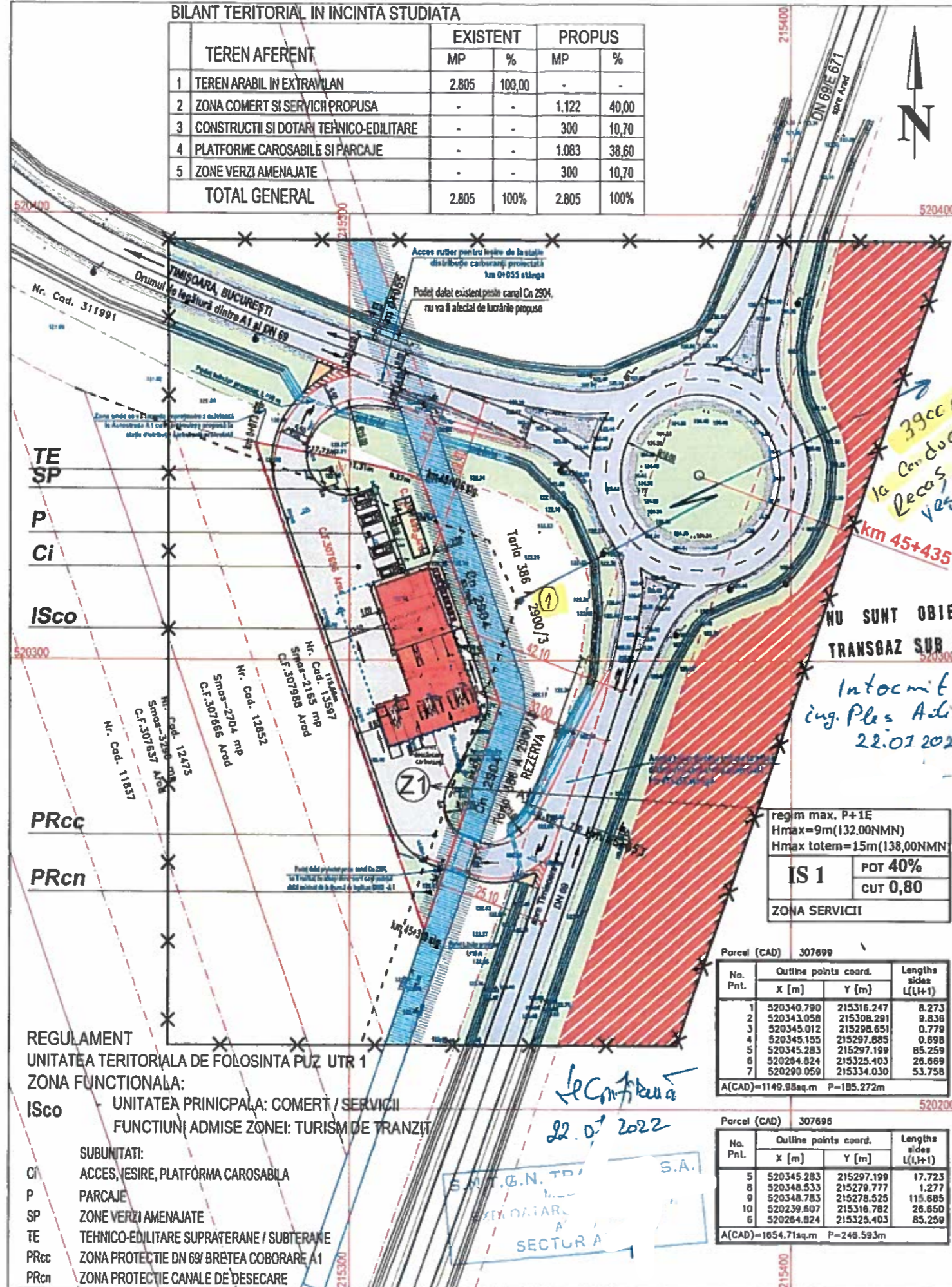
Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION



BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	2.805	100,00	-	-
2 ZONA COMERT SI SERVICII PROPUSA	-	-	1.122	40,00
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	-	-	300	10,70
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	1.083	38,60
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	300	10,70
TOTAL GENERAL	2.805	100%	2.805	100%



INCADRARE IN ZONA



- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.655 mp + 1.150 mp = 2.805 mp conform Extrase CF nr. 307696 si 307699 Arad
 - ××××× LIMITA ZONA STUDIATA S = 26.345 mp
- ZONIFICARE**
- [White box] ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - [Red hatched box] ZONA SERVICII SI COMERT REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT PRIN HCLM 220/2018
 - [Red box] ZONA COMERT, SERVICII PROPUSA (P+1)
 - [Blue hatched box] CAROSABILE (DN 69, BRETEA ACCES/ COBORARE AUTOSTRADA A1)
 - [Light blue box] ACCES CAROSABIL LA DRUMUL PUBLIC SI PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE
 - [Light blue box] PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE PROPUSE
 - [Blue box] CANALE DE DESECARE, RIGOLE
 - [Yellow box] ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE, MONTAJ AERIAN SAU INGROPAT
 - [Green box] ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - [Green hatched box] ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE (2,5 m FATA DE MARGINEA TALUZULUI)
 - [Dashed line] LIMITA 30 m FATA DE AX DN 69/ E 671 SI BRETEA ACCES/COBORARE A1
 - [Dotted line] PERIMETRE MAXIME DE CONSTRUIBILITATE PROPUSE

REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 1
ZONA FUNCTIONALA:
ISco UNITATEA PRINCIPALA: COMERT / SERVICII
FUNCTIUNI ADMISE ZONEI: TURISM DE TRANZIT

SUBUNITATI:

CI ACCES, YESIRE, PLATFORMA CAROSABILA

P PARCAJE

SP ZONE VERZI AMENAJATE

TE TEHNICO-EDILITARE SUPRATERANE / SUBTERANE

PRcc ZONA PROTECTIE DN 69/ BRETEA COBORARE A1

PRcn ZONA PROTECTIE CANALE DE DESECARE

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008		Beneficiar: PISTRU EUSEBIU MANEA PISTRU POPA SIMONA GEANINA	Pr. nr. 129/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEI IATURA	Scara: 1:1.000
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		
Titlu Proiect: CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E 671 ARAD - TIMISOARA Jud. Arad, Mun. Arad, DN 69/E 671 stanga Extrase CF 307696 si 307699 Arad		FAZA: PUZ	Plansa nr. 02 A
Data: nov. 2021		REGLEMENTARI URBANISTICE	





Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice
ARAD

str. Cloșca nr. 6a

tel./fax. 0257228485 email:pedologicarad@gmail.com



Nr. inreg. 314 din 30.03/2021

STUDIU PEDOLOGIC ȘI AGROCHIMIC de încadrare în clase de calitate

extravilanul localității Arad, județul Arad
Beneficiar PISTRU POPA EUSEBIU MANEA

DIRECTOR
Dr. Ing. ~~Horia~~



ÎNTOCMIT
Ing. Miclăuș Dan

ARAD,
2021

1. Introducere

Prezentul studiu este întocmit la solicitarea **PISTRU POPA EUSEBIU MANEA** cu domiciliul în localitate: _____, în cadrul comenzii nr. 264 din data de 17.03.2021 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	307696	-	1655
2	307699	-	1150
TOTAL			2805

și este necesar pentru :” **CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671 ARAD-TIMIȘOARA**”.

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi.

2. Condiții fizico –naturale

2.1 Relieful

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul studiat se încadrează în Câmpia Aradului, ce prezintă un aspect plan presarat cu numeroase forme pozitive (grinduri) și negative (microdepresiuni, meandre parazite, 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 suprafață 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 albi largi și puternic meandrate, pe care au șerpuit la nivelul lunții vechi, unele brațe ale Mureșului (Măca, 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 și compoziție granulometrică diferită în funcție de formele de mezo și microrelief.

Formele negative reprezentate prin arii depresionare mai mult sau mai puțin dezvoltate sunt alcătuite 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 această 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 conțin adesea (pe suprafețe însă destul de reduse), pe lângă resturi vegetale în stare înaintată de descompunere, săruri solubile (sodice) reprezentând una din cauzele apariției fenomenelor de salinizare și alcalizare.

În concluzie, formarea câmpiei din zona cercetată este opera acțiunii de sedimentare marino-lacustră și fluvio-lacustră în neogen la care se adaugă procesele de colmatare cuaternară completată în cele din urmă cu diverse intervenții antropice.

2.3 Hidrografia, hidrogeologia

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul cercetat se încadrează în bazinul râului Mureș al cărui curs este situat la o distanță de circa 4-5 km.

În ceea ce privește nivelul apelor pedofreatice, din zona cercetată, acestea se află în directă dependență cu formele de mezo și microrelief, natura și adâncimea orizonturilor pedologice, anotimpul, cantitatea de precipitații căzute, și lucrările hidropedoameliorative existente.

Astfel, în formele negative (privaluri, meandre părăsite) apa pedofreatică se menține la adâncimi de 1.01-2.0 m acestea constituind de fapt zonele cele mai slab drenate cu soluri puternic influențate freatic (gleice sau cel puțin gleizate). În aceste porțiuni predomină apele alohtone semicaptive și 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) și cu cele pozitive (grinduri). Pe aceste porțiuni de teren cu un drenaj moderat. Întâlnim soluri gleizate (slab, moderat și chiar puternic în unele porțiuni cu materiale fine și mijlociu fine). Nivelul actual al apelor pedofreatice nu este cel natural, nivelul pedofreatic în trecutul nu prea îndepărtat era situat la adâncimi mult mai mici, prezența orizonturilor gleice justificând pe deplin cele afirmate.

2.4 Clima

Zona cercetată se află la interferența 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 și a celor continentale, de origine estică, aflându-se însă frecvent sub influența unor mase de aer cald de origine sudică ce transversează Marea Mediterană.

După hărțile climatice a lui Kopen (1931) perimetrul cercetat se încadrează în provincia climatică c.f.b.n.

Caracterizarea condițiilor climatice a fost făcută în baza datelor climatice înregistrate la stația meteorologică Arad.

Radiația solară. Aceasta reprezintă factorul hotărâtor în desfășurarea proceselor și fenomenelor atmosferice, implicit al tipului de climat.

Valorile cele mai reduse 80 - 100 kcal/cm² se întâlnesc pentru versanții nordici ai câmpiei Vingăi care de regulă sunt scurți și puternic înclinați.

Și suprafețele plane ușor înclinate, precum și versanții estici primesc anual 115-120 kcal/cm².

Versanții însoriți și semiînsoriți moderat și respectiv puternic înclinați primesc între 121 - 135 kcal/cm².

Aceste cantități ale radiației solare se regăsesc în bilanțul 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. Abaterile medii pe 10 ani față de normală este +1,0.

Tabelul 2.1

Temperaturi medii lunare, anuale (2003-2014) și multianuale din intervalul 1963-1990 ($^{\circ}$ C), Stația meteorologică ARAD

Anul	lunare												Anuale
	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
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 ($10,4^{\circ}$ 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), +1,6 (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

Precipitații medii lunare, anuale (2003-2014) și multianuale (normala) din intervalul 1963-1990 (mm), Stația 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 Vegetația

Vegetația întâlnită în perimetrul studiat este tipică zonei de tranziție între silvostepă și stepa semiumedă.

Buruienile din culturi sunt și ele răspândite în funcție 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 amintite mai sus, întâlnim: *Echinochloa crus-galli*, *Chenopodium album*, *Vicia sp.*, *Plantago lanceolata*, *Ranunculus acer*, *Synanthrum officinalis*, *Phragmites communis*.

Vegetația cultivată este predominantă de: grâu, orz, porumb, floarea-soarelui, soia, sfeclă de zahăr, lucernă cu producții de la foarte bună la scăzută.

Producțiile foarte scăzute obținute pe unele suprafețe se datorează introducerii în cultură a unor terenuri cu pretabilitate scăzută pentru arabil, care au fost utilizate în trecut ca pășuni și fânețe, fără a se lua măsurile ameliorative necesare.

3. Solurile

În funcție de influența și acțiunea în timp, a complexului de factori pedogenetici, (relief, roca, climă, hidrologie) cât și datorită intervenției omului începută odată cu înălțarea primelor movile, ori valuri de prământ, și 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 și intensitate diferită al căror rezultat sunt diferitele tipuri genetice de soluri (înrudite sau total diferite).

Sub influența complexului de factori naturali (clima, geologie-litologie, geomorfologie, și antropici (deseacări, drenări, nivelări, defrișări, etc) procesele de solificare au evoluat în direcția specifică 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 UNITĂȚILOR DE SOL ȘI/SAU TEREN (TEO)

Nr. TEO	Denumirea unității de sol (și formula)	Textura		Roca mama	Relief	Adâncime apa freatică (m)	Proba
		în Ap	alte oriz				
1.01	Faeoziom argic, baticalcaric, cu textura lut argilo prăfos/argilă lutoasă, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine și foarte fine, cu apa freatică situată între 3-5 m	TP	AL	pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine și foarte fine	Câmpie Înaltă	3-5 m	1

4. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operațiune complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere, dezvoltare și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosință), prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare.

Ca atare bonitarea determină de câte ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui oglindită prin producțiile pe care le asigură.

Cantitatea de recoltă se obține la unitatea de suprafață, deci productivitatea plantelor agricole, depinde de întregul ansamblu al condițiilor de mediu, precum și de influența omului care poate modifica în bine factorii naturali sau însușirile plantei în așa fel încât să valorifice cât mai bine condițiile naturale.

Obiectul bonității îl constituie pământul, terenul, care va fi astfel divizat încât fiecare suprafață de teritoriu luat în considerare să fie cât mai omogenă sub aspectul manifestării tuturor condițiilor de mediu și al factorilor de vegetație. Aceste porțiuni de teritoriu au fost denumite unități de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) și ele reprezintă celulele elementare ale spațiului de manifestare cu însușiri specifice și distincte față de suprafețele vecine.

Metodologia de bonitare elaborată de ICPA București, (1979, 1987) se bazează pe definirea și determinarea parametrilor a condițiilor de mediu și a factorilor de vegetație asupra nivelelor de producție a plantelor cultivate cu precizarea cifrică a gradului de manifestare a ansamblului de factori și condiții ecologice.

Ea operează cu metode matematice obiectiv fundamentate și prin aceasta asigură date certe despre fertilitatea pământului ca mijloc de producție în raport cu fiecare tip de folosință și pentru fiecare tip de cultură în parte.

Dintre aceste condiții au fost alese în vederea aprecierii capacității de producție a terenurilor agricole cele mai importante și anume: condițiile de relief, de climă, de hidrologie, precum și însușirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea condițiilor de mediu (din grupele menționate), care caracterizează fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat în cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai ușor și mai precis măsurabile, care se găsesc de obicei în lucrările de studii pedologice (efectuate de către OSPA teritoriale începând cu anul 1987), sunt indicați indicatori de bonitare, și anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitații medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura în Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecările,
- indicatorul 39, adâncimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea,
- indicatorul 44, porozitatea totală în orizontul restrictiv
- indicatorul 61, conținutul de CaCO₃ (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reacția în Ap (sau în primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturație în baze în Ap sau primii 20 cm.
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus în stratul 0-50 cm,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafață

La bonitarea terenurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect, participa la stabilirea notei 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^o C, intre 8.1-10^oC, si peste 10.1^oC), 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 stabilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$$

in care Y - nota de bonitare

$x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$ - 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 a celor sase specii pomicele, 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 arendeii), 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 solocitarea **PISTRU POPA EUSEBIU MANEA** cu domiciliul în localitatea Arad, str. **O. Goga, nr. 12, jud. Arad**, baza de date aflată în arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date 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 Ord. MAAP 223/2002, pentru învelișul de sol reprezentat prin: Faeoziom argic, baticalcaric, cu textura lut argilo prăfos/argilă lutoasă, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine și foarte fine, cu apa freatică situată între 3-5 m, a fost obținută o notă de bonitare de **71 de puncte** pentru categoria de folosință "ARABIL" fiind încadrată în **clasa a II a de fertilitate (calitate)** pentru categoria de folosință menționată.

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	0	0	0	0	53	61	02	01	0	0	3,5	0	25	0	0	6,6	87	175	140	1	20

Tabelul 4.3

Note de bonitare ale TEO-urilor

TEO	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	FZ ar	81	72	72	72	58	65	72	72	71

Tabelul 2.4

ARABIL

TEO 1.01 – FZ-ar	71 (NB) X 100 % (respectiv-2805 mp) = 71 puncte
TOTAL	= 71 puncte

5. Concluzii

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 resursele pedoclimatice existente pe baza documentației pedologice prezente precum și acele acumulate în timp de către OSPA Arad (studii pedologice și studii 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, clima, 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.

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 Ord. MAAP 278/2011, pentru învelișul de sol reprezentat prin : Faeoziom argic, baticalcaric, cu textura lut argilo prăfos/argilă lutoasă, pe materiale fluviale carbonatice mijlociu fine și foarte fine, cu apa freatică situată între 3-5 m, a fost obținută o notă de bonitare de 71 de puncte pentru categoria de folosință “ARABIL” fiind încadrată în clasa a II a de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.



AVIZ

Nr. 119 din 11.03.2022

1. În temeiul dispozițiilor art. 47¹ 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. 386/10.01.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 266107/17.01.2022

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarilor PISTRU EUSEBIU MANEA și PISTRU POPA SIMONA GEANINA, cu domiciliul în _____;
2. Certificatul de urbanism nr. 871/3.07.2020 emis de către Primăria Municipiului Arad, județul Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 314/30.03.2021 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Arad;
5. Avizul tehnic nr. 544/12.11.2021 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. 4559/20.12.2021, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Nota de calcul nr. 7883/22.12.2021 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 locuințe individuale P+E", de către beneficiarii PISTRU EUSEBIU MANEA și PISTRU POPA SIMONA GEANINA, în suprafață de 2.805,00 mp, înscrisă în CF nr. 307696, parcela 2902/2, număr cadastral 307696, CF nr. 307699, parcela 2902/1, număr cadastral 307699, categoria de folosință arabil, clasa a III 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 2.805,00 mp, înscrisă în CF nr. 307696, parcela 2902/2, număr cadastral 307696, CF nr. 307699, parcela 2902/1, număr cadastral 307699, categoria de folosință arabil, clasa a III 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. 871/3.07.2020 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.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Director





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD

Nr. 4380 /OM/ 27.08.2021

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

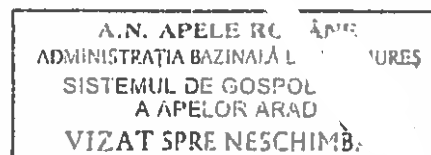
nr. 63 din 27/08/2021

Privind proiectul: „ **P.U.Z. – Construire benzinarie DN 69/E671 Arad - Timisoara** ”,
extravilan municipiul Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** **PISTRU POPA EUSEBIU MANEA** - municipiul Arad, jud. Arad, CI seria .
- **Proiectant general:** **S.C. ARHITECTONIC S.R.L.**, Arad, Str. Oituz, nr. 119a, C.U.I. RO23713160, I.R.C. J02/682/2008, Tel. 0726 375 327;
- **Proiectant de specialitate:** **S.C. DEMETRA MILORAD CO S.R.L.** (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 186 din (16.10.2018), Satu Mare, Nr. 371, , jud. Arad, C.U.I. 24864802, J02/2137/2008, tel. 0721192916, fax: 0357423279 e-mail: office@demetramilorad.ro;
- **Beneficiar:** **PISTRU POPA EUSEBIU MANEA si PISTRU POPA SIMONA GEANINA**, municipiul Arad,
- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital privat;
- **Amplasam. punct lucru:** Extravilan mun. Arad, jud. Arad, pe partea stanga a DN 69 Arad - Timisoara;
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal stang, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** ROMU22/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen inferior - Holocen);
- **Categoria corpului de apă:** RORW4.1_B10 „Mures, conf. Soimos – conf. Zadarlac”;
- **Tipologie corp de apă:** CAPM;
- **Stare ecologica/potential ecologic:** RO10a;
- **Stare chimica:** BUN;
- **Capacități:** BUNA;
- **Personal** Suprafața totală teren: 2 805 mp;
160 persoane/zi, personal + vizitatori/clienti;



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Construire benzinarie DN 69/E671 Arad - Timisoara, ajuta la cresterea calitatii zonei prin punerea in functiune a unor constructii si amenajari care vor conduce la cresterea numarului locurilor de munca, contribuind la dezvoltarea economica continua.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 2 805 mp, alcatuit din doua parcele conform Extraselor C.F. nr. 307696, C.F. nr. 307699, Arad, constituind proprietatea privată a d-lui PISTRU POPA EUSEBIU MANEA si a d-nei PISTRU POPA SIMONA GEANINA, aflata în extravilan mun. Arad, jud. Arad.

2.3. Vecinătățile amplasamentului sunt:

- **Nord:** breteaua de urcare/ coborâre de pe autostrada A1, pe sensul de mers Nădlac – Timișoara;
- **Vest:** terenuri arabile în extravilan;
- **Sud:** terenuri arabile în extravilan;
- **Est:** sensul giratoriu de urcare/ coborâre de pe autostrada A1, DN 69 Arad – Timișoara și teren arabil în intravilan.

2.4. Accesul la amplasament

Accesul se realizeaza dinspre DN 69, prin acces direct, cu ieșire în breteaua de coborâre de pe autostrada A1.

2.5. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV, iar categoria de importanță a obiectivului este 4.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile concrete de funcționare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 871 din 03.07.2020** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria mun. Arad, județul Arad;
- **Adresa CAA 5639 din 26.04.2021**, ca:
 - are in exploatare rețele publice de alimentare cu apa potabila;
 - nu are in exploatare rețele publice de canalizare menajera;
- **Aviz ANIF nr. 161 din 06.08.2021;**
- **Regulament local de urbanism aferent:** – Construire benzinarie DN 69/E671 Arad - Timisoara

*

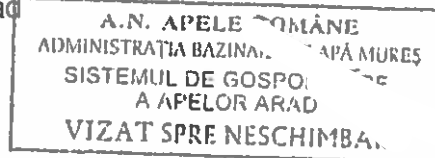
Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN/17.08.2021** și înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 4380/17.08.2021**, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

In conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996** și a **Legii 310/2004** pentru modificarea și completarea **Legii Apelor nr. 107/1996**, a **Ordonanței de Urgență nr. 73/29.07.2005** pentru modificarea și completarea **Ordonanței de Urgență nr.107/2002** privind înființarea A.N. „Apele Române” și al **Ordinului Ministerului Apelor și 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 benzinarie DN 69/E671 Arad - Timisoara** ”,
extravilan municipiul Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:



1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 2.805 mp, care cuprinde:

• Bilanț teritorial incinta reglementata:

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în extravilan	2.805	100	-	-
02.	Zonă comerț și servicii propusă	-	-	1.122	40,00
03.	Construcții și dotări tehnico-edilitare	-	-	300	10,70
04.	Platforme carosabile și parcaje, pietonale	-	-	1.083	38,60
05.	Zone verzi amenajate	-	-	300	10,70
TOTAL GENERAL		2.805	100	2.805	100

• Indicatorii urbanistici propuși:

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	40
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	0,80

Regim de înălțime:

- regim de înălțime – maxim: P + 1 ($h_{cornisa\ max.} = 7\ m$, $h_{coama\ max.} = 8\ m$ și $h_{max\ totem} = 15\ m$)

2. Descrierea obiectivelor P.U.Z. – ului

- construcții noi:

- stație de distribuție carburanți regim maxim de înălțime P+1E
- cafenea/restaurant;
- anexe, copertine, etc.
- totem publicitar;

- dotări tehnico-edilitare (rezervă incendiu și stație pompe, puțuri forate, bazine vidanjabile, etc.)
- acces carosabil din DN 69 și ieșire carosabilă în breteaua de coborâre de pe autostrada A1
- sistematizarea verticală a terenului;
- drumuri și platforme de incintă, parcaje;
- împrejmuire teren;
- amenajare zone verzi.

3. Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și potabil

- Sursa: de la rețea în sistem centralizat (Acord CAA 5639 din 26.04.2021)

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se va realiza prin extinderea rețelei de apă existentă în lungul drumului DN69 Arad – Timisoara. .

3.2. Rețeaua de distribuție a apei potabile se va executa din teava de polietilena de înaltă densitate PE-ID D 100 mm, SDR17, Pn10bar, montată îngropat sub cota de îngheț a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

3.3. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Alimentarea rezervei de incendiu se va realiza de la rețeaua publică de alimentare cu apă a orașului prin branșamentul de apă potabilă propus.

3.4. Utilizarea apei:

- apă în scop igienico-sanitar;
- intretinere spații verzi
- stingere incendiu.

3.5. Cerința estimativă de apă din rețeaua în sistem centralizat:

Caracteristica	$Q_{s\ min}$		$Q_{s\ med}$		$Q_{s\ max}$	
	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s
Apa igienico – sanitar, potabil și intretinere spații verzi	0,28	0,003	1,54	0,018	2	0,023

$Q_{oraz\ max} = 0,23\ mc/h = 0,065\ l/s$

A.N. APELE RÂDĂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ CALDĂ ȘI CĂLDĂ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APELOR ARAD
VIZAT SPRE NESCIMBĂRE

3.6. Apele uzate

Apele uzate fecaloid – menajere de la clădiri vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional într-un bazin vidanjabil dimensionat corespunzător, care va fi utilizat până la executarea în zona a unui sistem de canalizare centralizat.

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 stația de epurare a mun. Arad.

3.7. Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	Q _{uz min}		Q _{uz med}		Q _{uz max}	
	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s
Apa fecaloid menajera	0,28	0,003	0,94	0,011	1,22	0,014

Q_{uz orar max} = 0,14 mc/h = 0,040 l/s

3.8. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme și construcții vor fi colectate prin jgheaburi, burlane și rigole urmând a fi evacuate, deversate gravitațional în canalul Cn 2904.

Apele pluviale provenite de pe platforme de parcare și drumurile din incintă, se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte de tip PVC tip SN4 și vor fi trecute prin două separatoare de nămol, de hidrocarburi și produse petroliere, cu filtre coalescente (concentrația de hidrocarburi la ieșire: clasa 1 < 5mg/l) „SH1” și „SH2” având fiecare debitul nominal de 12 l/s și vor fi deversate în canalul Cn 2904. (acord ANIF nr. 5639 din 26.04.2021).

4. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Apele pluviale deversate în CN 2904, 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 documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerului Apelor și Padurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a apelor, fază de proiectare D.T.A.C. + P.th.
2. La documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic expertizat, în baza căruia se poate aviza executia unor foraje în freatic (foraj de observație).

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.

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 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 documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Ing. șef
Ing. Ostafe Marcel

Șef birou G.M.P.R.A,
Ing. Angelica Romva

ÎNTOCMIT,
ing. Ștefan PODC

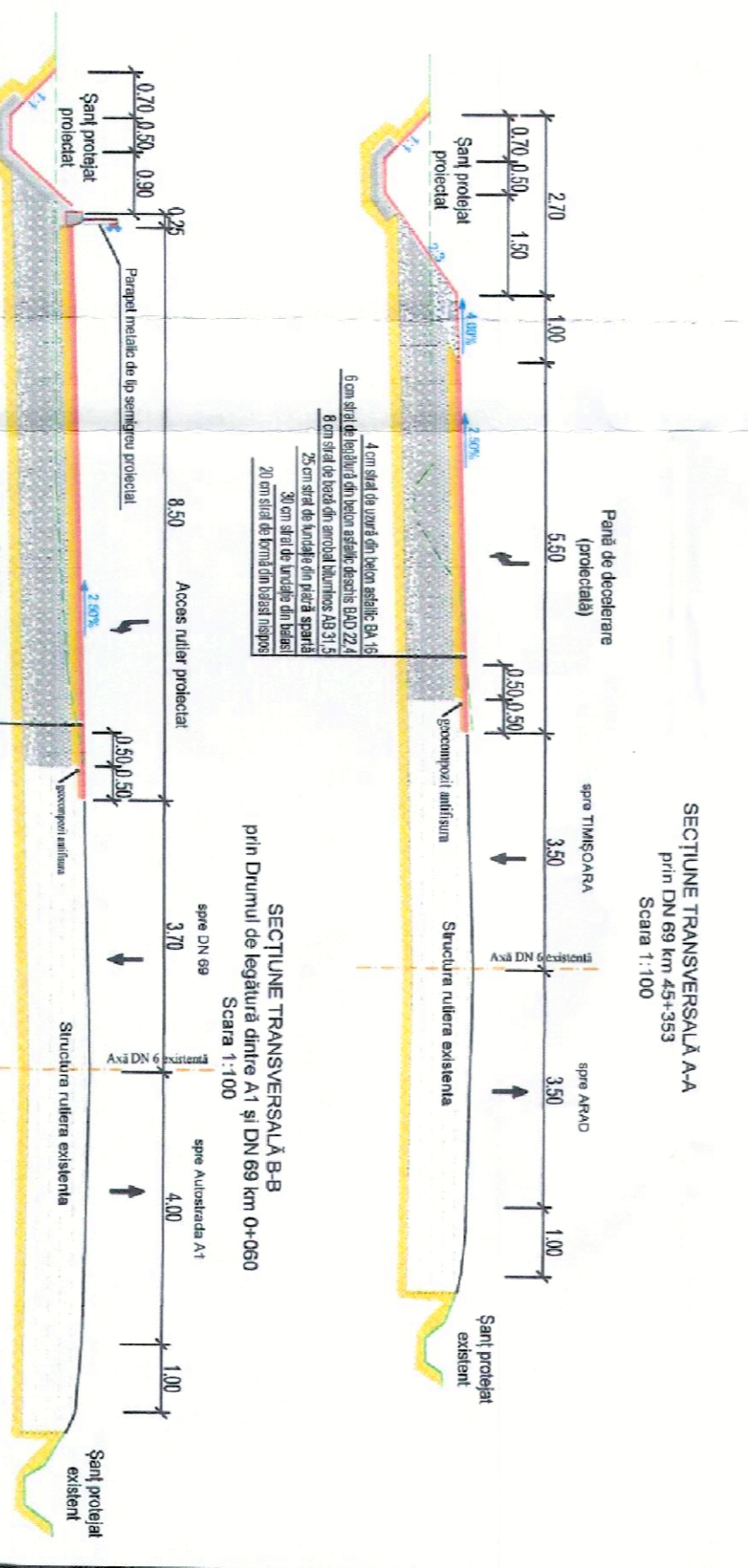
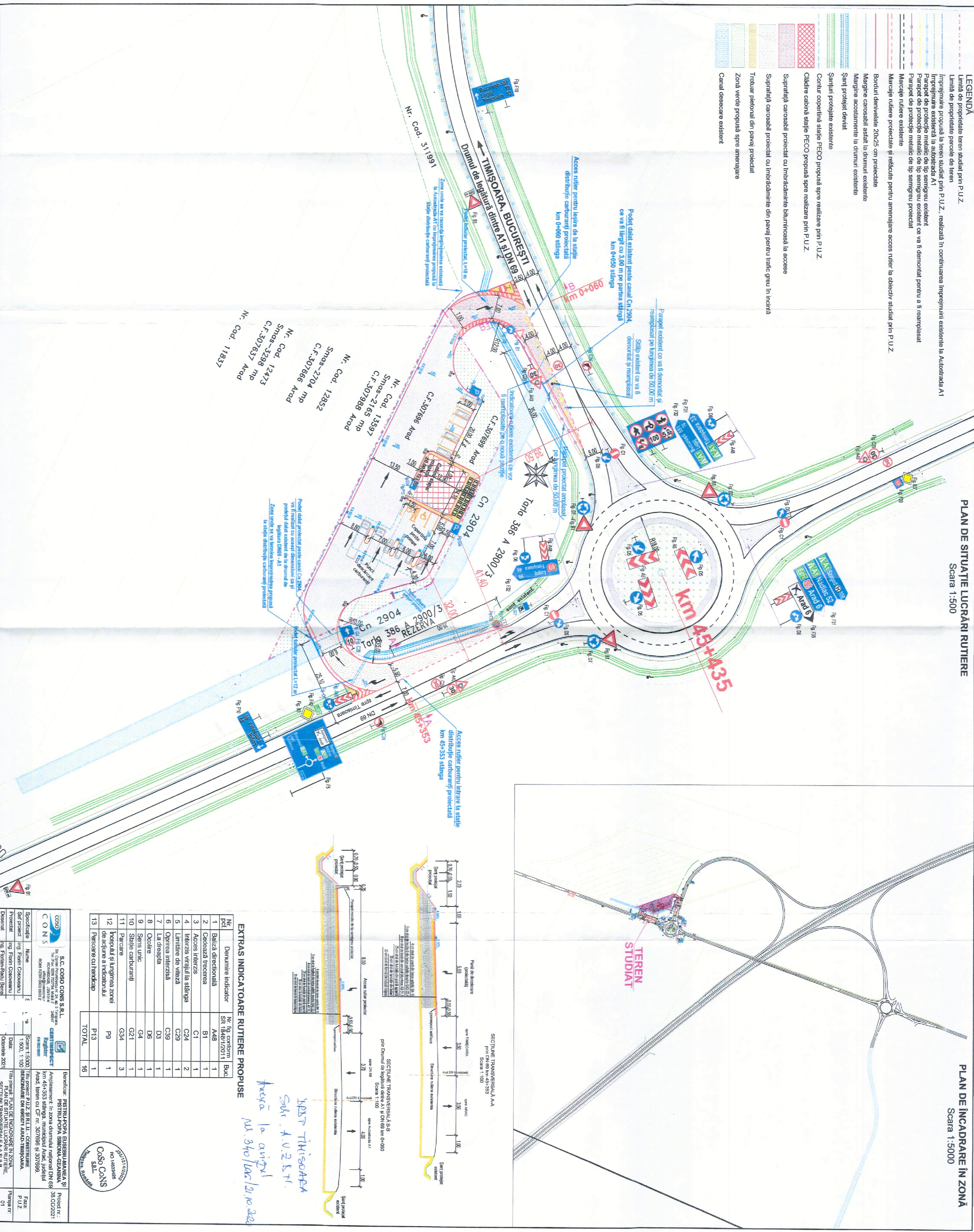
Director
ing. Caius M I P



PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE
Scara 1:500

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Scara 1:5000

- LEGENDĂ**
- - - - - Limită de proprietate teren studiat prin P.U.Z.
 - - - - - Limită de proprietate parcele de teren
 - - - - - Împrejurimile propuse la teren studiat prin P.U.Z., realizată în continuarea împrejurimii existente la Autostrada A1
 - - - - - Împrejurimile existente la autostrada A1
 - - - - - Parașută de protecție metalică de tip semireu existent
 - - - - - Parașută de protecție metalică de tip semireu existent ce va fi demontată pentru a fi reamplasat
 - - - - - Parașută de protecție metalică de tip semireu proiectat
 - - - - - Marcaje rutiere existente
 - - - - - Marcaje rutiere proiectate și refăcute pentru amenajarea accesului la obiectiv studiat prin P.U.Z.
 - - - - - Sanituri proiectate existente
 - - - - - Sanituri proiectate existente
 - - - - - Contur coșerită stifei PECCO propusă spre realizare prin P.U.Z.
 - - - - - Cădere cabluri stifei PECCO propusă spre realizare prin P.U.Z.
 - - - - - Suprafață carosabilă proiectată cu îmbrăcăminte bituminosă la acces
 - - - - - Suprafață carosabilă proiectată cu îmbrăcăminte din pavaș proiectat
 - - - - - Trotuar pietoral din pavaș proiectat
 - - - - - Zona verde propusă spre amenajare
 - - - - - Canal de desecare existent
 - - - - - Borduri denivelate 20x25 cm proiectate
 - - - - - Margine carosabilă asfalt la drumuri existente
 - - - - - Margine acotamente la drumuri existente
 - - - - - Șanț proiectat deviat



- Nr. Cad. 12852
Smas-2704 mp
C.F. 307866 Arad
- Nr. Cad. 12473
Smas-3298 mp
C.F. 307637 Arad
- Nr. Cad. 11837

- Nr. Cad. 13597
C.F. 307988 Arad
- Nr. Cad. 12852
Smas-2704 mp
C.F. 307866 Arad

- Nr. Cad. 13597
C.F. 307988 Arad
- Nr. Cad. 12852
Smas-2704 mp
C.F. 307866 Arad

EXTRAS INDICATOARE RUTIERE PROPUSE

Pct	Denumire indicator	Nr. fig. conform SR	Formă
1	Baliză direcțională	A48	1
2	Cedază trecătoare	B1	1
3	Acces interzis	C1	1
4	Interzis virajul la stânga	C24	2
5	Limitare de viteză	C29	1
6	Oprirea interzisă	C39	1
7	La dreapta	D3	1
8	Ocolire	D6	1
9	Sens unic	G4	1
10	Stife carburanți	G21	1
11	Parcare	G34	3
12	Începutul și lungimea zonei de eclipsă a indicatorului	P9	1
13	Parcare cu handicap	P13	1
TOTAL		P13	16

Handwritten notes:
XPS-TIMIȘOARA
S.M. A.U.2.8.11.
Nr. 340/16.12.10.2020
Anexa la avizul

S.C. COSO CONS S.R.L.
Sosela Timișoara - Lugoj, nr. 100
Tel: 0256 222124, 0256 222125
Fax: 0256 222126
E-mail: info@cosocons.ro, contact@cosocons.ro

CERTIFICAT DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Nr. proiect: P.U.Z. S.R.L.U. - CONSTRUCȚIE
1:500, 1:100
Data: Decembrie 2021

Beneficiar: PISTRU POPA EUSEBIU ANINA ȘI PISTRU POPA SIMONA GEANINA
Amplasament în zona drumului național DN 69
km 45+353 stânga, municipiul Arad, județul Arad, teren cu Cf. nr. 307686 și 307699.

Proiect nr.: 38/CO2021
Fișier: P.U.Z.
Planșă nr.: 01



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: oca@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
www.crvinieta.ro www.drdptm.ro



Serviciul A.V.Z.D.N.
Tel. 0256/246.639

INDICATIV 340 / 496

Către: Domnul PISTRU EUSEBIU-MANEA

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale Timișoara
Secția Întreținere Autostrăzi

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ PENTRU

„Construire benzinărie DN 69/E671 Arad – Timișoara”, în zona DN 69 km 45+353 partea stângă și din drumul de legătură dintre A1 km 0+057 stânga și DN 69

La documentația depusă de dvs., în urma analizării și avizării acesteia în comisia CT restrâns din data de 12.10.2021, vă comunicăm avizul la faza PUZ pentru obiectivul „Construire benzinărie DN 69/E671 Arad – Timișoara”, în zona DN 69 km 45+353 partea stângă și din drumul de legătură dintre autostrada A1 km 0+057 stânga și DN 69, cu respectarea următoarelor condiții:

- amplasarea obiectivului și amenajarea accesului rutier în zona DN 69 km 45+353 partea stângă și în zona bretelei de legătură dintre autostrada A1 în zona km 0+057 stânga și DN 69 se vor realiza conform planului de situație elaborat de COSO CONS S.R.L., anexat.

- construcția, cu destinația stație de distribuție carburanți se va amplasa pe terenul proprietatea beneficiarului, la distanța de 41,40 m față de axa DN 69, respectiv 39,40 m față de axa bretelei de legătură dintre A1 și DN 69;

- intrarea în stația de distribuție carburanți se va realiza din DN 69 km 45+353 partea stângă prin amenajarea unei pene de decelerare racordată cu raza de racordare $R=15,00m$, iar ieșirea din stația de distribuție carburanți se va realiza în breteaua de legătură dintre autostrada A1 și DN 69 în zona km 0+057 partea stângă prin amenajarea unei pene de accelerare racordată cu raza de racordare $R=12,00 m$;

- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza D.T.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;

- pentru situația juridică a terenurilor necesare amenajării accesului în/din stația de distribuție carburanți răspunde beneficiarul și proiectantul lucrării;

- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;

Avizul este emis pentru: „Construire benzinărie DN 69/E671 Arad – Timișoara”, în zona DN 69 km 45+353 partea stângă și din drumul de legătură dintre A1 km 0+057 stânga și DN 69” – faza PUZ, beneficiar domnul PISTRU EUSEBIU-MANEA.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Timișoara, 21 octombrie 2021

DIRECTOR REGIONAL
Ing. Nicoleta PORDEA



DIRECTOR ÎNTREȚINERE DN ȘI AUTOSTRĂZI
Ing. CĂPĂSTRARU

DIRECTOR ADJUNCT ÎNTREȚINERE
Ing. Bogdan LAZIE

Serviciul A.V.Z.D.N.
Întocmit: ing. Corina Sir
Semnătura:

Avizat Șef Serviciu A.V.Z.D.N.
ing. Corina Sir
Semnătura:



**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: oec@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18 416 750 LEI
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
www.crovinieta.ro www.drdptm.ro



Serviciul A.V.Z.D.N.
INDICATIV 340/419
Tel. 0256/246.639

Către,
Domnul Pistru Eusebiu – Manea

Spre știință: Secția de Drumuri Naționale Timișoara

Referitor la: "Construire benzinărie DN 69 /E671 Arad – Timișoara" – Alimentare cu energie electrică în zona DN 69 km 44+623 – 45+529 stg

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la DRDP Timișoara cu nr. 7565/31.05.2022 și analizei documentației depuse privind lucrarea "Construire benzinărie DN 69 /E671 Arad – Timișoara"- Alimentare cu energie electrică în zona DN 69 km 44+623 – 45+529 stg., vă comunicăm că DRDP Timișoara a eliberat avizul nr. 340/496/21.10.2021 la faza PUZ, solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 871/03.07.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru obiectivul "Construire benzinărie DN 69 /E671 Arad – Timișoara" în zona DN 69 km 45+353 stg și breteau autostrăzii A1.

Referitor la alimentarea cu energie electrică a benzinăriei, obiectiv aferent PUZ-ului avizat, DRDP Timișoara la solicitarea beneficiarului va putea elibera acordul prealabil/autorizația de amplasare și/sau acces în zona drumului național, la faza DTAC, în baza unei documentații tehnice care să respecte prevederile legale în vigoare și conținutul cadru afișat pe site- ul drdptm.ro – secțiunea informații.

Timișoara, 24.06.2022

DIRECTOR REGIONAL,
ing. Nicoleta PORDEA



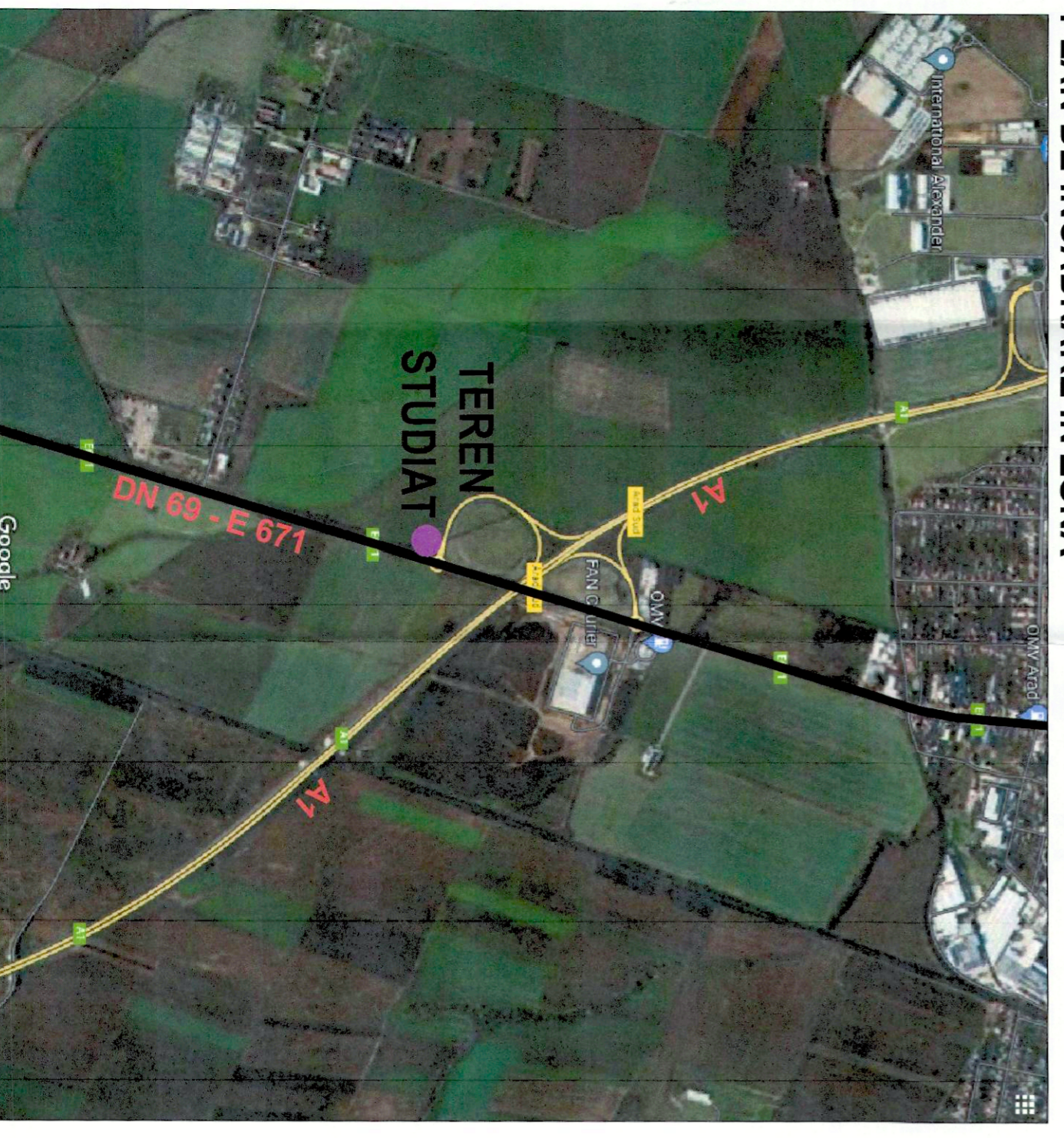
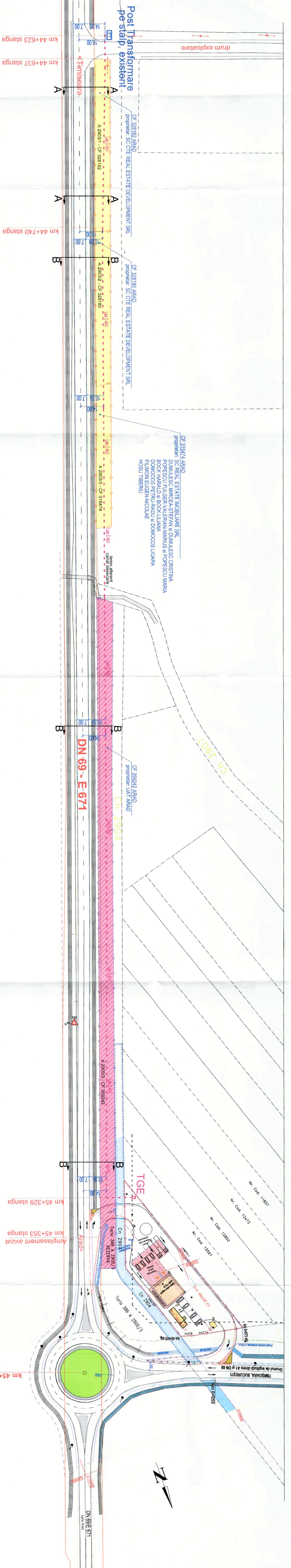
DIRECTOR INTRETINERE DN SI AUTOȘTRAZI,
ing. Bogdan LAZIE

DIRECTOR ADJUNCT INTRETINERE
Ing. Razvan CAPASTRARU

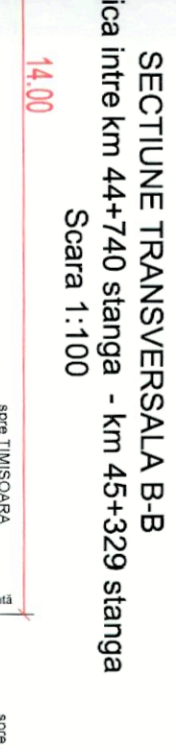
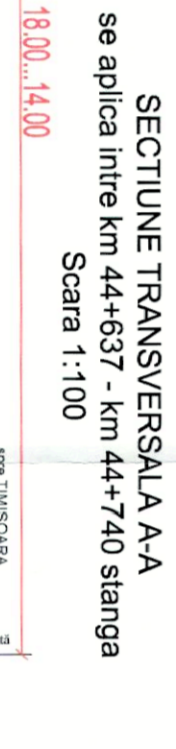
Serviciul AVZDN
Întocmit: ing. Corina SIMION

Avizat Șef Serviciul AVZDN
Ing. Corina SIMION

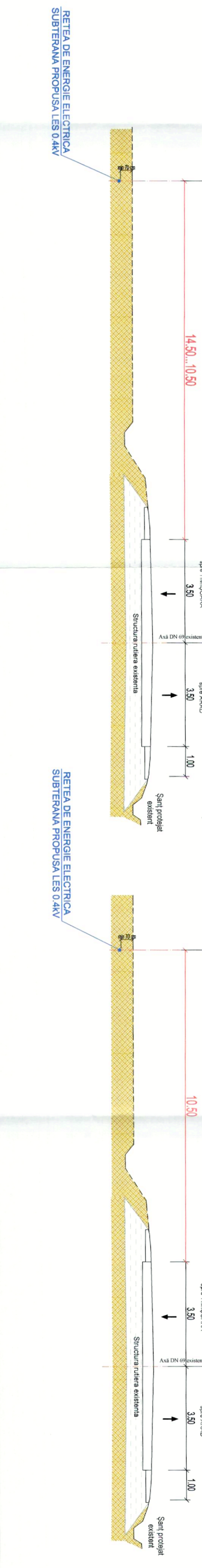
PLAN DE SITUATIE LUCRARI RUTIERE,
Scara 1:1.000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA



- LEGENDA**
- LIMITA DE PROPRIETATE ZONA
 - REGLEMENTATA
 - LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0.4 KV
 - PROPUSA
 - SPATIU AVIZAT CNAIR
 - TEREN PROPRIETATEA UAT ARAD INSCRIS IN CF 359242 ARAD
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE INSCRISE IN CF 315474, 328180 SI 328182 ARAD (NR. TOP A 2309 / 1, A 2309 / 2, A 2309 / 3)



Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referinta / Experientza Nr. / Data
	S.C. COSO CONS S.R.L. Timisoara Ing. D. Popa		CERTINSPECT Registrit Nr. 800 801	Beneficiar: PISTRU BISSUJUNYKA Amplasament: In zona de teren nr. 45/329 stanga Prescrita de P. nr. 315474, 328180
Specificatie	Nume	Semnatura		
Sef proiect	Ing. F. Covicovani		1:100	
Proiectant	Ing. F. Covicovani		1:500	
Desenist	Ing. D. Popa		Data Mai 2022	
				Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE LUCRARI RUTIERE PLAN DE INCADRARE IN ZONA
				Faza: P.U.2 Planșă nr.: 1
				Proiect nr.: 42/CC/2022



Nr. 161, 06.08.2021.

CATRE, PISTRU EUSEBIU MANEA
PISTRU POPA SIMONA GEANINA

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, cu nr.161 din 02.08.2021 prin care solicitați avizul pentru „PUZ și RLU-Construire benzinarie DN/E671 Arad-Timisoara” conform certificatului de urbanism nr.871/03.07.2020, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului pentru „PUZ și RLU-Construire benzinarie DN/E671 Arad-Timisoara” în suprafață totală de 2.805 mp, conform C.F.307696 și C.F. 307699, din extravilanul municipiului Arad, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, este situat în Amenajarea de irigații Fantanele Sagu, cod 10.

b. prin scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de irigații, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „PUZ și RLU-Construire benzinarie DN/E671 Arad-Timisoara”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Canalul de irigații CA10 (Cn 2904) se afla în amenajarea de irigații Fantanele Sagu, în infrastructura secundară de irigații, infrastructura predata prin protocolul de transfer din data 24.04.2002 conform Ordinului 361 din 08.08.2002, protocol încheiat între ANIF U.A. Arad și A.U.A.I. Arad-Fantanele și ulterior predate prin protocolul de transfer nr. 4 din 25.05.2005 conform Ordinului 600 din 07.07.2005, protocol încheiat între A.U.A.I. Arad Fantanele și O.U.A.I. Arad Fantanele .

2. Pentru obținerea autorizației de construire beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține expres, hotărârea de aprobare a PUZ și acordul tehnic O.U.A.I. Arad Fântânele;

3. Pentru construirea celor două podete proiectate peste canalul de irigații CA10 (Cn 2904) dosarul trebuie să conțină o documentație tehnică, întocmită de către o persoană atestată și autorizată în lucrări de IF, cuprinzând soluția tehnică privind protejarea lucrărilor de IF, acolo unde situația o impune și va fi verificat conform legii, în mod obligatoriu de un verificator de proiecte atestat.

4. Energia electrică necesară activităților propuse va fi furnizată de la linia electrică de joasă tensiune 0,4 kV existentă la cca. 500 m sud față de amplasament, în zona accesului de in DN 69 la trupul izolat existent. Cablul Les 0,4 kV propus va fi montat îngropat, la cca. 10 m vest față de limita drumului național DN 69, în afara zonei de siguranță a acestuia (prospect total drum 22 m) și la cca. 4 m est față de canalul de irigații CA10 (Cn 2904), pe teren proprietatea privată a statului, fără a afecta proprietăți private. Subtraversarea canalului de irigații CA10 (Cn 2904) cu conductorul Les 0,4 kV sau 20 kV(dupa caz) care va alimenta cu energie electrică amplasamentul, se va face prin foraj dirijat la o adâncime de 1,5 m fata de cota fund canal proiectat .

5. Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor sunt considerate ape fără impurități și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4. Apele pluviale colectate de pe clădiri se vor deversa gravitațional în canalul de irigații CA10 (Cn 2904) de la E și S-E de amplasament. Se va realiza o gură de vărsare cu materiale pentru protejarea malurilor împotriva spălării acestora. Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă și cele de acces sunt considerate ape impure și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte.



Înainte de a fi deversate în canalul CA10-Cn 2904 (canal aflat în administrarea OUAI Arad Fantanele), apele pluviale impure provenite de pe platformele de parcare și drumuri, vor fi trecute prin două separatoare de nămol, de hidrocarburi și produse petroliere, cu filtre coalescente. Apele pluviale deversate în canalul Cn 2904 vor fi conform NTPA 001/2005.

6. Cheltuielile pentru eventuala deviere, refacere și/sau dezafectare, recuperare și depozitare a infrastructurii de irigații din zona respectivă vor fi suportate de beneficiarul avizului, în baza unui deviz întocmit de un evaluator autorizat și acceptat de OUAI Arad Fântânele.

7. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestora; Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuției sau pe parcursul exploatarea 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;

8. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m fata de partea superioară a taluzului canalului de irigații CA10 (Cn 2904) din zonă în perioada în care se va executa lucrarea.

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

10. Pe toată durata de execuție a lucrărilor secțiunea canalului CA10 (Cn 2904) va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei;

11. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

12. Conform art.107/Legea 18/1991-republicată cu modificările și completările ulterioare: "Distrușgerea 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";

13. 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);

Prezentul aviz PUZ ANIF, este valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism, în limitele și scopul declarat în acesta .

Director
Ing. Vlaicu Hergane Traian Ion



Organizația Utilizatorilor de Apă pentru Irigații
„Arad Fântânele”
Sediul: SEMLAC NR.1393
Cod.de ident.fisc- 17868887
Tel:0720.400 212

Nr.Inreg. 02/17.06.2022

Aviz de principiu.

Catre,
Pistru Eusebiu si Pistru Popa Simona Geanina

Referitor la adresa dumnevoastra din data de 04.05.2022 privind cererea avizului OUAI Arad-Fantanele pentru traversarea/subtraversarea a canalului de descarcare Cn 2904 cu conductorul Les 0.4 Kv sau 20 Kv care va alimenta cu energie electrica amplasamentul la proiectul faza PUZ "Construire benzinarie din DN 69/E 671" suntem de acord cu indeplinirea urmatoarelor conditii:

1. Canalul de irigatii CA10 (Cn 2904) se afla in amenajare de irigatii Fantanele-Sagu, in infrastructura secundara de irigatii, infrastructura preluata prin protocolul de transfer din data de 24.04.2002 conform Ordinul 361 din 08.08.2022, protocol incheiat intre ANIF UA Arad si A.U.A.I Arad-Fantanele si ulterior predate prin protocol de transfer nr 4 din 25.05.2005 conform Ordinul 600 din 07.07.2005, protocol incheiat intre A.U.A.I Arad Fantanele si O.U.AI. Arad Fantanele.
2. Pentru obtinerea autorizatiei de construire beneficiarul va reveni cu un proiect tehnic de specialitate intocmit de un proiectant MLPAT, care sa aiba si atestat ANIF.

Prezentul aviz este valabil doar pe durata valabilitatii certificatului de urbanism, in limita si scopul declarat in acesta.

Cu stimă,

Organizația Utilizatorilor de Apă pentru Irigații
„Arad Fântânele”
prin presedinte Brebenaru Radu

Radu
Brebenaru

Semnat digital de Radu Brebenaru
DN: c=RO, o=O.U.A.I. "ARAD
FANTANELE", title=Presedinte,
cn=Radu Brebenaru,
2.5.4.20=0720400212,
serialNumber=BR264,
givenName=Radu, sn=Brebenaru,
2.5.4.97=17868887
Data: 2022.06.24 12:25:10 +03'00'

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 1013 / 2022

Către **Negru Danut Dorin**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI ARAD cu nr. 45589 din data 13/04/2022, se emite avizul de începere a lucrării Plan topografic analogic si digital suport al documentatiei PUZ si RLU

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Plan topografic analogic si digital suport al documentatiei PUZ si RLU " CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E671 ARAD-TIMISOARA" pentru imobilul inscris in CF 307696 Arad, si CF 307699 Arad, situat in extravilanul UAT Arad, județul Arad.

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,29 ha;

- termenul de execuție: 28.02.2023

2. Documentare: Termenul de execuție nu include termenele O.C.P.I. Executantul este obligat să se documenteze la Fondul Național Geodezic/Fondul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie asupra lucrărilor topo-geodezice executate anterior în zonă: rețele geodezice, documentații cadastrale recepționate, lucrări executate pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 republicată cu completările ulterioare (alte documente), documentații cadastrale recepționate, documentații executate conform HGR nr. 834/1991, recepționate, documentații executate pentru inventarierea bunurilor imobile aflate în administrarea unor instituții sau autorități publice, imagini raster (ortofotoplanuri, planuri scanate), lucrări de delimitare teritoriilor administrative ale localităților. Executantul este obligat să utilizeze limitele imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentațiilor cadastrale, ale UAT ARAD, fără însă a se limita doar la acestea. Se vor studia lucrările recepționate de O.C.P.I. Arad, învecinate cu imobilul ce fac obiectul P.U.Z. - ului. Pentru încadrarea lucrării în sistemul național de referință executantul va folosi coordonatele, punctele geodezice puse la dispoziție de A.N.C.P.I./O.C.P.I. Hărțile și planurile topografice, inventarele de coordonate ale punctelor rețelei de sprijin, procurate de la A.N.C.P.I./O.C.P.I. vor fi certificate prin aplicarea ștampilei A.N.C.P.I./O.C.P.I. Se recomandă în cazul utilizării tehnologiei GNSS(GPS) conectarea rețelelor de sprijin la puncte ale Rețelei Geodezice Naționale (Clasa A și B).

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: La realizarea lucrărilor executantul va respecta următoarele acte normative: Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001 al Ministerului Administrației Publice; Caietul de sarcini al Beneficiarului; Avizul de începere a lucrării eliberat de O.C.P.I. Arad; Ordinul nr. 700/2014 al directorului general al A.N.C.P.I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; Lucrările se vor realiza în sistem de proiecție Stereografic 1970 și sistem de altitudini normale Marea Neagră 1975, conform cap. 3.1.2 din Ord. 534/2001 al M. A. P; Rețeaua geodezică de sprijin, de îndesire și ridicare se va realiza astfel încât să asigure densitatea de puncte necesară pentru executarea lucrărilor de profil. Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ord. 534/2001 al Ministerului Administrației Publice. În configurația rețelei geodezice de îndesire vor fi incluse cel puțin 4 puncte din rețeaua geodezică de sprijin, astfel încât poligonul format să încadreze toate punctele rețelei de îndesire; În cazul realizării rețelei de sprijin și îndesire prin măsurători GPS, aceste rețele se recomandă a fi conectate cu Rețeaua Geodezică Națională (GPS) - RGN pe baza staționării de puncte din RGN (GPS) Clasă B și/sau utilizări de date de la stațiile GNSS permanente (Clasa A) ale ANCPI. În zona de interes a acestei lucrări se află situate punctele de Clasă B denumite: AR02 (Arad). Conectarea cu ajutorul receptoarelor cu o singură frecvență se va realiza numai în cazul în care distanța față de punctele de Clasă B sau stații GPS permanente este de sub 30 km; Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ordinul nr. 534/2001. Documentația tehnică întocmită după executarea rețelelor geodezice de sprijin, îndesire și ridicare supusă operațiunilor de recepție va cuprinde: Pentru lucrări realizate cu tehnologie clasică memoriul tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obținute, etc.; schema dispunerii punctelor vechi și noi, cu marcarea vizibilităților (schița vizelor); schema măsurătorilor efectuate (schița vizelor); fișiere ASCII, pe măsurătorile de teren (denumirea/numărul punctului de stație, denumirile/numerele punctelor vizate, direcții măsurate, distanțe măsurate); descrierile topografice și schițele de reperaj pentru punctele vechi și noi; procesele verbale de predare a

punctelor materializate în teren; inventar de coordonate (puncte vechi și noi), inclusiv pe suport magnetic (fișier ASCII) tabel din care să reiasă diferențele dintre coordonatele vechi (puncte de ordinul I, II, III, IV) și coordonatele noi ale aceluiași puncte, rezultate în urma compensării rețelei. Pentru lucrări realizate cu tehnologie GNSS(GPS): memoriu tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obținute,etc.; schema dispunerii punctelor vechi și noi; descrierile topografice și schițele de reperaj pentru punctele vechi și noi; fișiere de observații și navigație GPS în format RINEX; inventar de coordonate elipsoidale (B,L,h).

4. **Recepția lucrării:** Recepția se va efectua potrivit Ord. 700/2014 al directorului general al A.N.C. P.I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Inspector
Daniela Monica Palade
Daniela-
Monica
Palade

Serviciu digital de Daniela Monica
Palade
DN 1013/2022, în baza actului de
Cadastru și Publicitate Imobiliară,
semnatura: Daniela Monica Palade,
serialul/numarul/PCN/14, ștampilă
gubernamentală-Daniela Monica A.
palade
Data: 2022.04.20 10:51:23 +03'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1551 / 2022

Întocmit astăzi, 15/06/2022, privind cererea 69868 din 08/06/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 1013 din 20/04/2022

1. Beneficiar: PISTRU EUSEBIU- MANEA
2. Executant: Negru Danut Dorin
3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICA
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1013	20.04.2022	act administrativ	BCPI ARAD
871	03.07.2020	act administrativ	MUNICIPIU ARAD
929033	15.11.2019	act administrativ	SPCLEP ARAD
187	03.07.2020	act administrativ	MUNICIPIU ARAD
187	08.06.2022	înscris sub semnatura privata	PFA NEGRU DANUT
187	08.06.2022	înscris sub semnatura privata	PFA NEGRU DANUT

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1551 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI R.L.U PENTRU „CONSTRUIRE BENZINARIE DN69/E671 ARAD-TIMISOARA”, ÎN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. și R.L.U. pentru „Construire benzinărie DN/E671 Arad- Timisoara” în suprafață totală măsurată de 2805mp, situat în extravilanul Municipiului Arad, parcela A2902/1 și A2902/2, înscrise în CF307696 și CF 307699 Arad
- Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de beneficiar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de beneficiar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiului teritorial după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

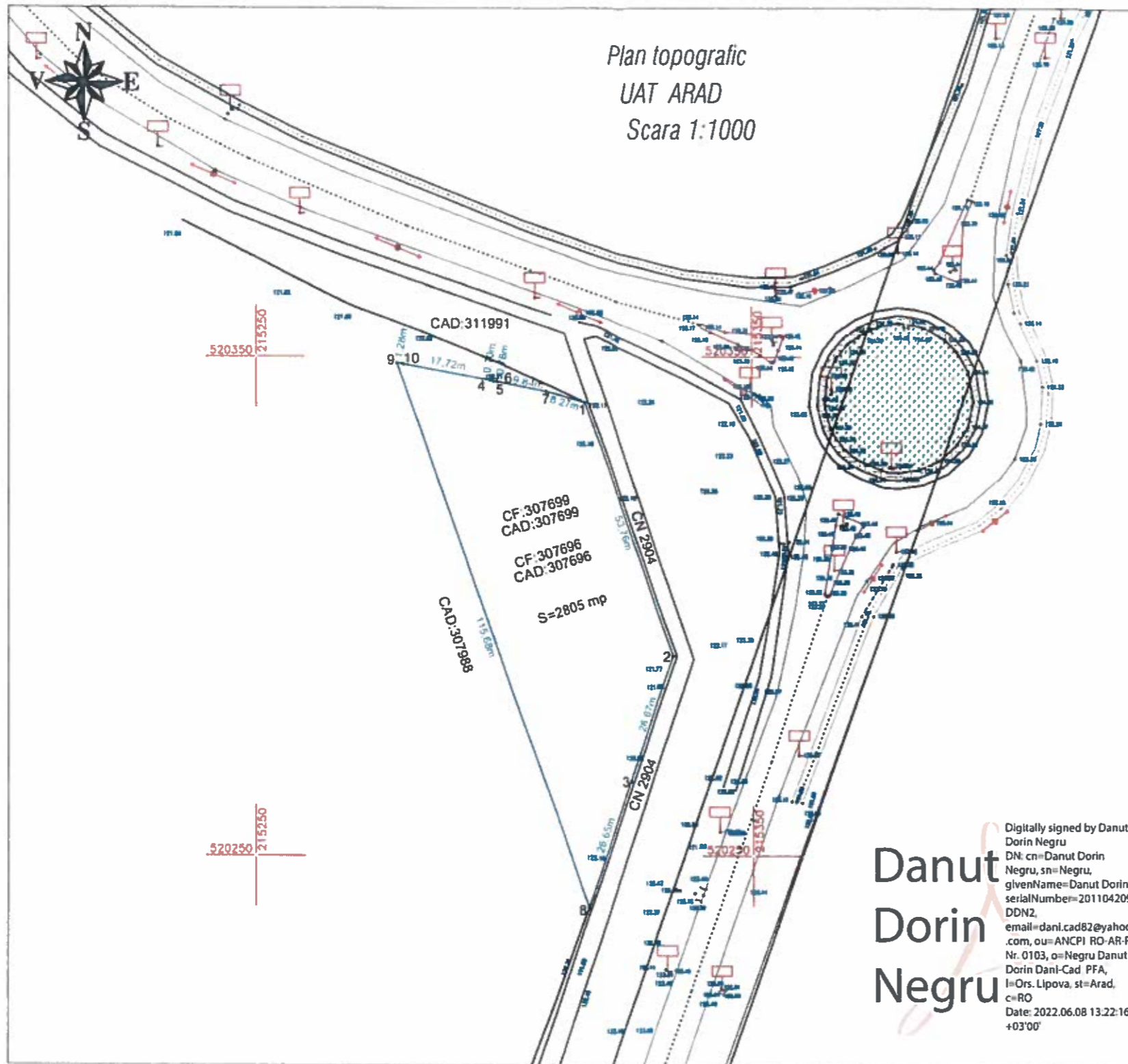
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
307696	Avertizare	Receptia 1671501: Imobilul TR-1271-1 se suprapune cu terenul 307696 din stratul permanent!
307699	Avertizare	Receptia 1671501: Imobilul TR-1271-1 se suprapune cu terenul 307699 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 1671501: Imobilul TR-1271-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!
	Avertizare	Receptia 1671501: Imobilul TR-1271-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector Floarea Stan

FLOAREA STAN

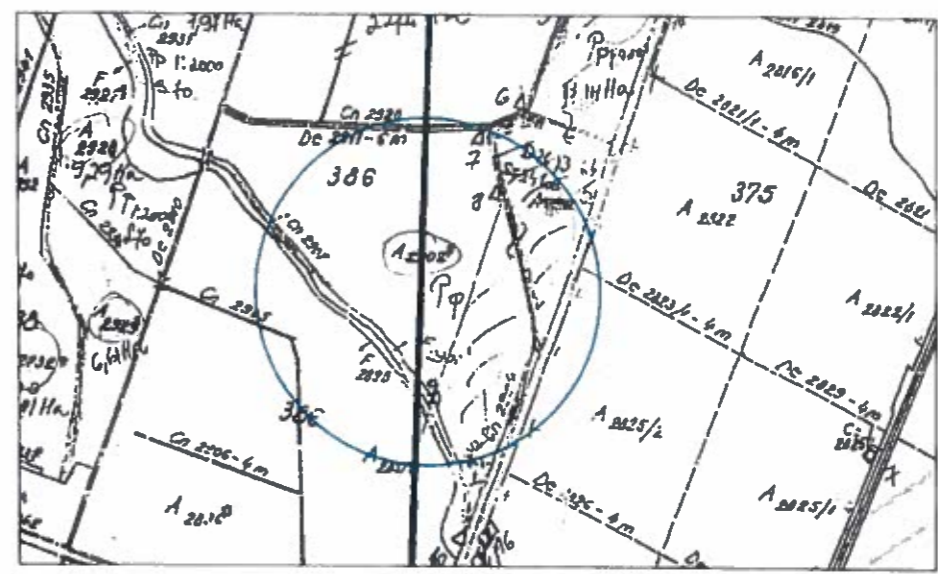
Șeful Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad
Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod Postal 310329
Data: 2022.06.15 10:04:43Z



Plan topografic
UAT ARAD
Scara 1:1000

Digitally signed by Danut Dorin Negru
DN: cn=Danut Dorin Negru, sn=Negru, givenName=Danut Dorin, serialNumber=201104209 DDN2, email=dani.cad82@yahoo.com, ou=ANCPI RO-AR-F, Nr. 0103, o=Negru Danut Dorin Dani-Cad PFA, l=Ors. Lipova, st=Arad, c=RO
Date: 2022.06.08 13:22:16 +03'00'

Plan de incadrare in zona
lara scara



Nr. cadastral	Supraf. masurata(mp)	Supraf. acti(mp)	Adresa imobilului - extravilan	Situatia juridica
307699	1150	1150	Jud Arad	PISTRU EUSEBIU-MANEA
Cartea funciara nr.	307699		UAT ARAD	

Nr. cadastral	Supraf. masurata(mp)	Supraf. acti(mp)	Adresa imobilului - extravilan	Situatia juridica
307696	1655	1655	Jud Arad	PISTRU EUSEBIU-MANEA
Cartea funciara nr.	307696		UAT ARAD	

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	1150	
2	A	1655	
Total		2805	

Art 28. din ORD 700 Proprietarul raspunde pentru cunoasterea, indicarea limitelor imobilului si conservarea acestora, precum si pentru punerea la dispozitia persoanei autorizate a tuturor actelor /documentelor pe care le detine cu privire la imobil
Art 29. alin. 1. din ORD 700- Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar

Legenda:

- 103 Puncti redusi
- 107.20 Cota M/1 75
- Linia proprietate
- Linia nationala
- Indicator PFA
- Stela luminata

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. **1551** / data **15.06.2022**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
69868/08.06.2022
(Nr. de inregistrare data)
Floarea Stan
Semnat digital de Floarea Stan
DN: c=RO, l=Arad, ou=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Floarea Stan, serialNumber=SFS1, st=Arad, o=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Date: 2022.06.15 17:59:43 +03'00'

Parcel (CAD) 307699

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	520340.790	215316.247	53.758
2	520290.059	215334.030	26.669
3	520264.824	215325.403	85.259
4	520345.283	215297.199	0.698
5	520345.155	215297.885	0.779
6	520345.012	215298.651	9.836
7	520343.058	215308.291	8.273

A(CAD)=1149.98sq.m P=185.272m

Parcel (CAD) 307696

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	520345.283	215297.199	85.259
3	520264.824	215325.403	26.650
8	520239.607	215316.782	115.685
9	520348.783	215278.525	1.277
10	520348.533	215279.777	17.723

A(CAD)=1651.71sq.m P=218.502m

EXECUTANT		Beneficiar:	
PFA NEGRU DANUT DORIN		PISTRU EUSEBIU-MANEA	
ACTIUNEA	SEMNA	CARA	Plan topografic necesar EMITERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE pentru terenul aflat pe teritoriul Extravilan UAT Arad pentru imobilele inscrise in CF. Nr. 307699, cu NR. CAD:307699 si CF.307696, cu NR. CAD:307696. Data 08 06 2022
MASURAT	NEGRU DANUT DORIN	1/1000	
RELEVAT	NEGRU DANUT DORIN		
DESENAT	NEGRU DANUT DORIN		
VERIFICAT	NEGRU DANUT DORIN	Stereo 70	

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU-Construire benzinărie DN 69/E671 Arad-Timișoara”

Arad, CF 307696, CF 307699, jud. Arad

NR.269/2022

BENEFICIAR:

**Pistru Popa Eusebiu Manea
Pistru Popa Simona Geanina**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

**Iunie
2022**

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU-Construire benzinărie DN 69/E671 Arad-Timișoara”

Arad, CF 307696, CF 307699, jud. Arad

NR. 269/2022



BENEFICIAR:

Pistru Popa Eusebiu Manea
Pistru Popa Simona Geanina

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: ING. **A. RIAN PERI**



Iunie
2022

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

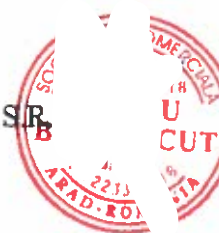
COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUZ și RLU-Construire benzinărie DN 69/E671 Arad-Timișoara”, Arad, CF 307696, CF 307699, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Întocmire PUZ și RLU-Construire benzinărie DN 69/E71 Arad-Timișoara”
Arad, CF 307696, CF 307699, jud. Arad
Faza PUZ



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: Pistru Popa Eusebiu Manea, Pistru Popa Simona Geanina
- Amplasament: Arad, CF 307696, CF 307699, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 09.06.2022

2. Caracteristici principale ale proiectului STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire PUZ și RLU-Construire benzinărie DN 69/E71 Arad-Timișoara”, Arad, CF 307696, CF 307699, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR



VERIFICATOR Af
BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDOPAN** și cerințele esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
TERRACOTELOR DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
(AF)**

Cod numeric personal: **1711111111**
Profesiune: **INGINER**
Comisia de examinare Nr. **15**
Director: **CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ**

ATESTAT
Pentru competența **VERIFICATOR PROIECTE**
în domeniile: **TRATE DOMENIILE (AF)**
Secretar: **BIXANDEA TEODORESCU**
Semnătura titularului: _____

Data eliberării: **26**
Prezența legitimației este valabilă în _____ anul de atestare tehnico-expertiză emis în baza
Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare: **01222**

Seria B Nr.

Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____
Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____

LEGITIMAȚIE

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU-Construire benzinărie DN 69/E671 Arad-Timișoara”

Arad, CF 307696, CF 307699, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU-Construire benzinărie DN 69/E671 Arad-Timișoara”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 307696, CF 307699, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;**
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;**

Conform Normativului NP 074 / 2014 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru loc. Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 307696, CF 307699, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i periclitizeze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

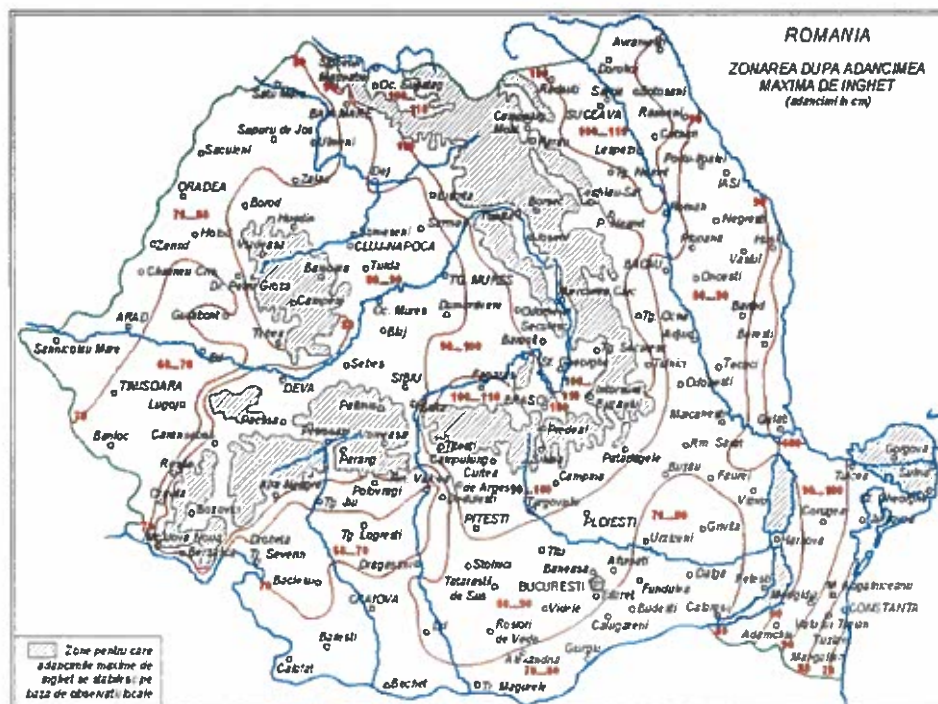
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 60 cm ... 70 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

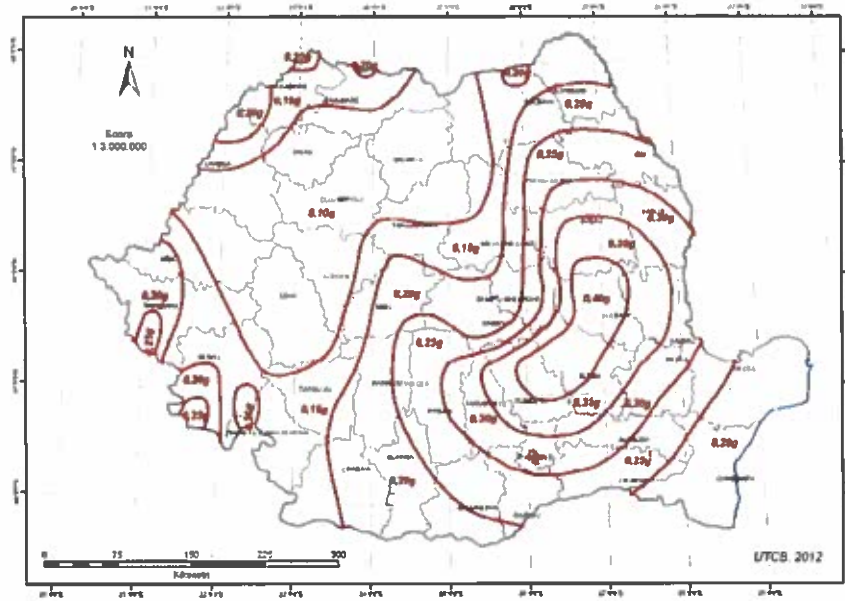
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

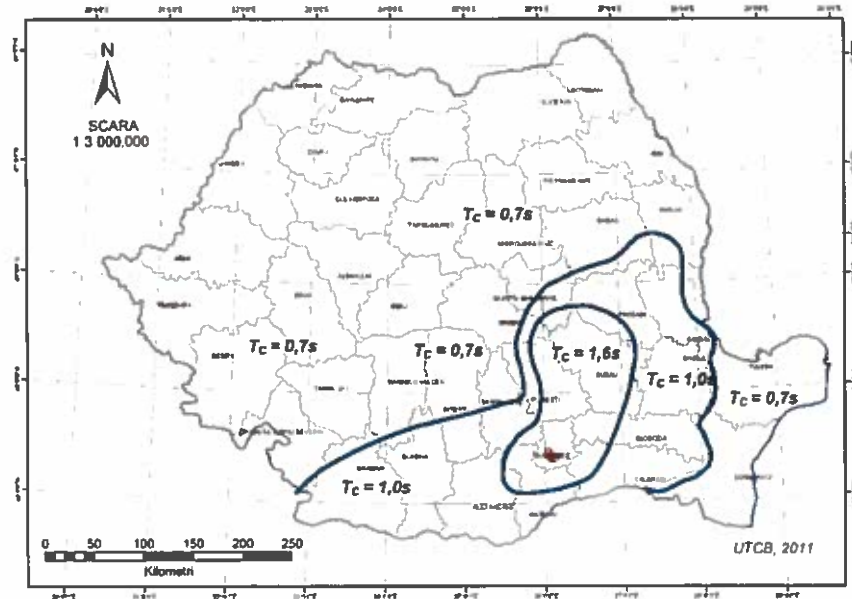
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,50 m – Argilă, maroniu gălbuie, tare;
- 1,50 m...-4,00 m – Argilă, maronie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,68$
- Porozitatea $n = 40,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 18,9 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 19,2 \%$
- Indice de consistență $I_C = 1,12$
- Modul de deformație edometric $M_{2,3} = 11500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16^\circ$
- Coeziune specifică $c = 44 \text{ kN/m}^2$.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat **COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

Pentru fundațiile perimetrare conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrare, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de

fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,68$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 40,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 18,9 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 19,2 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,12$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 11500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 16^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 44 \text{ kN/m}^2$ |

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.6 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

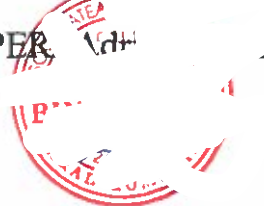
6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A_f
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



ÎNTOCMIT
Ing. PER. VdH



ANEXA 1

INCADRARE IN ZONA
scara 1:5000



- Legend:**
- LIMITA DE PROPRIETATE
 - CONSTRUCTII
 - CURA
 - FURT/REZOLA
 - STALP ELECTRIC
 - TUB
 - POZIT
 - POMPA
 - COZA DE INVEL
 - CĂMIN VOTIVARE CANAL
 - LAMPIONAR
 - INDICATOR BUTIER
 - TALLE
 - BORD DE PLAJA SAU SA
 - LIMITA DE PROPRIETATE

nr. ord. 11981

Nr. Pt.	Coordonate planimetrice		Lungime linie (DL+V)
	X [m]	Y [m]	
1	202004.877	216202.091	1.879
2	202004.195	216202.207	24.941
3	202004.195	216201.790	113.738
4	202004.746	216201.886	1.838
5	202004.203	216201.777	13.742
6	202004.046	216201.208	1.698
7	202004.071	216201.208	83.161

nr. ord. 11981

Nr. Pt.	Coordonate planimetrice		Lungime linie (DL+V)
	X [m]	Y [m]	
11	202004.889	216204.742	26.870
12	202004.877	216202.091	88.664
13	202004.481	216204.208	2.263
14	202004.812	216204.884	9.828
15	202004.039	216204.208	5.437
16	202004.107	216202.208	82.478

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

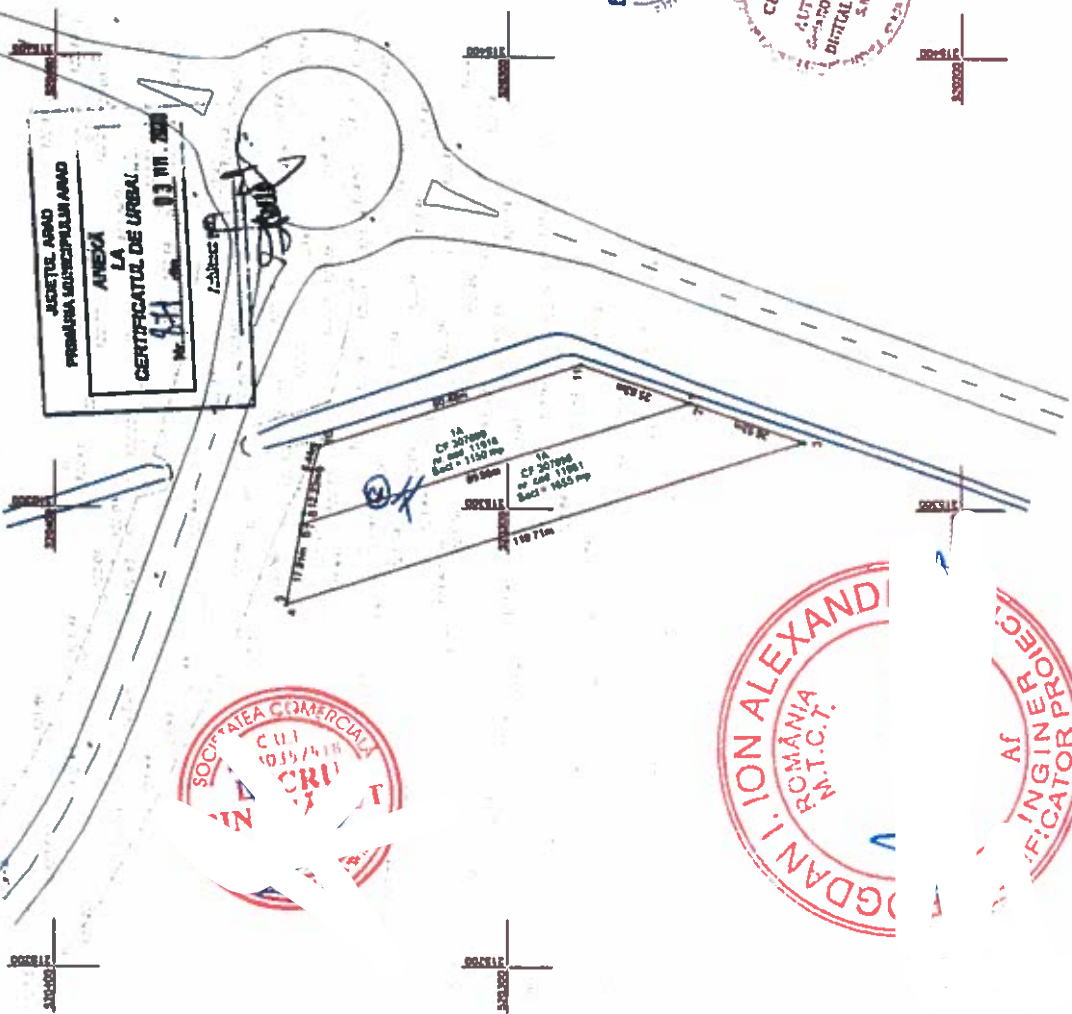
nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

nr. ord. 11981

Numerul cadastral	Suprafata măsurată	Adresa Imobilului
119116, 11981	2808 mp	estrafien Arad, Jud. Arad
Carta Anchetă nr.	307608, 307609	UAT
		ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1:1000



EXECUTANT:	SC DIGITAL MAPPING SRL sediul: Calea Bucuresti - comuna - ORS 2000 Ar. Tim. Cluj-Napoca, nr. 17, nr. 2 telefon: 0264 500 500; e-mail: digitalmapping@digitalmapping.ro	FORMAT	AI
		NUMELE GEORGE JUDUC GRADA DANIELA GEORGE JUDUC ILIE ROBERT	FAZA
BENEFICIAR:	PISTRU BUSESI-LMAREA PISTRU-POPA BRONJA-ORIANA nr. Cluj-Napoca, nr. 12, Str. Avram I. Cuza	SCARA	1:1000 1:5000
ACTIUNEA:	NUMELE	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL	Intensificarea și actualizarea planului urbanistic
MĂSURAT:	GEORGE JUDUC	CERTIFICATUL DE URBANISIM	pe baza planului urbanistic
REDACTAT:	GRADA DANIELA	CP 307608, nr. ord. 11981 și CP 307609, nr. ord. 119116	și CP 307608 și nr. ord. 11981 și CP 307609 și nr. ord. 119116, situata în subsectorul Arad, Jud. Arad
DESEINAT:	GEORGE JUDUC	nr. ord. 11981	
VERIFICAT:	ILIE ROBERT		
		STEREOTIP	PLANȘA 01

FIȘA FORAJULUI F 1

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

Șantierul: Arad, CF 307696, CF 307699, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUATIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: Păsimu Popa Eusebiu Manea, Păsimu Popa Simona Geanina

Început la : 07.06.2022
Terminat la : 07.06.2022

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului		Adâncimea grosimea		Culoana Stratifi- cării	Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/m ³	Indicele porilor c	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistență Ic	Grad de încesare Ip	Modul edometric M _{2.3} kPa	Unghi de frezare int. Φ grad	Coeziona c kPa	Rezistența la penetrare con Rp daN/ cm ²											
	adân- cimea	grosimea stratului	nr. probeci	adâncimea ștuț			Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Frați 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm																									
	%	%	%	%			%	%	%	%	%																									
sol vegetal	-0.30	0.30	1T	-1.00								48	52	18.8	0.68	40.0	18.9	40.5	21.3	10.2	1.12															
Argilă, maroniu gălbui, tarc	-2.10	1.80																																		
Argilă, maroniu	-4.00	1.90																																		



Verificat

ANEXA 2



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

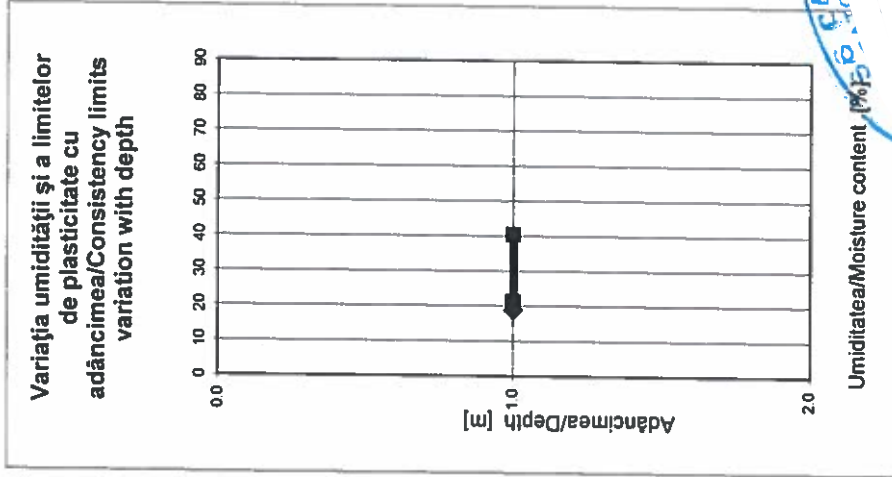
Arad, CF 307696, 307699
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 4673 / ANALYSIS REPORT no. 1

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 - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea	m ₁	m ₂	m ₃	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

Pb 1	150.4	132.0	34.8	18.9
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

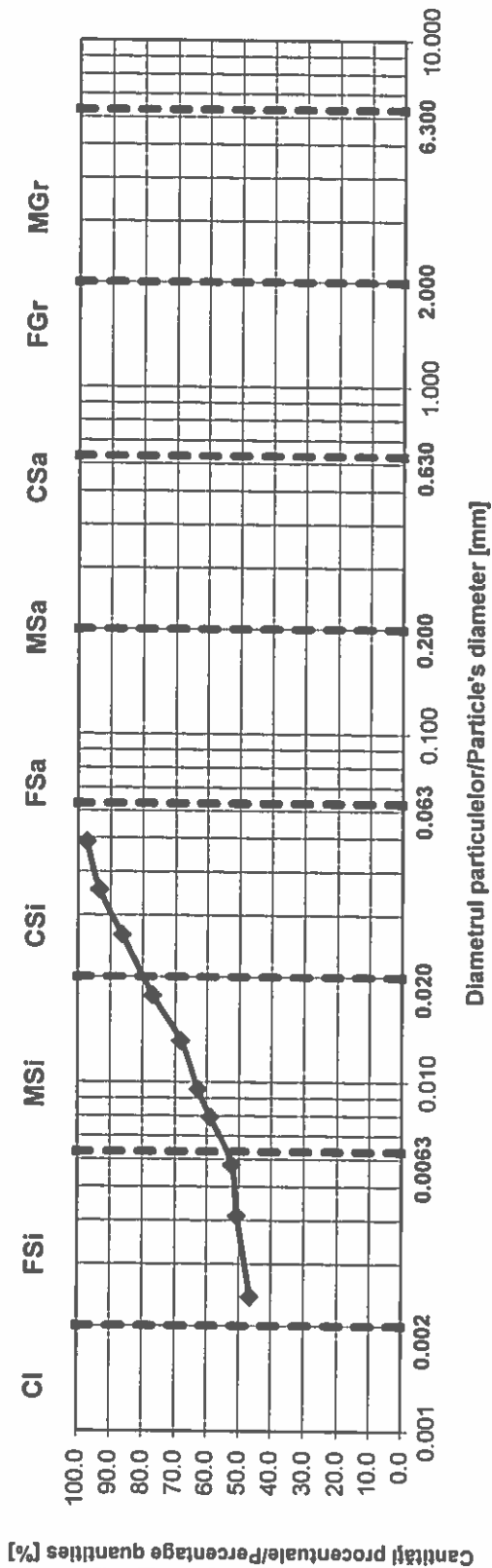
Arad, CF 307696, 307699
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R"	10 ⁻² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0288	28.8	29.3	0.60561	29.9056	0.09314	7.038	0.0489	97.3
1'	60	1.0276	27.6	28.1	0.60561	28.7056	0.09314	7.446	0.0355	93.5
2'	120	1.0254	25.4	25.9	0.60561	26.5056	0.09314	8.194	0.0264	86.5
5'	300	1.0224	22.4	22.9	0.60561	23.5056	0.09314	9.214	0.0177	76.9
10'	600	1.0197	19.7	20.2	0.60561	20.8056	0.09314	10.132	0.0131	68.3
20'	1200	1.0180	18.0	18.5	0.60561	19.1056	0.09314	10.710	0.0095	62.9
30'	1800	1.0168	16.8	17.3	0.60561	17.9056	0.09314	11.118	0.0079	59.1
60'	3600	1.0147	14.7	15.2	0.60561	15.8056	0.09314	11.832	0.0058	52.4
120'	7200	1.0142	14.2	14.7	0.60561	15.3056	0.09314	12.002	0.0041	50.8
360'	21600	1.0129	12.9	13.4	0.60561	14.0056	0.09314	12.444	0.0024	46.6

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



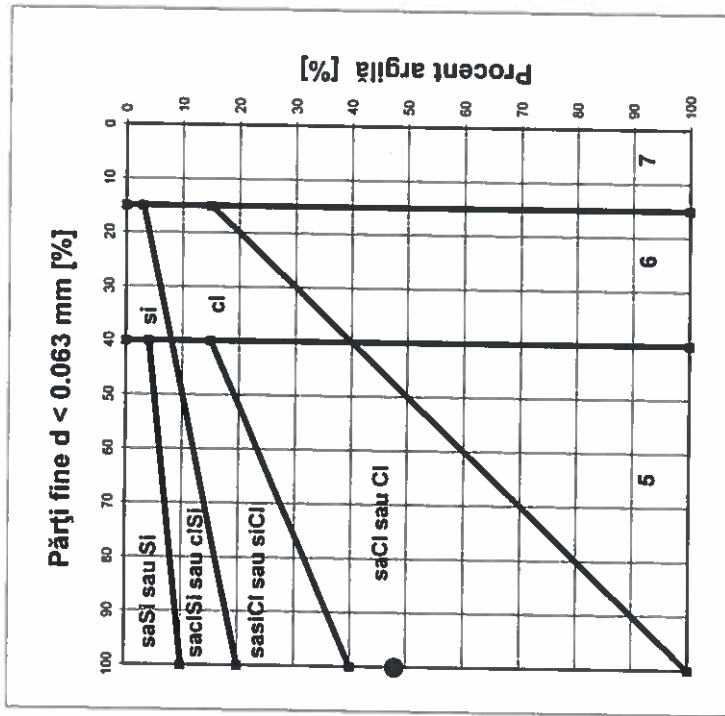
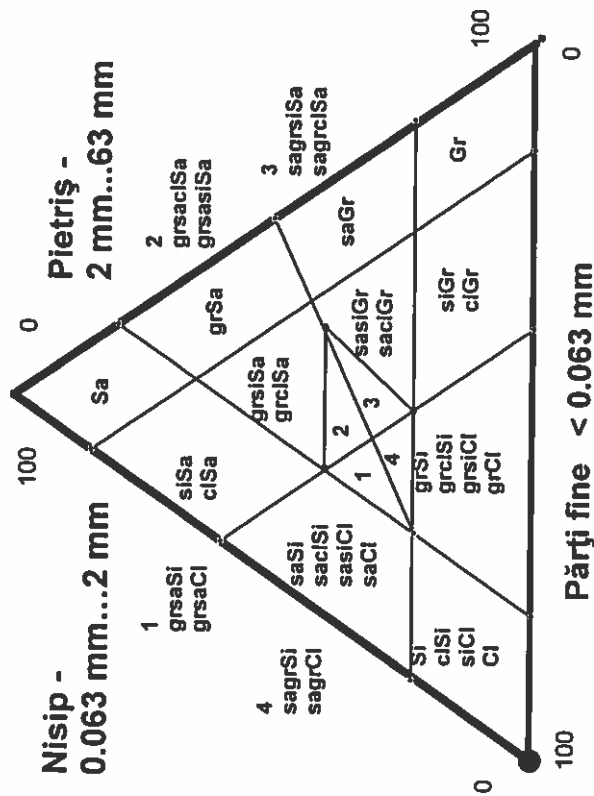
CI -	48 %
FSi -	5 %
MSi -	28 %
CSi -	19 %
Fsa -	0 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %
CI -	48 %
Si -	52 %
Sa -	0 %
Gr -	0 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Si	Fsa	Bo
FSi	MSa	Lbo
MSi	CSa	
CSi	Gr	
	FGr	
	MGr	
	CGr	
	Nisip	
	Nisip fin	
	Nisip mijlociu	
	Nisip mare	
	Pietriș	
	Pietriș mic	
	Pietriș mijlociu	
	Pietriș mare	
		Bolovaniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Total 100 %

Arad, CF 307696, 307699
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI
 SR EN ISO 14688-2/2005**



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
 ARGILĂ / CLAY - CI

Șef laborator: Ing. Gabriel
 Laborant: Corina DUMITRAȘ





S.C. CARA SRL
 STR. FILARET BARBU NR. 2
 300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 307696, 307699
 Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1
 4675 I. 000002

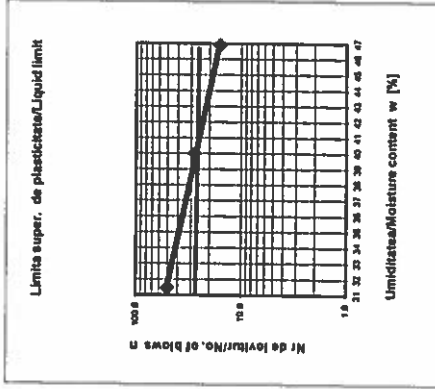
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

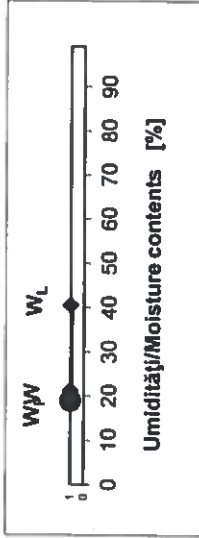
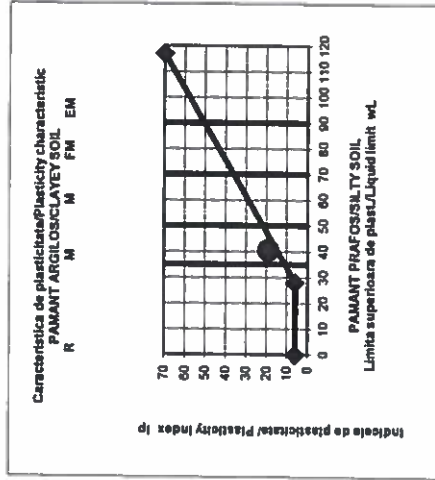
	U.M.	1	2	3
m 1	g	26.6	28.4	26.8
m 2	g	23.8	24.0	23.0
m 3	g	14.9	13.0	14.9
w	%	31.5	40.0	46.9
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	28.0	16.0

	U.M.	1
m 1	g	28.2
m 2	g	25.5
m 3	g	12.8
Wp	%	21.3

W_p = 21.3 %



W_L = 40.5 %



	U.M.	1
m 1	g	150.4
m 2	g	132.0
m 3	g	34.8
w	%	18.9

w = 18.9 %

Ic = 1.12
Ip = 19.2 %

Șef laborator: Ing. Gabriela A
 Laborant: Corina DUMITRAȘ



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671

Amplasament:

ARAD - TIMIȘOARA

Nr. proiect:

jud. Arad, extravilan Mun. Arad, DN 69/E 671

Beneficiar:

129/2021

Faza:

PISTRU EUSEBIU MANEA și
PISTRU POPA SIMONA GEANINA
PUZ

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671 ARAD - TIMIȘOARA
- Număr proiect: 129/2021
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: PISTRU EUSEBIU MANEA și PISTRU POPA SIMONA GEANINA
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda proprietarilor PISTRU EUSEBIU MANEA și PISTRU POPA SIMONA GEANINA. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 871/03.07.2020, eliberat de Primăria Mun. Arad pentru terenurile situate în extravilanul Mun. Arad, adiacent drumului național DN 69/E 671 Arad – Timișoara, având o suprafață de 2.805 mp, conform Extraselor C.F. nr. 307696 și 307699 Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - stație de distribuție carburanți regim maxim de înălțime P+1E
 - cafenea/restaurant
 - anexe, copertine, etc.
 - totem publicitar
- b) dotări tehnico-edilitare (rezervă incendiu și stație pompe, puțuri forate, bazine vidanjabile, etc.)
- c) acces carosabil din DN 69 și ieșire carosabilă în breteaua de coborâre de pe autostrada A1
- d) sistematizarea verticală a terenului
- e) drumuri și platforme de incintă, parcaje
- f) împrejmuire teren
- g) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul se situează în extravilanul Mun. Arad, într-o zonă de terenuri agricole.

Nu există prevederi PUG Arad aprobat pentru această zonă.

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul este situat în teritoriul administrativ al Mun. Arad, la 1 km sud față de intravilanul Mun. Arad, la sud-vest față de sensul giratoriu de urcare/ coborâre de pe autostrada A1, pe sensul de mers spre Timișoara (mai exact pe al doilea sens giratoriu existent pe DN 69 Arad – Timișoara) și constă dintr-o suprafață de 2.805 mp de teren cu folosință "arabil în extravilan".

De-a lungul DN 69 Arad – Timișoara, odată cu realizarea autostrăzii A1 (București – Nădlac) s-au dezvoltat în ultimii ani trupuri izolate pentru funcțiuni servicii, comerț, depozitare, producție nepoluantă, în special în zona bretelelor de coborâre/urcare pe autostrada A1. Datorită acestor noduri rutiere, completate de viitoarea centură Arad Sud, cu pornire din sensul giratoriu de urcare pe autostradă, zona de amplasament a câștigat un potențial uriaș de dezvoltare. Astfel, pe partea dreaptă a DN 69, a fost aprobat prin HCLM Arad nr. 220/2018 PUZ "Zonă servicii și comerț" care reglementa 93,20 ha, iar reglementările zonei nordice a acestui PUZ au fost modificate prin HCLM Arad nr. 200/2020, din zonă de servicii și comerț în zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică, ocazie cu care au fost studiată în PUZ tronsonul de centură Arad Sud care afecta zona reglementată inițial. Primele dezvoltări realizate după aprobarea acestor documentații de urbanism sunt cele 2 stații de distribuție carburanți (Gazprom și OMV), amplasate de-o parte și de cealaltă a sensului giratoriu de urcare pe autostradă atât înspre Timișoara, cât și înspre Nădlac, situat la 700 m nord față de zona studiată. Toate acestea beneficiază de poziția favorizată față de drumuri de importanță națională și europeană.

Densitatea de terenuri edificate pentru diverse funcțiuni (servicii, comerț, zone agro-industriale) crește înspre nord, pe măsura apropierii de limita intravilanului Mun. Arad

Zona studiată are specific agricol, fiind în prezent cultivată.

2.2. Încadrarea în localitate

Incinta este amplasată la 1 km sud față de intravilanul Mun. Arad, pe partea stângă a DN 69, între drumul național și breteaua de urcare pe direcția Timișoara, respectiv coborâre din direcția Nădlac de pe autostrada A1.

Zona studiată este ușor accesibilă datorită poziției sale în proximitatea drumului național DN 69 Timișoara – Arad, dar și a bretelelor de acces pe autostrada A1.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord: breteaua de urcare/ coborâre de pe autostrada A1, pe sensul de mers Nădlac – Timișoara
- Vest: terenuri arabile în extravilan
- Sud: terenuri arabile în extravilan
- Est: sensul giratoriu de urcare/ coborâre de pe autostrada A1, DN 69 Arad – Timișoara și zonă comerț și servicii reglementată prin PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 220/2018, în prezent teren arabil în intravilan.

Terenul este accesibil dinspre DN 69, prin acces direct, cu ieșire în breteaua de coborâre de pe autostrada A1.

Parcela studiată are o formă trapezoidală, cu laturile neparalele dispuse înspre cele 2 drumuri (DN 69 și breteaua de coborâre de pe A1), de lungime 53,32 m, respectiv 37,30 m, cu baza spre sud-vest de lungime 117,68 m.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Zona studiată are specific agricol și beneficiază de îmbunătățiri funciare (canale de desecare), fiind în prezent cultivată.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 122,04 NMN și 122,18 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului. Albia râului Mureș/Lunca Mureșului se află la 4 km nord.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul studiat se află în Câmpia Mureșului, aspectul terenului fiind relativ plan orizontal, având stabilitatea generală asigurată.

Din punct de vedere **hidrogeologic**, zona se situează pe terasa râului Mureș.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec, a coeficientului de protecție antiseismică $\gamma = 1,0$ și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,16$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,80 m.

Rezultatele încercărilor de teren și laborator:

În vederea determinării stratificației terenului și a proprietăților geomecanice ale pământurilor, în amplasament s-au executat 4 foraje geotehnice și hidrogeologice preliminare, cu adâncimea de 3,50 m, măsurată față de cota terenului natural.

Stratificația este constituită din:

- sol vegetal în grosime de 0,30 m (de la 0,00 la - 0,30 m);
- argilă plastic tare maronie-negricioasă de 1,00 m grosime (de la -0,30 m la -1,30 m);
- argilă prăfoasă plastic vârtoasă gălbuie-maronie cu concrețiuni carbonatice, de 0,70 m grosime (de la -1,30 la -2,00 m);
- argilă prăfoasă plastic vârtoasă gălbuie-maronie, fr. feruginoasă de 2,50 m grosime (de la -2,00 - 4,50 m); strat neepuizat.

Apa subterană:

Nivelul apei freatice nu a fost interceptat până la adâncimea de 4,50 m.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș. 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 nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va depăși adâncimea de - 2,50 m față de CTN.

Recomandări:

Terenul de fundare este constituit din argilă prăfoasă, plastic vârtoasă gălbuie maronie cu concrețiuni carbonatice și limonitizări.

Ca material pentru terasamente, aceste pământuri sunt de calitate mediocră.

Lucrările de teren au pus în evidență, în zona activă a viitoarei construcții, prezența unor pământuri cu o compresibilitate medie și o capacitate portantă medie. Aceste pământuri conform STAS 1913/12-82, privind clasificarea pământurilor cu umflări și contracții mari aparțin categoriei pământurilor puțin active.

În calculul terenului de fundare, pentru amenajarea proiectată, presiunea convențională de bază P_{conv} , conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației $B=1,00$ m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00$ m, este $P_{conv} = 300$ kPa.

2.4. Circulația

Principalele căi de circulație din zonă sunt **drumul național DN 69** Timișoara – Arad și **autostrada A1**, cu bretele de urcare și coborâre din sensul giratoriu din zona amplasamentului studiat (din direcția Nădlac – Timișoara), cât și la sensul giratoriu existent cca. 700 m nord față de amplasament (din direcția Timișoara – Nădlac). Drumul național se află în estul zonei studiate și este circulat cu o frecvență medie/mare, aceasta fiind mult îmbunătățită ca urmare a execuției autostrăzii A1. Atât drumul național, cât și bretea de coborâre de pe A1 din zona studiată, sunt amenajate corespunzător, într-o stare tehnică foarte bună, cu o bandă de circulație pe sens, cu un prospect carosabil de 7,00 m, plus zone de siguranță (0,90 m) de ambele părți ale carosabilului.

Accesul carosabil la incinta reglementată se poate realiza direct dinspre DN 69, prin racord la carosabilul acestuia, iar ieșirea poate fi asigurată direct, în bretea de coborâre de pe A1.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au preponderent folosință „arabil în extravilan”, căi de comunicație rutieră, rigole și canale de desecare, zone verzi de protecție carosabil.

Zona propusă spre reglementare – în suprafață de **2.805 mp** – este compusă din 2 parcele având următoarele caracteristici:

Nr. Crt.	Extras CF	Nr. CAD	Suprafața conform măsurători	Categoria de folosință
1.	307696 Arad	307696	1.655 mp	arabil în extravilan
2.	307699 Arad	307699	1.150 mp	
TOTAL			2.805 mp	

Nu există conflicte între funcțiunile existente în întreaga zonă, iar investiția propusă – stație distribuție carburanți – va deservi importante căi de comunicație: DN 69 și autostrada Timișoara – Nădlac.

De-a lungul DN 69 și bretea coborâre A1 sunt amenajate rigole și spații verzi de protecție a carosabilului.

În zona de amplasament există rețele edilitare de apă potabilă și energie electrică, dar nu există rețele de canalizare menajeră, gaze naturale presiune redusă.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Pe teren nu există fond construit.

În zonă nu există și nu este necesar transportul în comun.

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt

- absența utilităților publice de canalizare menajeră și gaze naturale presiune redusă
- restricții referitoare la retrageri perimetru construit față de marginea carosabilelor

2.7 Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

În zonă există alimentare cu apă potabilă, și anume o conductă de Ø160 mm, de-a lungul drumului național DN 69 Timișoara – Arad, paralel cu acesta, pe partea stângă.

2.7.2. Canalizare menajeră

În zonă nu există un sistem centralizat de canalizare menajeră.

2.7.3. Canalizare pluvială

În zona studiată există canale de desecare ce pot prelua apele convențional curate de pe amplasament.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zonă nu există alimentare cu gaze naturale presiune redusă.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul bretelei de coborâre de pe A1 există rețele subterane de joasă tensiune (0,4 kV) de alimentare cu energie electrică pentru iluminatul public al bretelei de coborâre și al sensului giratoriu.

La cca. 680 m sud față de amplasament, există linii electrice medie și joasă tensiune, care pot asigura alimentarea cu energie electrică a amplasamentului.

2.8. Probleme de mediu

În zonă nu există fond construit, cadrul natural nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râul Mureș se află la cca. 4 km nord de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă și energie electrică, dar în zonă nu există rețele edilitare de canalizare menajeră și gaze naturale. Apele pluviale pot fi dirijate către canalul de desecare Cn 2904 care delimitează la nord și est amplasamentul.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului se referă la absența utilităților centralizate de canalizare menajeră și alimentare cu gaze naturale, aspecte care pot fi remediate prin soluții locale.

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din Mun. Arad nu este afectată de realizarea în zonă a stației de distribuție carburanți. Dimpotrivă, aceasta va deservi atât populația din municipiu, cât și pe cei aflați în tranzit pe autostrada A1. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a localității.

Se va parcurge procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010 și se va răspunde la observații și sesizări.

Solicitățile beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul se situează în extravilanul Mun. Arad, pe terenuri agricole. Nu există prevederi PUG Arad pentru această zonă. În vecinătate, pe partea dreaptă a DN 69, a fost aprobat prin HCLM Arad nr. 220/2018 PUG "Zonă servicii și comerț".

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la DN 69 și breteaua de coborâre de pe autostrada A1. Terenul este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Se recomandă următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,00 m, pe stratul de argilă prăfoasă plastic vârtoasă gălbuie maronie. $P_{conv} = 300$ kPa pentru lățimea tălpii fundației de 1,00 m și adâncimea de fundare față de CTS de 2,00 m.

Nivelul ascensional superior maxim al acviferului freatic nu va depăși adâncimea de - 2,50 m față de CTN.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura cu accesul dinspre DN 69 dreapta, la km 45+353, prin racord carosabil în "T" la acesta, cu bandă de decelerare, iar ieșirea se va asigura în breteaua de coborâre de pe Autostrada A1, la km 0+055.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice). Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Lucrările rutiere propuse constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a benzii de decelerare propusă la drumul național, cu raze de racordare $R = \min. 12,00$ m
- amenajarea ieșirii din incintă prin racordarea drumului de incintă la marginea părții carosabile a benzii de coborâre de pe autostrada A1, cu raze de racordare $R = \min. 12,00$ m
- amenajarea unei platforme carosabile realizată cu o structură din beton rutier
- în interiorul incintei se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturisme clienți aflați în tranzit și angajați

Execuția lucrărilor:

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Circulația interioară:

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală;
- amenajări acces carosabil și ieșire din incintă
- asigurarea semnalizării rutiere;

- lucrări de circulație carosabilă în incintă;
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat;
- lucrări de amenajare circulației pietonale;
- lucrări de amenajare zone verzi.

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja trotuare pietonale perimetrare clădirilor propuse, executate din pavaj.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se propune amplasarea unor construcții cu **funcțiunea dominantă comerț și servicii**, conform planșei Reglementări Urbanistice anexată, cu regim de înălțime maxim P+1. **Funcțiunile complementare** acesteia sunt: birouri administrative, platforme carosabile și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. **Altă funcțiune admisă zonei este turismul de tranzit.**

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - stație de distribuție carburanți regim maxim de înălțime P+1E
 - cafenea/restaurant
 - anexe, copertine, etc.
 - totem publicitar
- b) dotări tehnico-edilitare (rezervă incendiu și stație pompe, puțuri forate, bazine vidanjabile, etc.) și alimentare cu energie electrică
- c) acces carosabil din DN 69 și ieșire carosabilă în breteaua de coborâre de pe autostrada A1
- d) sistematizarea verticală a terenului
- e) drumuri și platforme de incintă, parcaje
- f) împrejmuire teren
- g) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de **26.345 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la racorduri la rețelele de utilități existente și la amenajarea accesului carosabil prin racord direct la DN 69, prin intermediul unei benzi de decelerare, respectiv ieșire în breteaua de coborâre de pe autostrada A1, pe direcția de mers spre Timișoara, cu ajutorul unei benzi de accelerare.

Incinta studiată are suprafața de **2.805 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației terenurilor care fac obiectul investiției propuse, din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune comerț și servicii.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure grupe de funcțiuni: comerț și servicii.

Pe amplasament și în proximitatea lui nu există fond construit.

Construcții propuse:

A. Construcție stație distribuție carburanți P+1

Sc = max. 1.122 mp

Sd = max. 2.244 mp

Clădirile propuse vor fi destinate activității de distribuție carburanți și comerț, alimentație publică (mic restaurant, cafenea, etc.) și constau în clădiri principale și copertină.

În jurul construcțiilor propuse se vor realiza alei pietonale. În incintă, prin specificul activităților propuse, va fi amenajată o platformă carosabilă unitară și de parcare autovehicule clienți și angajați.

Se pot amplasa împrejmuiri pe limitele de proprietate ale terenului, iar în zona canalului de desecare Cn 2904, acestea vor fi amplasate la min. 2,50 m față de marginea taluzului canal. Împrejmuirea de pe latura vestică va fi racordată la împrejmuirea existentă de-a lungul bretelei de coborâre de pe autostrada A1. Împrejmuirile vor fi de preferință transparente.

Zona liberă din jurul clădirilor și platformelor, având o pondere de minim 10,00 % din suprafața terenului, va fi amenajată ca zonă verde.

În incintă se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ 26.345 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în extravilan	12.683	48,14	9.714	36,87
02.	Zonă comerț și servicii	3.615	13,72	4.737	17,98
03.	Construcții și dotări tehnico-edilitare	-	-	300	1,14
04.	Platforme carosabile și parcaje, pietonale	-	-	1.083	4,11
05.	Carosabile	5.415	20,56	5.996	22,76
06.	Canale, rigole	2.034	7,72	2.103	7,98
05.	Zone verzi de protecție carosabil sau amenajate	2.598	9,86	2.412	9,16
TOTAL GENERAL		26.345	100	26.345	100

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 2.805 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în extravilan	2.805	100	-	-
02.	Zonă comerț și servicii propusă	-	-	1.122	40,00
03.	Construcții și dotări tehnico-edilitare	-	-	300	10,70
04.	Platforme carosabile și parcaje, pietonale	-	-	1.083	38,60
05.	Zone verzi amenajate	-	-	300	10,70
TOTAL GENERAL		2.805	100	2.805	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,80

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Extravilanul Mun. Arad	Intravilanul Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extrase C.F. nr. 307696 Arad (nr. cad 307696) și 307699 Arad (nr. cad 307699)	

3.5.1. Sistemizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 122,04 NMN și 123,29 NMN. Cota marginii carosabilului DN 69 este la 122,63 NMN. Cota ± 0,00 este prevăzută la + 123,29 NMN, la același nivel cu CTS și CTN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Este propusă o construcție pentru stația de distribuție carburanți, dispuse în zona mediană a incintei, în jurul căreia sunt amenajate terase acoperite sau neacoperite și, înspre sud-est, copertină.

3.5.3. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- **aliniamentul la frontul stradal** (latura dinspre nord-est sau sensul giratoriu): minim 4,50 m față de limita de proprietate, respectiv min. 38,00 m față de marginea carosabilă a sensului giratoriu
- **spre est:** construcțiile vor fi amplasate la min. 4,50 m față de limita de proprietate, iar amenajările de tip terase, platforme, etc. vor fi amplasate la min. 2,50 m, respectând zona de protecție a canalului de desecare Cn 2904
- **spre sud-est:** construcțiile cu fundații vor fi amplasate la min. 7,50 m față de limita de proprietate, respectiv min. 32,00 m față de axul carosabilului DN 69, copertinele vor fi amplasate la min. 3,00 m față de limita de proprietate, iar amenajările de tip terase, platforme, etc. vor fi amplasate la min. 2,50 m față de limita sud-est de proprietate, respectând zona de protecție a canalului de desecare Cn 2904
- **spre vest:** construcțiile vor fi amplasate la min. 5,00 m față de limita de proprietate
- **spre nord:** construcțiile/ copertinele vor fi amplasate la min. 9,00 m față de limita de proprietate, respectiv minim 30,00 m față de axul bretelei de coborâre de pe autostradă.

Totemul propus (max. 2 totemuri) poate fi amplasat în afara perimetrului de construibilitate principal, în limita a min. 0,00 m și max. 10,00 m măsurată de la laturile nord, nord-est, sud-est, obligatoriu în afara zonei de protecție a canalului de desecare Cn 2904.

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții: **P+1, respectiv max. 8,00 m la cornișă** (131,29 NMN) și **max. 9,00 m la coamă** (132,29 NMN) față de cota CTN (123,29 NMN).

Regimul de înălțime maxim propus pentru totemul propus: **max. 15,00 m** (138,29 NMN) față de CTN (123,29 NMN).

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,80

3.5.6. Plantatii

Se vor amenaja spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire, într-un procent de minim 10,00 % pentru funcțiunea servicii, conform conform HGR 525/1996 actualizată.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune un bransament de apă la rețeaua publică de apă de Ø 160 mm existentă de-a lungul drumului național DN 69 Timișoara – Arad, paralel cu acesta.

Realizarea bransamentului de apă potabilă la rețeaua publică se va realiza printr-o piesă tip "T" de bransament pe rețeaua existentă, căminul de bransament amplasându-se lângă limita de proprietate, pe zona verde de pe spațiul public. Căminul de bransament va fi complet echipat cu filtru, robinete de sectorizare și contor de apă rece, conform Soluției tehnice de bransare emisă de Compania de Apă Arad la faza de proiectare DTAC.

Alimentarea cu apă a clădirii propuse și a obiectivelor din incintă se va realiza din rețeaua de apă propusă în incintă și se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montată îngropat la o adâncime de $1 \div 1,2$ m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Cerința de apă rece potabilă necesară zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

$$Q_s \text{ zi med} = 1,54 \text{ mc/zi} = 0,018 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ zi min} = 0,28 \text{ mc/zi} = 0,003 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ zi max} = 2,00 \text{ mc/zi} = 0,023 \text{ l/s}$$

$$Q_s \text{ o max} = 0,23 \text{ mc/h} = 0,065 \text{ l/s}$$

Necesarul de apă pentru stingerea incendiilor

Timpu de refacere al rezervei de incendiu este de max 24 ore conf art 12.17 tabel 12.1 din P118-2/2013.

Alimentarea rezervei de incendiu se va realiza de la rețeaua publică de alimentare cu apă a orașului prin branșamentul de apă potabilă propus.

Vutil (rezervă incendiu) = 54 mc

Rezerva de incendiu se va reface o dată la 2 ani, într-o perioadă maximă de 24 ore (1 zi).

$Q_{zi\ min/med/max\ refacere\ rez\ incendiu} = 54\ mc/zi$

$Q_{orar\ max\ refacere\ rezervă\ incendiu} = 2,25\ mc/oră$

În acele 24 de ore (adică 1 zi) în care se reface rezerva de incendiu, debitele pentru refacerea rezervei se cumulează cu debitele de apă pentru consum menajer pentru consum igienico-sanitar, cerința totală de apă fiind următoarea:

$Q_{s\ zi\ med\ cu\ refacere\ rezervă\ incendiu} = 55,54\ mc/zi = 0,643\ l/s$

$Q_{s\ zi\ max\ cu\ refacere\ rezervă\ incendiu} = 56,00\ mc/zi = 0,648\ l/s$

$Q_{s\ zi\ min\ cu\ refacere\ rezervă\ incendiu} = 54,28\ mc/zi = 0,628\ l/s$

$Q_{s\ orar\ max\ cu\ refacere\ rezervă\ incendiu} = 2,48\ mc/oră = 0,690\ l/s$

Alimentarea cu apă a hidrantului exterior se realizează de la rezervorul de acumulare subteran aflat lângă clădire, prin intermediul unei stații de pompare subterane (alcatuită dintr-un grup de pompare cu o pompă electrică și vas de expansiune, respectiv automatizare pentru pornire și oprire. Rețeaua exterioară de alimentare a hidrantului exterior este din țeavă de polietilenă de înaltă densitate PEHD.

Hidrantul exterior propus este suprateran DN80, PN10, având debitul de 5 l/s, timp de funcționare 180 minute, raza de acțiune 120 m.

Clădirea va fi dotată cu pichet PSI complet dotat conform normelor în vigoare, respectiv cu furtune, chei de hidrant, ajutoraj, etc. pentru echiparea hidrantului în caz de nevoie.

3.6.3. Canalizare menajeră

Apele uzate fecaloid – menajere de la clădiri se vor colecta prin tuburi de canalizare tip PVC-SN4 și cămine și se vor deversa în rezervorul vidanjabil prevăzut pe amplasament. A fost adoptată soluția cu rezervor vidanjabil etanș, deoarece nu există rețea de canalizare menajeră în apropierea zonei studiate.

În cazul în care până la implementarea proiectului se vor construi utilități de preluare a apelor menajere în zonă, se va studia posibilitatea racordării la această rețea, atât din punct de vedere tehnic, cât și economic.

Apele uzate menajere care urmează a fi evacuate în rezervorul vidanjabil, respectă prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Debitele totale de ape uzate menajere evacuate de la clădirile propuse sunt:

debitul zilnic mediu	$Q_{u.zi.med} = 1 \times Q_{s.zi.med} =$	0.94	mc/zi=	0.011	l/s
debitul zilnic minim	$Q_{u.zi.min} = 1 \times Q_{s.zi.min} =$	0.28	mc/zi=	0.003	l/s
debitul zilnic maxim	$Q_{u.zi.max} = 1 \times Q_{s.zi.max} =$	1.22	mc/zi=	0.014	l/s
debitul orar maxim	$Q_{u.o.max} = 1 \times Q_{s.o.max} =$	0.14	mc/h=	0.040	l/s

3.6.4. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor sunt considerate ape fără impurități și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4. Conductele de canalizare pluvială se vor monta îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Apele pluviale colectate de pe clădiri se vor deversa gravitațional în canalul Cn 2904 de la E și S-E de amplasament. Se va realiza o gură de vărsare cu materiale pentru protejarea malurilor împotriva spălării acestora.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare și drumurile din incintă și cele de acces sunt considerate ape impure (potențial infestate cu hidrocarburi) și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4. Preluarea apelor pluviale de pe platformele de parcare se va realiza prin guri de scurgere (gaigăre) cu coș de aluviuni și grătare carosabile clasa D400, respectiv cu rigole carosabile clasa D400.

Înainte de a fi deversate în canalul Cn 2904, apele pluviale impure provenite de pe platformele de parcare și drumuri, vor fi trecute prin două separatoare de nămol, de hidrocarburi și produse petroliere, cu filtre coalescente (concentrația de hidrocarburi la ieșire: clasa I < 5mg/l) „SH1” și „SH2” având fiecare debitul nominal de 12 l/s.

Apele pluviale deversate în canalul Cn 2904 vor fi conform NTPA 001/2005.

3.6.5. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

În zonă nu există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale presiune redusă.

Energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni fie de la centrale cu funcționare pe combustibil solid sau lichid, fie cu funcționare pe energie electrică sau din surse regenerabile.

În spațiile interioare se va asigura o temperatură cuprinsă între 18°C - 20°C, iar în birourile administrative se va asigura temperatura de 21-22°C.

3.6.6. Alimentare cu energie electrică

Energia electrică necesară activităților propuse va fi furnizată de la linia electrică de joasă tensiune 0,4 kV existentă la cca. 680 m sud față de amplasament, în zona accesului din DN 69 la trupul Izolat existent. Cablul Les 0,4 kV propus va fi montat îngropat, la minim 15 m vest față de axul drumului național DN 69, în afara zonei de siguranță a acestuia (prospect total drum 22 m) și la cca. 4 m est față de canalul de desecare Cn 2904, pe teren proprietatea privată a statului (teren înscris în CF 359242 Arad) și pe proprietăți private (terenui înscrise în CF 315474, 328180 și 328182 Arad), cu acordul de principiu al proprietarilor afectați.

Pentru noile obiective se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 50 kW.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice (centrale de ventilație-climatizare, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antifracție, control acces, supraveghere, etc.). Clădirile vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

3.6.7. Gospodărie comunală

Construcțiile propuse vor avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a localității. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la această platformă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă nu există și nu este necesar transportul în comun.

Vor fi amenajate un minim de 10 locuri parcare autoturisme angajați și clienți, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996.

3.7. Protecția mediului

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție – tehnice, juridice, urbanistice etc. – privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

3.7.1. 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;
- sursele de apă menajeră sunt colectate în sisteme inelare și deversate într-un bazin vidanjabil
- sursele de apă pluvială de pe platformele carosabile sunt colectate și trecute prin 2 separatoare de hidrocarburi înainte de a fi deversate ca ape convențional curate în canalul de desecare Cn 2904
- 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 este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – drumul național DN 69 – dar se încadrează în limitele legal admise.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

3.7.3. Apele uzate

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădiri se va face gravitațional în bazinul vidanjabil propus, având volumul uril de 20 mc.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

În jud. Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul orașului, cu utilaje adecvate. Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a orașului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este cazul. În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 10,00 %.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Incinta studiată se află în extravilanul Mun. Arad, astfel că zona nu este reglementată prin PUG aprobat. Propunerile prezentului PUZ completează prevederile PUG Arad și a altor documentații de aprobate anterior pentru zone adiacente, deoarece va fi continuată extinderea și dezvoltarea economică a orașului, în zona nodului rutier DN 69 – autostrada A1.

Soluțiile locale propuse de asigurare a canalizării menajere creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

Prin PUZ se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune comerț și servicii.

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

În ceea ce privește absența utilităților publice de canalizare menajeră și gaze naturale presiune redusă, au fost propuse soluții locale – bazin vidanjabil (V util = 20 mc), iar energia termică necesară încălzirii spațiilor va proveni fie de la centrale cu funcționare pe combustibil solid sau lichid, fie cu funcționare pe energie electrică sau din surse regenerabile.

În ceea ce privește restricțiile referitoare la retrageri ale perimetrului construit față de marginea carosabilelor, a fost gândită mobilarea terenului astfel încât construcțiile definitive să poată fi amplasate la min. 30 m față de axul drumului național DN 69 sau a bretelei de coborâre de pe autostrada A1.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- drumul național DN 69/ E 671 – de importanță națională/ europeană
- conductă apă potabilă – de interes local
- linia electrică subterană Les 0,4 kV – de interes local
- canale de desecare Cn 2904 – de interes local.

Prin prezentul studiu nu sunt propuse alte dotări de interes public în afara celor deja existente. Se va interveni asupra dotărilor de interes public existente, prin realizarea racordurilor carosabile necesare accesului/ ieșirii din incintă, podeț/ întubare canal de desecare afectat de accesul și ieșirea carosabilă din incintă, racorduri subterane la rețelele de utilități identificate în zonă.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate privată a statului și proprietate publică de interes național (DN 69, breteaua de coborâre de pe autostrada A1), terenuri proprietate privată a statului de interes local (canalul de desecare Cn 2904, teren la dispoziția Com. Loc. Fond Funciar Arad) și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate privată de interes național.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes național sau local, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice sunt specificate pe planșă.

Amenajarea accesului carosabil dinspre DN 69 și a ieșirii înspre breteaua de coborâre dinspre autostradă se va realiza din fonduri private.

3.9.2. Circulația terenurilor

Nu este propusă circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z.

În vecinătate, pe domeniul public, se va realiza racordul la DN 69 și la breteaua de coborâre dinspre autostradă. Statutul juridic al acestuia se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad referitoare la extinderea intravilanului localității. Prevederile actualului PUZ preiau caracteristicile PUG aprobat și a altor documentații de urbanism aprobate în zonă, propunând funcțiunea dominantă comerț și servicii și funcțiune admisă turism de tranzit.

4.2. Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- realizarea racordului carosabil la DN 69 și la breteaua de coborâre dinspre autostradă, rețele edilitare;
- funcțiune comerț și servicii

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în teren, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivului propus înainte de punerea lui în funcțiune.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv al Mun. Arad, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren, etc. – sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ, considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM Arad;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea prioritară a racordului la DN 69 și la breteaua de coborâre dinspre autostradă și a asigurării utilităților.

Întocmit:

Urbanism:

arh. Doriană BAL

RUR-DE



Instalații sanitare exterioare:

ing. Petru TĂ...



Instalații electrice exterioare:

ing. Florin ȘANDRU



Drumuri și sistematizare verticală:

ing. Flor



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671

ARAD - TIMIȘOARA

Amplasament:

jud. Arad, extravilan Mun. Arad, DN 69/E 671

Beneficiar:

PISTRU EUSEBIU MANEA și
PISTRU POPA SIMONA GEANINA

Nr. proiect:

129/2021

Faza:

PUZ

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 1 AFERENT "CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671 ARAD - TIMIȘOARA"

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Prin Regulamentul de Urbanism local se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal 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.

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din extravilanul Mun. Arad, la vest de DN 69/ E 671 Timișoara – Arad și sud de breteaua de coborâre de pe Autostrada A1 pe direcția Arad – Timișoara.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- o stabilirea indicilor urbanistici, regim de înălțime, aliniamente pentru parcelele înscrise în CF nr. 307696 Arad, nr. Cad 11981 și CF nr. 307699 Arad, nr. cad 11916 (terenuri agricole în extravilan), pentru funcțiunea propusă comerț și servicii.

Zona studiată are suprafața de **26.345 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la bransament și extindere utilități existente pe domeniul public, de-a lungul DN 69 și la amenajarea accesului de dreapta în incinta reglementată, prin racord în "T" la drumul național, cu bandă de decelerare, respectiv a ieșirii în breteaua de coborâre de pe A1, cu bandă de accelerare, cu posibilitatea accesului în orice direcție din sensul giratoriu existent.

Incinta studiată are suprafața de **2.805 mp** conform Extraselor CF nr. 307696 și 307699 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente, din teren agricol în extravilan în zonă cu funcțiune comerț și servicii în intravilan și mobilarea zonei propusă spre reglementare cu o stație distribuție carburanți și spații conexe, în regim maxim de înălțime P+1 și amenajarea incintei.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

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.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatul de Urbanism nr. 871/03.07.2020**, eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat nr. 08287343/28.06.2021**:

- utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului

ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescripțiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00

- construcțiile aferente stației peço se vor realiza conform planului de situație anexat
- nu există instalații electrice proprietatea UO MT/JT Arad în zona de construire
- se va respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA, LES cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi

Se va respecta **Decizia Etapei de Încadrare 15790/25.10.2021:**

- respectarea documentației 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 actele administrative/ de reglementare emise de autoritățile implicate
- Protecția calității apelor:
 - Apele uzate menajere care urmează a fi evacuate în rezevorul vidanjabil ce se va construi pe amplasament vor fi preepurate și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG 188/2002 cu completările și modificările 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
 - Apele pluviale de pe amplasament, potențial impurificate cu hidrocarburi, de pe platformele de parcare și drumurile din incintă și cele de acces se vor preepura prin 2 separatoare de hidrocarburi, înainte de a fi deversate în canalul de desecare Cn 2904 aflat în vecinătate. Acestea se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG 188/2002 cu completările și modificările ulterioare
- Protecția calității aerului:
 - 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)
- Protecția solului și a subsolului:
 - Se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, 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 deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor tehnologice în interiorul parcelei, 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 dpdv al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă

- deșeurile reciclabile se vor valorifica 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 a planului propunându-se respectarea unui procent minim de spațiu verde de 10% spațiu verde
 - 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.

Se vor respecta condițiile din **Avizul nr. 469.907/S4/S.M./28.12.2021** al Inspectoratului General al Poliției Române – Direcția rutieră:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație sc. 1:500 anexat și vizat spre neschimbare
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza DTAC, beneficiarul are obligația de a solicita avizul Poliției Rutiere
- la faza DTAC se va analiza semnalizarea rutieră aferentă accesului la drumul național și la drumul de legătură dintre A1 și DN 69.

Se vor respecta condițiile din **Avizul Direcției Județene pentru Cultură Arad nr. 333/U/03.11.2021:**

- lucrările de consturire se vor realiza cu supraveghere arheologică pe toată durata lucrărilor de infrastructură, în baza unui contract care va fi prezentat odată cu solicitarea avizului de specialitate de la Direcția Județeană pentru Cultură Arad, aviz care se va solicita prin Certificatul de Urbanism
- în conformitate cu prevederile Ordonanței republicate nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național – publicată în Monitorul Oficial nr. 352/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea 258/2006 – publicată în Monitorul Oficial nr. 603/2006, supravegherea arheologică pe durata lucrărilor de săpătură se realizează numai de către specialiști atestați în domeniul arheologic. Lista specialiștilor se poate consulta pe site-ul ministrului, la adresa www.cultura.ro sau la complexul Muzeal Arad.

Se vor respecta condițiile din **Avizul M.A.I. nr. 569.997/17.01.2022:**

- se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație
- în cazul producerii unor perturbații 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 și nerepetarea acestora.

Se vor respecta condițiile din **Avizul M.Ap.N. nr. DT/8381/07.09.2021:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație
- neafectarea sub nici o formă a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor de orice fel, aflate în administrarea M.Ap.N

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 26173/22322/22018/1805/29.10.2021 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:**

- respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare
- respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă 138,29 NMN (CTN 123,29 NMN + 15,00 m înălțimea maximă a construcției)
- 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
- utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor
 - iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus
 - este interzisă desfășurarea pe teren a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.
 - se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite
 - prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire
 - obligația beneficiarului de a înștiința viitorii chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz

Se va respecta **Avizul M.A.D.R. nr. 119/11.03.2022:**

- beneficiarul 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, guoaie și altele asemenea
- beneficiarul nu va ocupa terenurile limitrofe și va evita afectarea acestora prin reziduri provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel

Se va respecta **Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 63/27.08.2021:**

- la următoarea fază, după obținerea HCL aprobare PUZ, se va solicita, în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019, Aviz de gospodărire a Apelor, faza de proiectare DTAC+PT
- la documentație se va anexa Studiul Hidrogeologic expertizat, în baza căruia se poate aviza execuția unor foraje în freatic (forajul de observație).

Se va respecta **Avizul CNAIR – DRDP Timișoara nr. 340/496/21.10.2021:**

- amplasarea obiectivului și amenajarea accesului rutier în zona DN 69 km 45+353 pe partea stângă și în zona bretelei de legătură dintre Autostrada A1 în zona km 0 + 057 stânga și DN 69 se vor realiza conform planului de situație elaborat de SC Cosocons SRL anexat
- construcția cu destinație stație de distribuție carburanți se va amplasa pe terenul beneficiarului, la distanța de 41,40 m față de axa DN 69, respectiv 39,40 m față de axa bretelei de legătură dintre A1 și DN 69
- intrarea în stația de distribuție carburanți se va realiza din DN 69 km 45+353 partea stângă, prin amenajarea unei pene de decelerare racordată cu raza de racordare $R = 15,00$ m, iar ieșirea din stația de distribuție carburanți se va realiza în breteaua de legătură dintre Autostrada A1 și DN 69 în zona km 0 + 057 partea stângă, prin amenajarea unei pene de accelerare racordată cu raza de racordare $R = 12,00$ m
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza DTAC, beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare
- pentru situația juridică a terenurilor necesare amenajării accesului în/ din stația de distribuție carburanți răspunde beneficiarul și proiectantul lucrării.

Se vor respecta prevederile **Avizului nr. 161/06.08.2021 al A.N.I.F. Arad:**

- canalul de irigații CA 10 (Cn 2904) se află în amenajarea de irigații Fântânele – Șagu, în infrastructura secundară de irigații, infrastructura predată prin protocolul de transfer din data de 24.04.2002 conform Ordinului 361/08.08.2002, protocol încheiat între ANIF U.A. Arad și A.U.A.I. Arad – Fântânele și ulterior predate prin protocolul de transfer nr. 4 din 25.05.2005 conform Ordinului 600/07.07.2005, protocol încheiat între A.U.A.I. Arad – Fântânele și O.U.A.I. Arad – Fântânele

- pentru obținerea Autorizației de Construire, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului Tehnic ANIF. Documentația va conține expres Hotărârea de aprobare PUZ și acordul tehnic O.U.A.I. Fântânele
- pentru construirea celor 2 podețe proiectate peste canalul de irigații CA 10 (Cn 2904), dosarul trebuie să conțină o documentație tehnică întocmită de către o persoană atestată și autorizată în lucrări IF, cuprinzând soluția tehnică privind protejarea lucrărilor de IF, acolo unde situația o impune și va fi verificat conform legii, în mod obligatoriu de un verificator de proiecte atestat
- energia electrică necesară activităților propuse va fi furnizată de la linia electrică de joasă tensiune 0,4 kV existentă la cca. 500 m sud față de amplasament, în zona accesului din DN 69 la trupul izolat existent. Cablul Les 0,4 kV propus va fi montat îngropat, la cca. 10 m vest față de limita drumului național DN 69, în afara zonei de siguranță a acestuia (prospect total drum 22 m) și cca. 4 m est față de canalul de irigații CA 10 (Cn 2904), pe teren proprietatea privată a statului, fără a afecta proprietăți private. Subtraversarea canalului de irigații CA 10 (Cn 2904) cu conductorul Les 0,4 kV sau 20 kV (după caz) care va alimenta cu energie electrică amplasamentul, se va face prin foraj dirijat la o adâncime de 1,5 m față de cota fund canal proiectat
- apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape fără impurități și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4. Apele pluviale colectate de pe clădiri se vor deversa gravitațional în canalul de irigații CA 10 (Cn 2904) de la E și SE de amplasament. Se va realiza o gură de vărsare cu materiale pentru protejarea malurilor împotriva spălării acestora. Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare, drumurile din incintă și cale de acces sunt considerate ape impure și se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte. Înainte de a fi deversate în canalul CA 10 - Cn 2904 (canal aflat în administrarea OUAI Arad – Fântânele), apele pluviale impure provenite de pe platformele de parcare și drumuri, vor fi trecute prin 2 separatoare de nămol și de hidrocarburi și produce petroliene, cu filtre coalescente. Apele pluviale deversate în canalul Cn 2904 vor fi conform NTPA 001/2005
- cheltuielile pentru eventuala deviere, refacere și/sau dezafectare, recuperare și depozitare a infrastructurii de irigații din zona respectivă vor fi suportate de beneficiarul avizului, în baza unui deviz întocmit de un evaluator autorizat și accesat de OUAI Arad - Fântânele
- la realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției, cât și după finalizarea acestora. 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
- respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare, pe minim 2,5 m față de partea superioară a taluzului canalului de irigații CA 10 (Cn 2904) din zonă, în perioada în care se va executa lucrarea
- pe toată durata de execuție a lucrărilor, secțiunea canalului CA 10 (Cn 2904) va fi păstrată liberă de orice fel de materiale pentru a asigura scurgerea normală a apei
- se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă aflate în administrarea ANIF.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 02 A) – include stația de distribuție carburanți P+1E, copertină și parțial amenajări platforme carosabile – față de limitele de proprietate:

- **aliniamentul la frontul stradal** (latura nord-est sau dinspre sensul giratoriu): minim 4,50 m față de limita de proprietate, respectiv min. 38,00 m față de marginea carosabilă a sensului giratoriu
- **spre est:** construcțiile vor fi amplasate la min. 4,50 m față de limita de proprietate, iar amenajările de tip terase, platforme, etc. vor fi amplasate la min. 2,50 m, respectând zona de protecție a canalului de desecare Cn 2904
- **spre sud-est:** construcțiile cu fundații vor fi amplasate la min. 7,50 m față de limita de proprietate, respectiv min. 32,00 m față de axul carosabilului DN 69, copertinele vor fi amplasate la min. 3,00 m față de limita de proprietate, iar amenajările de tip terase, platforme, etc. vor fi amplasate la min. 2,50 m față de limita sud-est de proprietate, respectând zona de protecție a canalului de desecare Cn 2904
- **spre vest:** minim 5,00 m față de limita de proprietate
- **spre nord:** construcțiile vor fi amplasate la min. 9,00 m față de limita de proprietate, respectiv minim 30,00 m față de axul bretelei de coborâre de pe autostradă
- totemul propus (max. 2 totemuri) poate fi amplasat în afara perimetrului de construibilitate principal, în limita a min. 0,00 m și max. 10,00 m măsurată de la laturile nord, nord-est, sud-est, obligatoriu în afara zonei de protecție a canalului de desecare Cn 2904.

Amenajările tehnico-edilitare pot fi realizate în afara limitelor de construibilitate propuse.

Împrejmuirea terenului se va amplasa pe limitele de proprietate, cu excepția laturii nord-est și sud-est, unde va fi amplasată în afara zonei de protecție a canalului de desecare Cn 2904 (min. 2,5 m față de margine taluz canal).

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea birourilor administrative propuse se recomandă să se realizeze astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru biouri.

3.2. Amplasarea față de 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, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Accesul carosabil la incintă va fi asigurat în relație de dreapta, din drumul național DN 69, la km 45+353, iar ieșirea se va realiza în breteaua autostrăzii A1, la km 0+055, înainte de sensul giratoriu existent.

Lucrările rutiere amenajate ca o intersecție în "T", constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a benzii de decelerare propusă la drumul național, cu raze de racordare $R = \text{min. } 15,00 \text{ m}$
- amenajarea ieșirii carsabile prin racordarea drumului de incintă la marginea părții carosabile a benzii de accelerare propusă la breteaua de coborâre de pe autostrada A1, cu raze de racordare $R = \text{min. } 15,00 \text{ m}$
- amenajarea platformei carosabile cu pompe distribuție carburanți, parcaje și alte amenajări conexe, cu ajutorul unei structuri rutiere cu beton rutier
- în interiorul incintei se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturisme clienți și angajați.

- **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 admise 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 și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

3.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

3.6. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat

Nu e cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul stradal este considerat latura scurtă a perimetrului reglementat, înspre nord-est sau sensul giratoriu și va fi la minim 4,50 m față de limita de proprietate, respectiv min. 32,00 m față de marginea carosabilă a sensului giratoriu.

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- spre limita est: construcțiile vor fi amplasate la min. 4,50 m față de limita de proprietate, iar amenajările de tip terase, platforme, etc. vor fi amplasate la min. 2,50 m, respectând zona de protecție a canalului de desecare Cn 2904
- spre limita sud-est: construcțiile cu fundații vor fi amplasate la min. 7,50 m față de limita de proprietate, respectiv min. 32,00 m față de axul carosabilului DN 69, copertinele vor fi amplasate la min. 3,00 m față de limita de proprietate, iar amenajările de tip terase, platforme, etc. vor fi amplasate la min. 2,50 m față de limita sud-est de proprietate, respectând zona de protecție a canalului de desecare Cn 2904
- spre limita vest: construcțiile vor fi amplasate la min. 5,00 m față de limita de proprietate
- spre limita nord: construcțiile vor fi amplasate la min. 9,00 m față de limita de proprietate, respectiv minim 30,00 m față de axul bretelei de coborâre de pe autostradă
- totemul propus (max. 2 totemuri) poate fi amplasat în afara perimetrului de construibilitate principal, în limita a min. 0,00 m și max. 10,00 m măsurată de la laturile nord, nord-est, sud-est
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);

- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);

- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele anexate.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Accesul carosabil la parcela reglementată se va realiza direct, dinspre DN 69, în relație de dreapta, din drumul național DN 69 la km 45+353, iar ieșirea se va realiza în breteaua autostrăzii A1, la km 0+055, înainte de sensul giratoriu existent.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,80 m lățime.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

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 și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

- **Utilizări admise cu condiții**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale 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.

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, conform condițiilor impuse de avizatori, sau dacă utilitățile necesare funcționării construcțiilor pot fi rezolvate local – puțuri forate, bazine vidanjabile, etc.

Realizarea de rețele tehnico - edilitare

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelilor edilitare.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate parțial sau în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelilor edilitare și a legislației în vigoare.

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 rețelilor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a jud. Arad sau a unităților teritoriale administrative.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă parțial sau în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare și a legislației în vigoare și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelare

Nu este permisă parcelarea ulterioară a terenului.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții: **P+1, respectiv max. 8,00 m la cornișă (131,29 NMN) și max. 9,00 m la coamă (132,29 NMN) față de CTN (123,29 NMN).**

Regimul de înălțime maxim propus pentru totemul propus: **max. 15,00 m (138,29 NMN) față de CTN (123,29 NMN).**

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pașișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului este **40%** din suprafața totală a terenului.

Coefficientul de utilizare a terenului este de maxim 0,80.

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și 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.

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

Vor fi amenajate min. 12 locuri parcare autoturisme angajați și clienți, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996.

Pentru funcțiunea comerț și servicii, vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp
- un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp
- un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600 - 2.000 mp.

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – comerț și servicii – se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 10,00%.

Împrejurimi:

Împrejmirile pe limitele de proprietate sau la distanțele impuse de avizatori (min. 2,50 m față de taluz canal de desecare Cn 2904) se pot realiza din gard transparent, de înălțime max. 2,00 m.

Împrejmuirea de pe latura vestică va fi racordată la împrejmuirea existentă de-a lungul bretelei de coborâre de pe autostrada A1.

III. Zonificarea funcțională

Unitatea principală are destinația comerț și servicii în regim de înălțime maxim P+1 – "ISco".

Subunități:

ISco – unități comerț și servicii P+1E

Ci – acces și ieșire incintă, platformă carosabilă

P – parcaje autovehicule mici

TE – Zonă tehnico-edilitară

SP – Zone verzi amenajate

PRCc – Zonă protecție DN 69 și bretea coborâre A1

PRcn – Zonă de protecție canal de desecare (2,5 m de la margine taluz canal)

1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este comerț și servicii.

2.2. Funcțiuni complementare, utilizări permise

Birouri administrative, dotări tehnico-edilitare, platforme și parcaje, zone verzi.

2.3. Utilizări permise cu condiții

Nu este cazul.

2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeuri și industrie poluantă.

2.5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, taluzuri canale de desecare, limite parcele.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Zonificări:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

Subzona ISco – comerț și servicii

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,80
- Regim maxim de înălțime P+1
- Spațiu verde minim 10 %

REGLEMENTĂRI ZONĂ SERVICII și DEPOZITARE

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: comerț și servicii
- funcțiuni admise: birouri administrative, dotări tehnico-edilitare, platforme și parcaje, zone verzi

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială poluantă sau agro-zootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții cu un regim de înălțime maximă P+1, cu înălțimea maximă la cornișă 8,00 m față de cota CTS, respectiv la coamă de 9,00 m față de CTS
- se pot autoriza max. 2 totemuri, cu înălțimea max. de 15 m

Regim de aliniere:

- construcțiile propuse (ID) vor fi amplasate la:
 - aliniamentul la frontul stradal (latura nord-est sau dinspre sensul giratoriu): minim 4,50 m față de limita de proprietate, respectiv min. 38,00 m față de marginea carosabilă a sensului giratoriu
 - spre est: construcțiile vor fi amplasate la min. 4,50 m față de limita de proprietate, iar amenajările de tip terase, platforme, etc. vor fi amplasate la min. 2,50 m, respectând zona de protecție a canalului de desecare Cn 2904
 - spre sud-est: construcțiile cu fundații vor fi amplasate la min. 7,50 m față de limita de proprietate, respectiv min. 32,00 m față de axul carosabilului DN 69, copertinele vor fi amplasate la min. 3,00 m față de limita de proprietate, iar amenajările de tip terase, platforme, etc. vor fi amplasate la min. 2,50 m față de limita sud-est de proprietate, respectând zona de protecție a canalului de desecare Cn 2904
 - spre vest: construcțiile vor fi amplasate la min. 5,00 m față de limita de proprietate
 - spre nord: construcțiile vor fi amplasate la min. 9,00 m față de limita de proprietate, respectiv minim 30,00 m față de axul bretelei de coborâre de pe autostradă
 - totemul propus (max. 2 totemuri) poate fi amplasat în afara perimetrului de construibilitate principal, în limita a min. 0,00 m și max. 10,00 m măsurată de la laturile nord, nord-est, sud-est, obligatoriu în afara zonei de protecție a canalului de desecare Cn 2904.

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Plantații

- plantații de aliniament spre stradă: conifere – tuia
- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,80

Subunități:

Ci – acces și ieșire incintă, platformă carosabilă

- accesul carosabil la incintă va fi asigurat în relație de dreapta, din drumul național DN 69, la km 45+353, iar ieșirea se va realiza în bretea autostrăzii A1,

la km 0+055, înainte de sensul giratoriu existent, cu raze de racord de min. 15,00 m

- în cadrul accesului la drumul național și ieșirii în breteaua de coborâre de pe A1, se va asigura racordarea liniei roșii cu marginea îmbrăcăminții asfaltice a drumului național

P – Platformă parcaje autovehicule mici

- Pentru funcțiunea comerț și servicii, vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp
 - un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp
 - un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600 - 2.000 mp.

TE – zonă tehnico-edilitară

- zona tehnico-edilitară poate fi amenajată în afara limitei de construibilitate propusă pentru construcțiile P+1
- pot fi realizate: puț forat, stație pompe, rezervă incendiu, generator electric, post transformare, stație reglare-măsurare gaze naturale, bazine vidanjabile, separatoare hidrocarburi, etc.

SP – zone verzi amenajate

- se vor amenaja zone verzi cu o pondere de minim 10 % pentru funcțiunea dominantă a zonei – comerț și depozitare

PRCc – zonă de protecție DN 69 și bretea coborâre autostrada A1

- interdicție de construire clădiri P+1 la min. 30 m din axul drumului național DN 69 și a bretelei de coborâre de pe autostrada A1

PRCn – Zonă de protecție canal de desecare Cn 2904 (2,5 m de la margine taluz canal)

- interdicție de amenajare teren sau construire clădiri minim 2,50 m mășurați din marginea taluzului

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

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.

Întocmit,

Arh. Dorina I. Ionescu



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671

Amplasament:

ARAD – TIMIȘOARA

Beneficiar:

jud. Arad, extravilan Mun. Arad, DN 69/E 671
129/2021

Pr.nr.

PISTRU EUSEBIU MANEA și

Faza:

PISTRU POPA SIMONA GEANINA
PUZ

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE BENZINĂRIE DN 69/E 671 ARAD - TIMIȘOARA**
- Amplasament: **extravilan Mun. Arad, DN 69/E 671**
- Număr proiect: **129/2021**
- Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal**
- Beneficiar: **PISTRU EUSEBIU MANEA și PISTRU POPA SIMONA GEANINA**
- Proiectant: **S.C. ARHITECTONIC S.R.L.**

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat feb. 2023 – feb. 2024.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- I. sistematizarea verticală a terenului
- II. branșament la rețeaua publică de apă potabilă
- III. branșament electric în zona intersecției De 2909 cu DN 69 și montaj îngropat cablu electric până la incinta reglementată
- IV. acces carosabil din DN 69 și ieșire carosabilă în breteaua de coborâre de pe autostrada A1
- V. dotări tehnico-edilitare (rețele edilitare de incintă, rezervă incendiu și stație pompe, puțuri forate, bazine vidanjabile, etc.)
- VI. construcții noi:
 - stație de distribuție carburanți regim maxim de înălțime P+1E
 - cafenea/restaurant
 - anexe, copertine, etc.
 - totem publicitar

VII. drumuri și platforme de incintă, parcaje

VIII. împrejmuire teren

IX. amenajare zone verzi.

b. Obținere Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției – construcții noi și dotări tehnico-edilitare, împrejmuire, acces din DN 69 și bretea de legătură A1 – DN 69, bransament la rețeaua publică de apă potabilă, bransament electric subteran la rețeaua existent în zona intersecției De 2909 cu DN 69, de-a lungul DN 69, pe domeniu proprietatea Mun. Arad, în afara zonei de siguranță a drumului național – estimat iunie 2023 – oct. 2025.

c. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat iunie 2023 – dec. 2026.

d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat nov. 2023 – sept. 2027.

e. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat dec. 2023 – apr. 2026.

Totă lucrările menționate mai sus se vor executa din fonduri private, iar bransarea/ racordarea la utilitățile publice se va finanța de către investitor sau distribuitor/ operator, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Însușit:

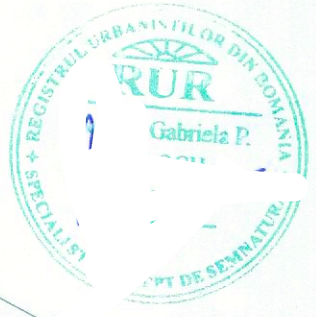
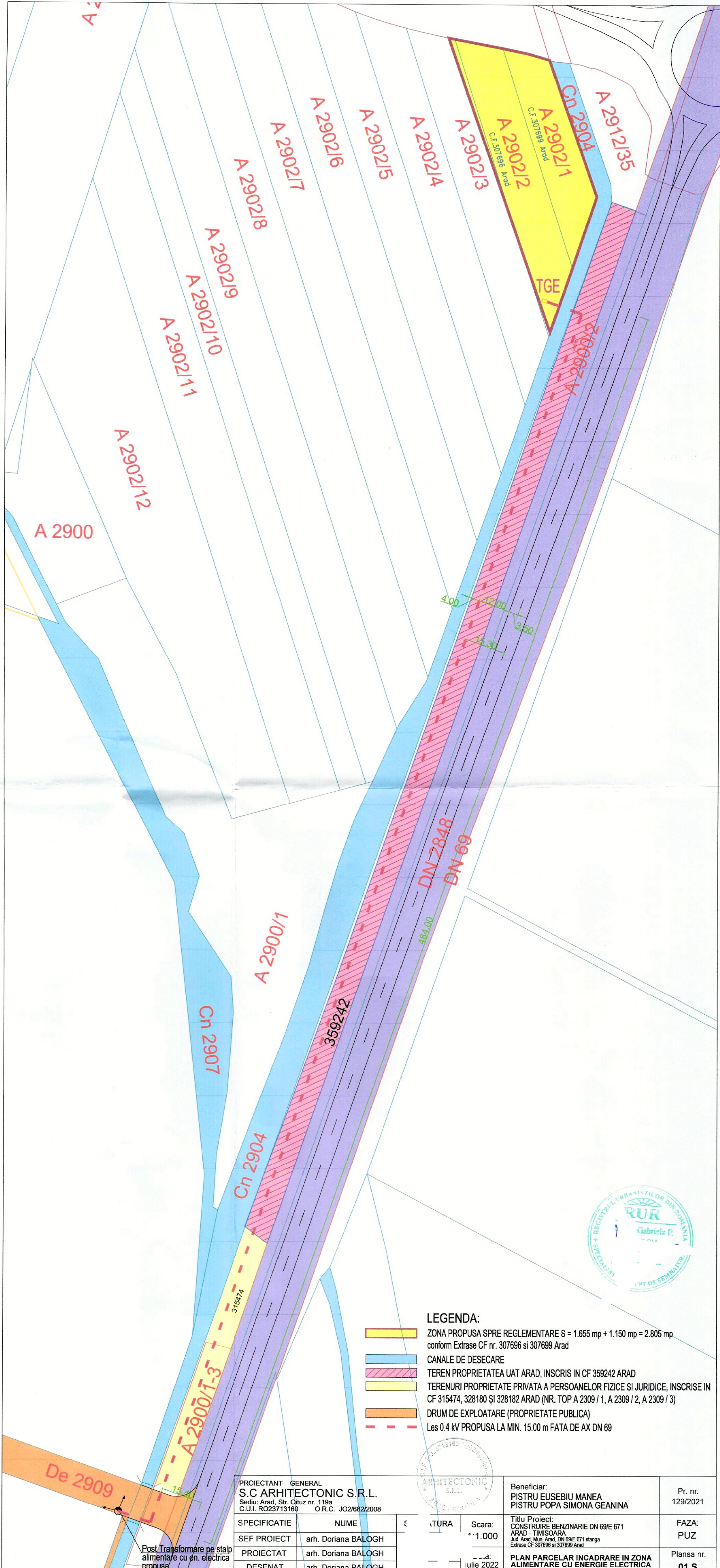
PISTRU Eusebiu Manoașă

PISTRU POPA Simona-Geanina

Întocmit:

Arh. Dorian BALOGH





- LEGENDA:**
- ZONA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.655 mp + 1.150 mp = 2.805 mp conform Extrase CF nr. 307696 si 307699 Arad
 - CANALE DE DESECARE
 - TEREN PROPRIETATEA UAT ARAD, INSCRIS IN CF 359242 ARAD
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE, INSCRISE IN CF 315474, 328180 SI 328182 ARAD (NR. TOP A 2309 / 1, A 2309 / 2, A 2309 / 3)
 - DRUM DE EXPLOATARE (PROPRIETATE PUBLICA)
 - Les 0.4 kV PROPUSA LA MIN. 15.00 m FATA DE AX DN 69

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME	ε
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	



Beneficiar:
PISTRU EUSEBIU MANEA
PISTRU POPA SIMONA GEANINA

Titlu Proiect:
 CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E 671
 ARAD - TIMISOARA
 Jud. Arad, Mun. Arad, DN 69/E 671 stanga
 Extrase CF 307696 si 307699 Arad

Pr. nr.
129/2021

FAZA:
PUZ

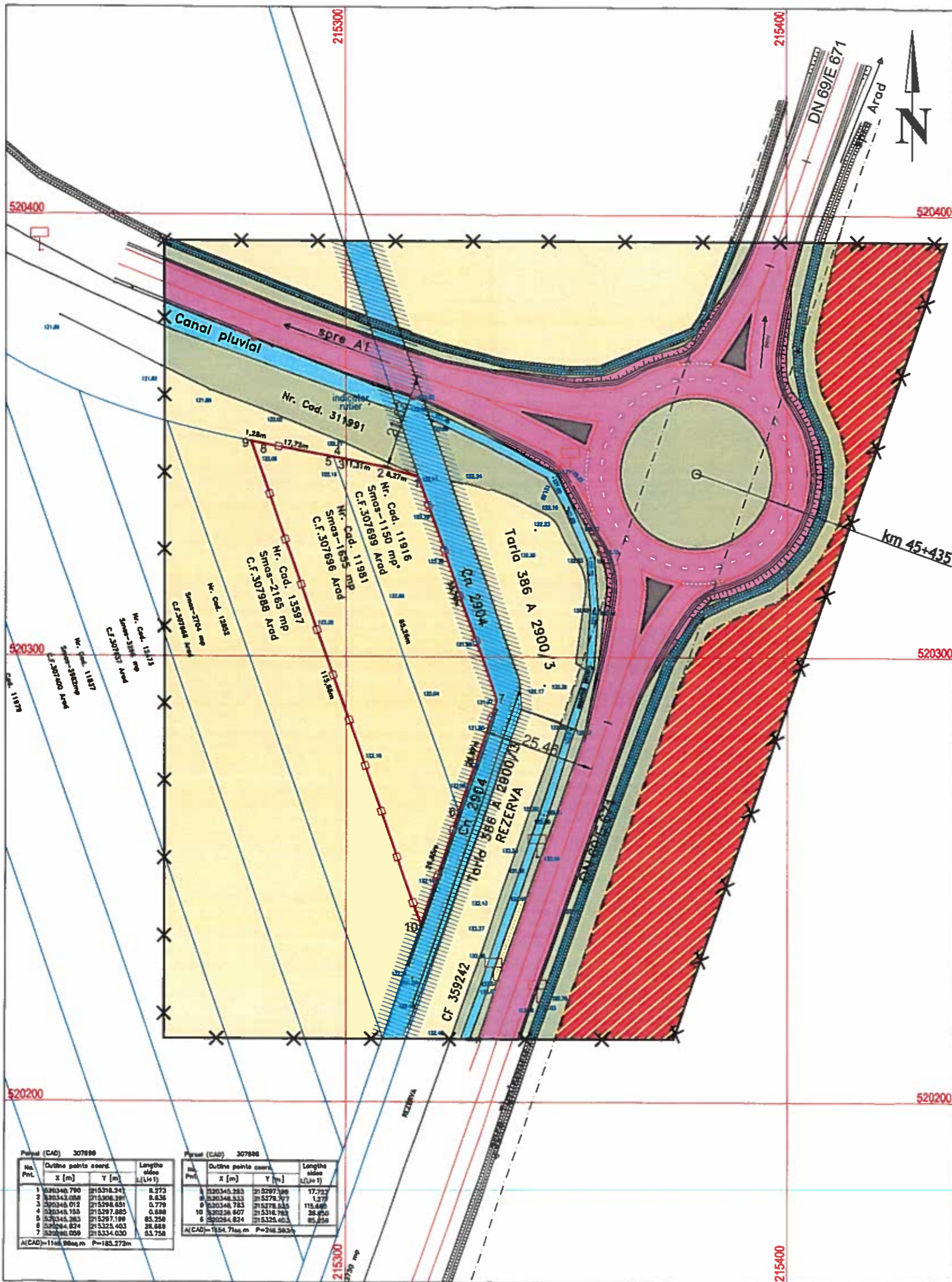
Planșa nr.
01 S

Scara:
1:1.000

data:
Iulie 2022

Post Transformare pe stal
 alimentare cu en. electrica
 propusa

De 2909



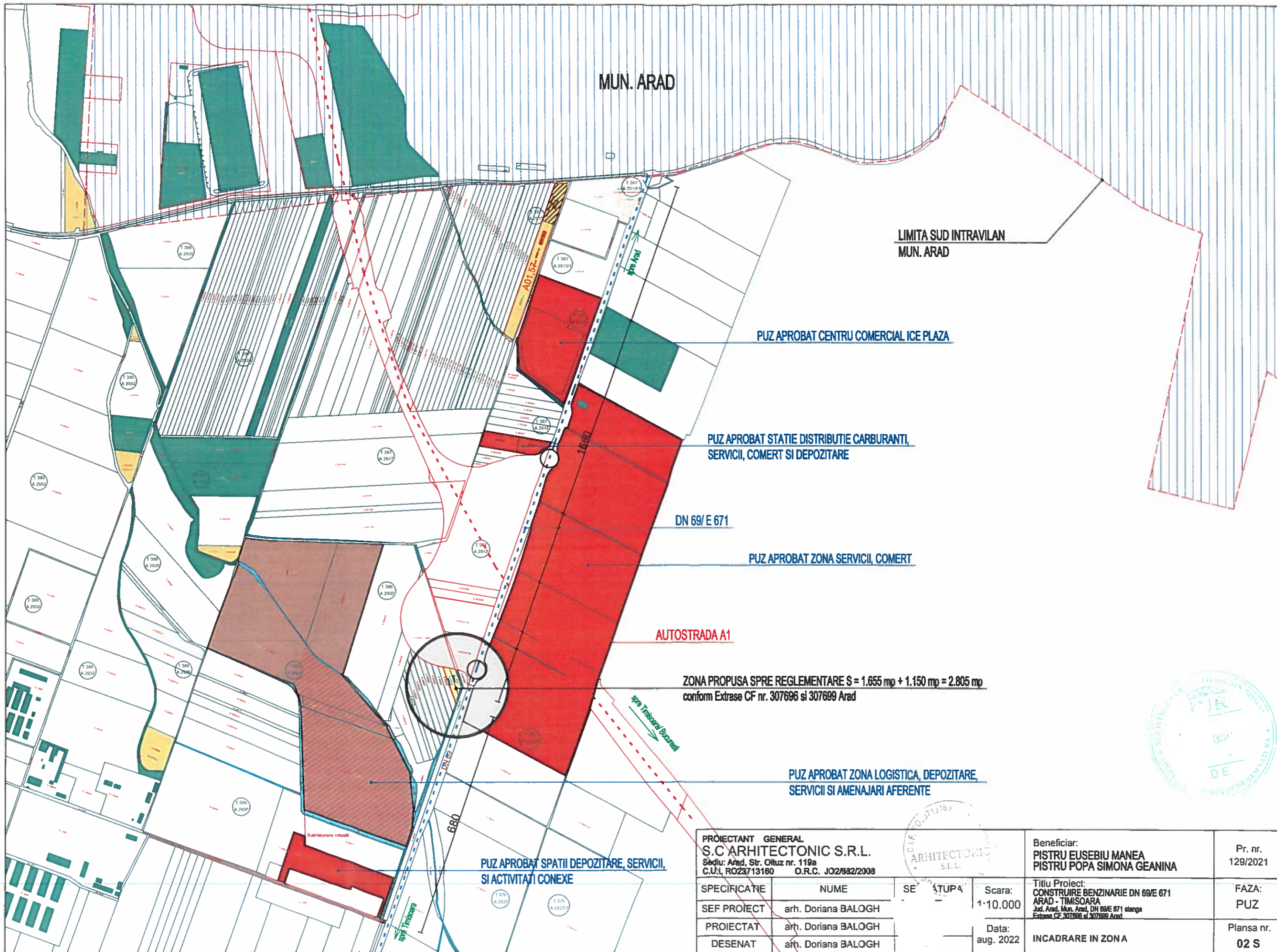
Punct (CAD) 307898			Punct (CAD) 307898		
No. Pnt.	Coord. x [m]	Coord. y [m]	Coord. x [m]	Coord. y [m]	Coord. z [m]
1	215340.790	520316.241	215340.790	520316.241	0.273
2	215343.058	520308.291	215343.058	520308.291	0.836
3	215345.012	520298.631	215345.012	520298.631	1.779
4	215345.155	520287.885	215345.155	520287.885	0.680
5	215345.283	520277.189	215345.283	520277.189	85.250
6	215346.824	520272.403	215346.824	520272.403	28.880
7	215348.058	520264.030	215348.058	520264.030	63.750

INCADRARE IN ZONA



- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.855 mp + 1.150 mp = 2.805 mp conform Extrase CF nr. 307696 si 307699 Arad
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 26.345 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA SERVICII SI COMERT REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT PRIN HCLM 220/2018
 - CAROSABILE (DN 69)
 - CANALE DE DESECARE, RIGOLE
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE (2,5 m FATA DE MARGINEA TALUZULUI)

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sedlu: Arad, Str. Oltuz nr. 118a C.U.I. R023713160 O.R.C. J02/682/2008			Beneficiar: PISTRU EUSEBIU MANEA PISTRU POPA SIMONA GEANINA		Pr. nr. 129/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNA TURA	Scara:	Titlu Proiect: CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E 671 ARAD - TIMISOARA Jud. Arad, Mun. Arad, DN 69/E 671 stanga Extrase CF 307696 si 307699 Arad	
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:1.000	FAZA: PUZ	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH			SITUATIA EXISTENTA	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		nov. 2021	Plansa nr. 01 A	



MUN. ARAD

LIMITA SUD INTRAVILAN
MUN. ARAD

PUZ APROBAT CENTRU COMERCIAL ICE PLAZA

PUZ APROBAT STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI,
SERVICII, COMERT SI DEPOZITARE

DN 69/ E 671

PUZ APROBAT ZONA SERVICII, COMERT

AUTOSTRADA A1

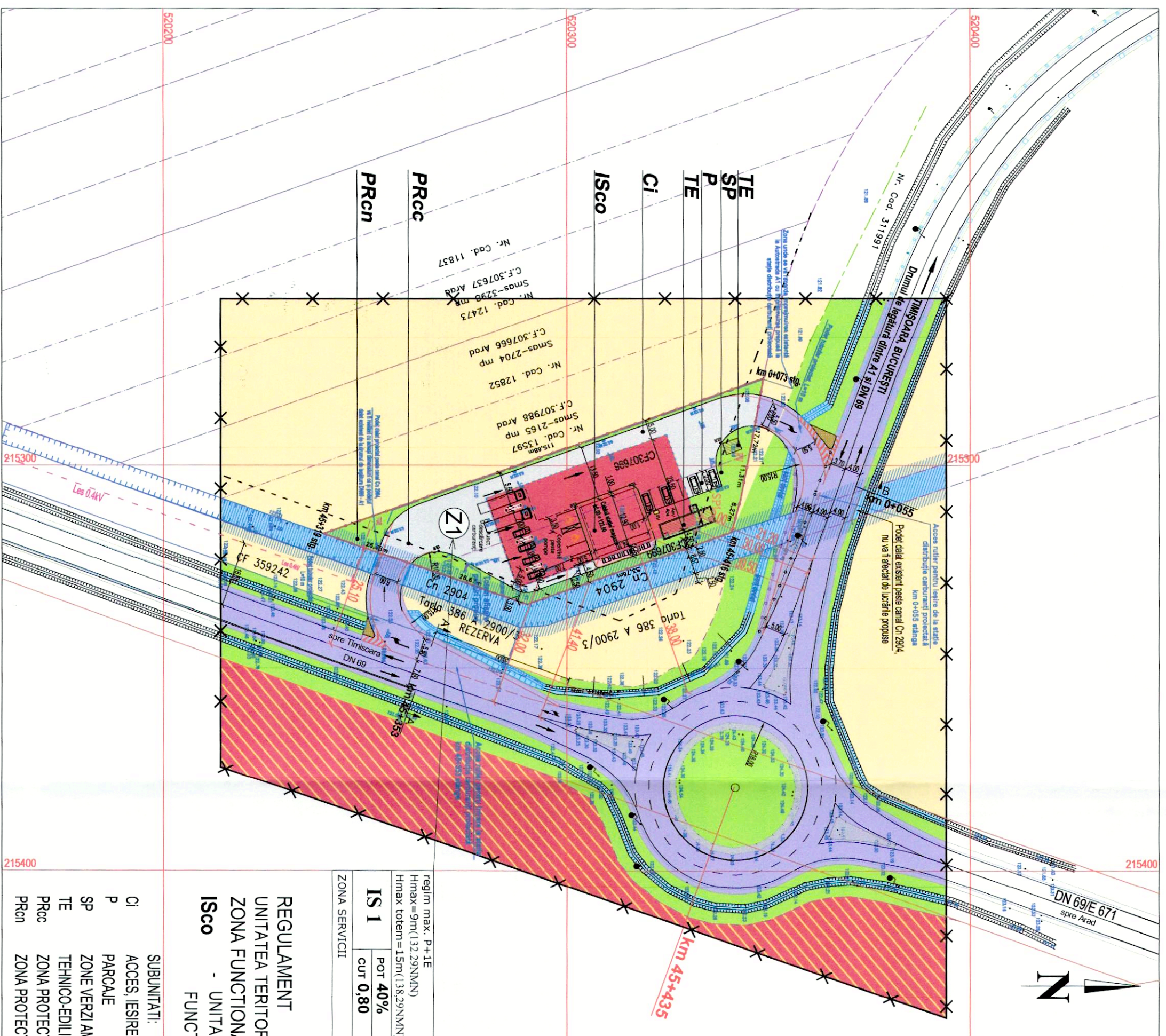
ZONA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.655 mp + 1.150 mp = 2.805 mp
conform Extrase CF nr. 307696 si 307699 Arad

PUZ APROBAT ZONA LOGISTICA, DEPOZITARE,
SERVICII SI AMENAJARI AFERENTE

PUZ APROBAT SPATII DEPOZITARE, SERVICII,
SI ACTIVITATI CONEXE



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.N. RO23713160 O.R.C. JO2/832/2008			Beneficiar: PISTRU EUSEBIU MANEA PISTRU POPA SIMONA GEANINA	Pr. nr. 129/2021	
SPECIFICATIE	NUME	SE	Scara: 1:10.000	Titlu Proiect: CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E 671 ARAD - TIMISOARA <small>Jud. Arad, Mun. Arad, DN 69/E 671 stanga</small> <small>Extrase CF 307696 si 307699 Arad</small>	FAZA: PUZ
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	SE	Data: aug. 2022	INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. 02 S
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	ATUPA			
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				



BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

	EXISTENT	PROPOS
TEREN AFERENT	MP	MP
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILIAN	12.883	9.714
2 ZONA COMERT SI SERVICII PROPU SA	3.615	4.737
3 CONSTRUCȚII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	-	300
4 PLATFORME CAROSABILE PARCALE PIETONALE	-	1.083
5 CAROSABILE	5.415	5.986
6 CANALE RIGOLE	2.034	2.103
7 ZONE VERZI DE PROTECTIE CAROSABIL SAU AMENAJATE	2.598	2.412
TOTAL GENERAL	26.345	26.345

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

	EXISTENT	PROPOS
TEREN AFERENT	MP	MP
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILIAN	2.805	100,00
2 ZONA COMERT SI SERVICII PROPU SA	-	1.122
3 CONSTRUCȚII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	-	300
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCALE	-	1.083
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	300
TOTAL GENERAL	2.805	2.805

Parcel (CAD) 307595

No.	Outline points coord.	Lengths sides L(i,i+1)
1	520340,790 215316,247	8,273
2	520343,058 215308,291	8,836
3	520348,012 215296,631	0,728
4	520345,283 215297,199	85,259
5	520264,824 215325,403	26,669
6	520290,059 215334,030	53,798
7	520290,059 215334,030	53,798

A(CAD)=1149,88sq.m P=185,272m

Parcel (CAD) 307596

No.	Outline points coord.	Lengths sides L(i,i+1)
5	520345,283 215297,199	17,723
6	520348,533 215279,777	11,277
8	520348,783 215278,525	115,685
10	520291,607 215316,782	28,659
8	520294,924 215253,403	85,239

A(CAD)=1654,71sq.m P=246,933m

Regim max. P+1E
Himax=9m(132,29NNN)
Himax totem=15m(138,29NNN)

IS 1
POT **40%**
cut **0,80**

ZONA SERVICII

REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 1
ZONA FUNCTIONALA:
ISco - UNITATEA PRINCIPALA: COMERT / SERVICII
FUNCTIUNI ADMISE ZONEI: TURISM DE TRANZIT

SUBUNITATI:
CI ACCES, IESIRE, PLATFORMA CAROSABILA
P PARCALE
SP ZONE VERZI AMENAJATE
TE TEHNICO-EDILITARE SUPRATERANE / SUBTERANE
PRcc ZONA PROTECTIE DN 69/ BRETEA COBORARE A1
PRcn ZONA PROTECTIE CANALE DE DESECARE

INCADRARE IN ZONA



LIMITE
LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.665 mp + 1.150 mp = 2.805 mp
conform Extrase CF nr. 307696 și 307699 Arad

LIMITA ZONA STUDIATA S = 26.345 mp

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILIAN
- ZONA SERVICII SI COMERT REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT PRIN HCM 220/2018
- ZONA COMERT, SERVICII PROPU SA (P+1)
- CAROSABIL (DN 69, BRETEA ACCES/ COBORARE AUTOSTRADA A1)
- ACCES CAROSABIL LA DRUMUL PUBLIC SI PLATFORME CAROSABILE, PARCALE
- PLATFORME CAROSABILE, PARCALE PROPU SE
- CANALE DE DESECARE, RIGOLE
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE MONTAJ AERIAN SAU INGRUPAT
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE (2,5 m FATA DE MARGINEA TALUZULUI)
- LIMITA 30 m FATA DE AX DN 69/ E 671 SI BRETEA ACCES/COBORARE A1
- PERIMETRE MAXIME DE CONSTRUIBILITATE PROPU SE (CONSTRUCȚII, COPERTINE, TOTEMURI, ETC.), CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oluz nr. 119a
CUI: RO23713180 O.R.C. JO21682/2008

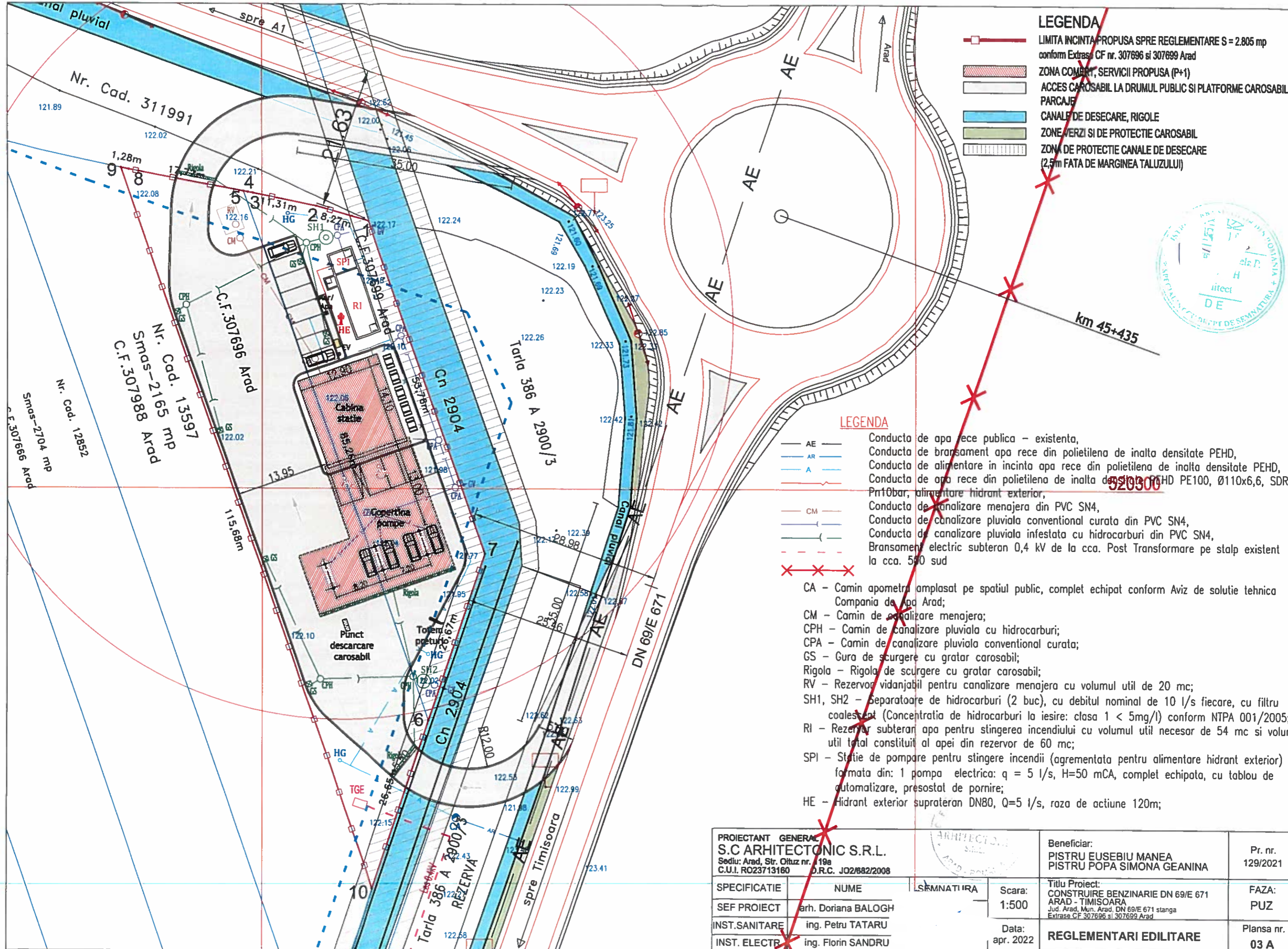
SEF PROIECT arh. Doriana BALOGH
PROIECTAT arh. Doriana BALOGH
DESENAT arh. Doriana BALOGH

Beneficiar:
PISTRU EUSEBIU MANEA
PISTRU POPA SIMONA GEANINA

Titlu Proiect:
CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E 671
ARAD - TIMISOARA
Luz. Arad: Man. Arad, DN 69/E 671 singla
Extrase CF: 307696 și 307699 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Pr. nr. 129/2021
FAZA: PUZ
Plansa nr. 02 A



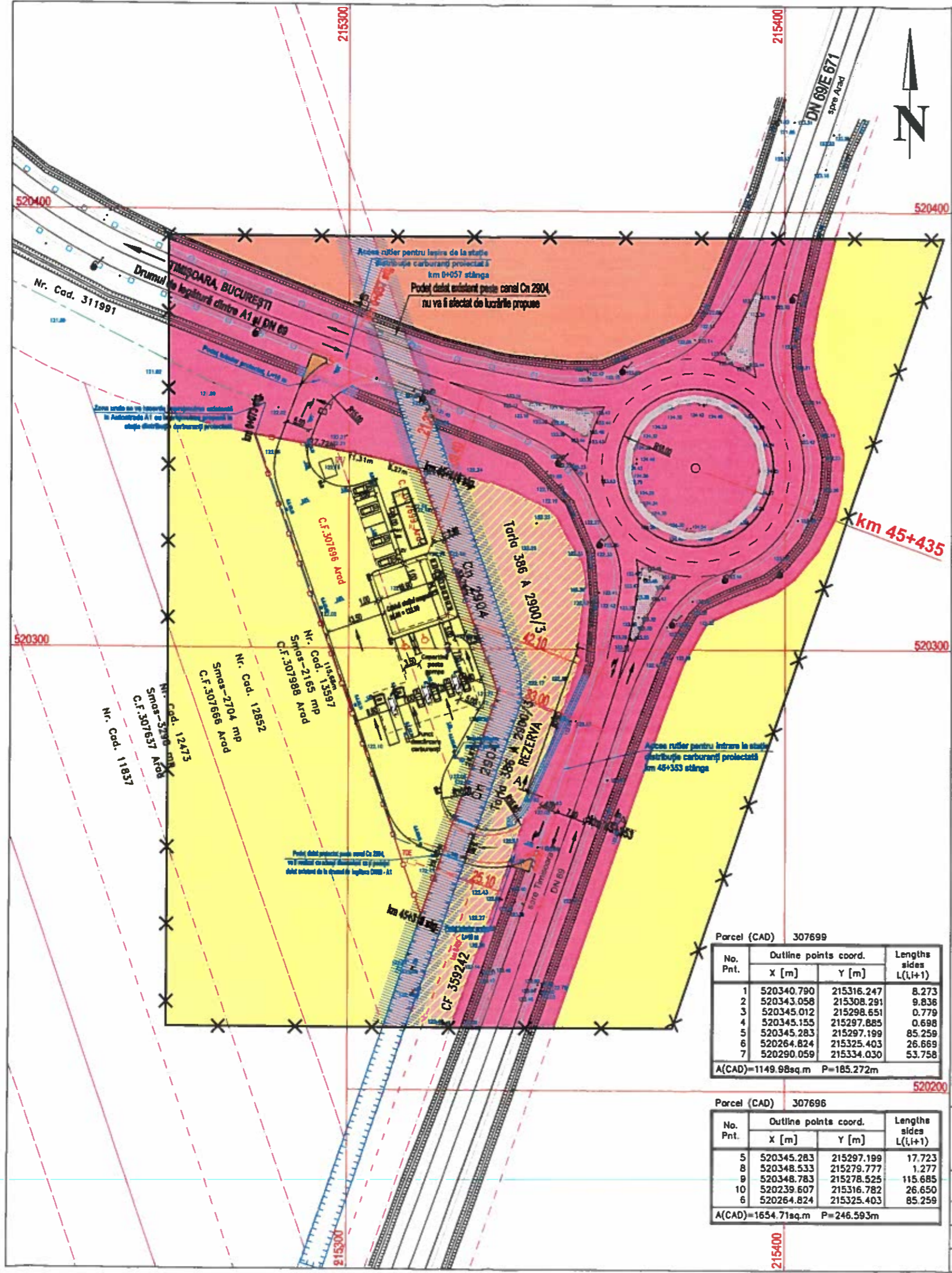
- LEGENDA**
- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 2.805 mp conform Extras CF nr. 307696 si 307699 Arad
 - ZONA COMERT, SERVICII PROPU SA (P+1)
 - ACCES CAROSABIL LA DRUMUL PUBLIC SI PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE
 - CANALE DE DESECARE, RIGOLE
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECARE (2,5m FATA DE MARGINEA TALUZULUI)

- LEGENDA**
- Conducta de apa rece publica - existenta,
 - Conducta de bransament apa rece din polietilena de inalta densitate PEHD,
 - Conducta de alimentare in incinta apa rece din polietilena de inalta densitate PEHD,
 - Conducta de apa rece din polietilena de inalta densitate PEHD PE100, Ø110x6,6, SDR17 Pn10bar, alimentare hidrant exterior,
 - Conducta de canalizare menajera din PVC SN4,
 - Conducta de canalizare pluviala conventional curata din PVC SN4,
 - Conducta de canalizare pluviala infestata cu hidrocarburi din PVC SN4,
 - Bransament electric subteran 0,4 kV de la cca. Post Transformare pe stalp existent la cca. 500 sud

- CA - Camin apometru amplasat pe spatiul public, complet echipat conform Aviz de solutie tehnica Compania de Apa Arad;
- CM - Camin de canalizare menajera;
- CPH - Camin de canalizare pluviala cu hidrocarburi;
- CPA - Camin de canalizare pluviala conventional curata;
- GS - Gura de scurgere cu gratar carosabil;
- Rigola - Rigola de scurgere cu gratar carosabil;
- RV - Rezervor vidanjabil pentru canalizare menajera cu volumul util de 20 mc;
- SH1, SH2 - Separatoare de hidrocarburi (2 buc), cu debitul nominal de 10 l/s fiecare, cu filtru coalescent (Concentratia de hidrocarburi la iesire: clasa 1 < 5mg/l) conform NTPA 001/2005;
- RI - Rezervor subteran apa pentru stingerea incendiului cu volumul util necesar de 54 mc si volumul util total constituit al apei din rezervor de 60 mc;
- SPT - Statie de pompare pentru stingerea incendiilor (agrementata pentru alimentare hidrant exterior) formata din: 1 pompa electrica: q = 5 l/s, H=50 mCA, complet echipata, cu tablou de automatizare, presostal de pornire;
- HE - Hidrant exterior suprateran DN80, Q=5 l/s, roza de actiune 120m;

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 19a C.U.I. RO23713160 D.R.C. JO2/682/2008	
SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH
INST.SANITARE	ing. Petru TATARU
INST. ELECTR	ing. Florin SANDRU

Beneficiar: PISTRU EUSEBIU MANEA PISTRU POPA SIMONA GEANINA	Pr. nr. 129/2021
Titlu Proiect: CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E 671 ARAD - TIMISOARA Jud. Arad, Mun. Arad, DN 69/E 671 stanga Extras CF 307696 si 307699 Arad	FAZA: PUZ
Scara: 1:500	Data: apr. 2022
REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr. 03 A



Parcel (CAD) 307699

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	520340.790	215316.247	8.273
2	520343.058	215308.291	9.836
3	520345.012	215298.651	0.779
4	520345.155	215297.885	0.698
5	520345.283	215297.199	85.259
6	520264.824	215325.403	26.669
7	520290.059	215334.030	53.758

A(CAD)=1149.98sq.m P=185.272m

Parcel (CAD) 307696

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
5	520345.283	215297.199	17.723
8	520348.533	215279.777	1.277
9	520348.783	215278.525	115.685
10	520239.607	215316.782	26.650
6	520264.824	215325.403	85.259

A(CAD)=1654.71sq.m P=246.593m

INCADRARE IN ZONA



- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.655 mp + 1.150 mp = 2.805 mp conform Extrase CF nr. 307696 si 307699 Arad
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 26.345 mp
- ZONIFICARE**
- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI, DE INTERES NATIONAL
 - DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
 - DOMENIU PUBLIC, DE INTERES NATIONAL
 - DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES LOCAL
 - DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI - TEREN LA DISOZITIA COM. LOC. FOND FUNCAR ARAD, IN SUPRAFATA DE 3.750 mp - EXTRAS CF 359242 ARAD

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE NUME

SEF PROIECT arh. Doriana BALOGH

PROIECTAT arh. Doriana BALOGH

DESENAT arh. Doriana BALOGH



MANA TURA

Scara: 1:1.000

Data: apr. 2022

Beneficiar:
 PISTRU EUSEBIU MANEA
 PISTRU POPA SIMONA GEANINA

Titlu Proiect:
 CONSTRUIRE BENZINARIE DN 69/E 671
 ARAD - TIMISOARA
 Jud. Arad, Man. Arad, DN 69/E 671 stanga
 Extrase CF 307696 si 307699 Arad

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

Pr. nr. 129/2021

FAZA:
 PUZ

Plansa nr. 04 A





PROIECTANT GENERAL	S.C. ARHITECTONIC S.R.L.		Beneficiar:	P.I. nr. 129/2021
Sediu: Aard, Str. Oltuz nr. 119a	O.R.C. JO2682/2008	ARHITECTONIC	PISTRU EUSEBIU MANEA	
C.U.I. RO23719160			PISTRU POPA SIMONA GEANINA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNALATURA	Titlu Proiect:	FAZA: PUZ
SEF PROIECT	arh. Doriانا BALOGH		CONSTRUIRE BENVENARIE DN 698E 671	Planşa nr. 05 A
PROIECTAT	arh. Doriانا BALOGH		AMPLASAMENT SI PLAN DE AMPLASAMENT	
DESEINAT	arh. Doriانا BALOGH		Extensie de drum nr. 302022/AMR	
			Scara:	
			1:1.000	
			Data:	
			apr. 2022	





Regim max. P+1E	
Hmax=9m(13,29NMN)	
Hmax totem=15m(18,29NMN)	
IS 1	POT 40%
	CUT 0.80
ZONA SERVICII	

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA				
TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPOS		
	MP	MP	%	
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	12.883	48.14	9.714	36.87
2 ZONA COMERT SI SERVICII PROPUSA	3.815	13.72	4.737	17.98
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	-	-	300	10.70
4 PLATFORME CAROSABILE, PARCALE, PIETONALE	-	-	1.083	38.60
5 CAROSABILE	5.415	20.56	5.986	22.76
6 CANALE, RIGOLE	2.034	7.72	2.103	7.98
7 ZONE VERZI DE PROTECTIE CAROSABIL SAU AMENALATE	2.598	9.86	2.412	9.16
TOTAL GENERAL	26.345	100%	26.345	100%

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA				
TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPOS		
	MP	MP	%	
1 TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	2.805	100.00	1.122	40.00
2 ZONA COMERT SI SERVICII PROPUSA	-	-	300	10.70
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	-	-	1.083	38.60
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCALE	-	-	300	10.70
5 ZONE VERZI AMENALATE	-	-	300	10.70
TOTAL GENERAL	2.805	100%	2.805	100%

Parcel (CAD) 307699			
No. Pnt.	X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	520340.790	215316.247	8.273
2	520343.058	215308.291	9.836
3	520345.012	215298.651	0.779
4	520345.155	215297.885	0.689
5	520342.283	215297.199	65.629
6	520290.059	215334.030	53.758
7	520290.059	215334.030	53.758

A(CAD)=1149.98sqm P=185.272m

Parcel (CAD) 307696			
No. Pnt.	X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
5	520345.283	215297.199	17.723
6	520348.533	215278.527	115.686
10	520238.607	215316.782	26.650
6	520264.824	215325.403	85.259

A(CAD)=1654.71sqm P=246.583m

INCADRARE IN ZONA



- LIMITE**
 LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.655 mp + 1.150 mp = 2.805 mp
 conform Extrase Cf nr. 307696 si 307699 Arad
- ZONIFICARE**
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 26.345 mp
 - ZONA TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ZONA SERVICII SI COMERT REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT PRIN HCM 220/2018
 - ZONA COMERT, SERVICII PROPUSA (P+1)
 - ACCES CAROSABIL (DN 69, BRETEA ACCES/COBORARE AUTOSTRADA A1)
 - ACCES CAROSABIL LA DRUMUL PUBLIC SI PLATFORME CAROSABILE, PARCALE
 - PLATFORME CAROSABILE, PARCALE PROPUSE
 - CANALE DE DESECCARE, RIGOLE
 - ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE, MONTAJ AERIAN SAU INGRUPAT
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - ZONA DE PROTECTIE CANALE DE DESECCARE (2.5 m FAZA DE MARGINEA TALUZULUI)
 - LIMITA 30 m FAZA DE AX DN 69 E 671 SI BRETEA ACCES/COBORARE A1
 - PERIMETRE MAXIME DE CONSTRUIBILITATE PROPUSE (CONSTRUCTII, COPERTINE, TOIENURI, ETC.), CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE

PROIECTANT GENERAL S.C. ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oluz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008	Beneficiar: PISTRU EUSEBIU MANEA PISTRU POPA SIMONA GEANINA	Pr. nr. 129/2021
SPECIFICATIE	NUME	Scara:
SEF PROIECT	an. DORIANA BALOGH	1:1.000
PROIECTAT	an. DORIANA BALOGH	TITLU PROIECT:
DESEMAT	an. DORIANA BALOGH	ARAD - TIMISOARA Jud. Arad, Muz. Arad DN 69/E 67 Extrase Cf. S.27258 si 307699 Arad
		DATA:
		aug. 2022
		POSIBILITATE DE MOBILITARE PLANSĂ CU TITLU DE SUGESTIE
		Planşa nr. 06 A