

F2 - Aviz de oportunitate eliberat de către Consiliul Județean

\*T\*

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Consiliul Județean Arad

Aprobat,

P. Președintele Consiliului Județean

Adrian Iolea



\*ST\*

Ca urmare a cererii adresate de \*(1) S.C.ROBIN STAIN S.R.L., cu domiciliul/șediu\*(2) în județul Arad, municipiul/orașul/comuna Livada, satul Livada, sectorul -, cod poștal -, str.- nr. 69a, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail-, înregistrată la nr. 3721 din 16.03.2016,

\*(1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

\*(2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

## AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 01 din 04.04.2016

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru\*(3) „Amenajare bazin piscicol nevidabil pentru pescuit sportiv și/sau lac de agrement prin lucrări de excavație în perimetrul Sâmbătenii terasă”

\*(3) Denumirea investiției/operațiunii propuse

generat de imobilul\*(4) înscris în CF nr.300002 Pauliș cad:932 Top:74;508/1/4, în suprafață de 50.000 mp(imobil inclus în zona studiată de 160.000 mp),

\*(4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei\*(5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de drumul de exploatare De 532, la sud de drumul de exploatare De 532/1, la est de teren arabii, la vest de „Zona de producție(exploatare agregate minerale) – etapa I și Zona servicii/agrement (amenajare bazin piscicol)- etapa II.

\*(5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

Dezvoltării Rurale;

terenului se va solicita aviz privind clasa de calitate a terenului emis de Ministerul Agriculturii și în conformitate cu art.47<sup>v1</sup> pct.(1) din Legea nr.350/2001 actualizată, pentru introducerea în intravilan a

M.I.-S.R.I.-M.Ap. Statul Major General

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

Capacitatea maximă pentru volumul de marfă vehiculat: 4 tone/oră, 40 tone/zi, 12.000 tone/an.

5. Capacitățile de transport admise

ecologic.

vor amplasa module de WC ecologic uscat iar canalizarea menajeră va fi racordată la un rezervor Alimentarea cu apă potabilă se face cu apă imbuteliată. Canalizarea menajeră – în incintă se se va realiza prin racordare la rețeaua electrică cea mai apropiată.

Alimentarea cu energie electrică se va face cu un grup electrogen, iar dacă va fi necesar ulterior

Asigurarea utilităților.

Parcarea mașinilor se va face în interiorul proprietății.

Asigurarea parcajelor.

rândul lui face legătura cu DN 7 la distanță de aproximativ 1,6 km.

Accesul în zona reglementată prin PUZ se face din drumul de exploatare De 532/1 care la

Asigurarea acceselor.

Nu sunt necesare și propuse dotări de interes public.

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

Etapa I CUTmin=0,70 max=0,75  
Etapa II CUTmin=0,65 max=0,70

CUT limite valori minime și maxime.

Etapa I POT min=70%, max=74,40%  
Etapa II POT min=65%, max=69,40%

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


Eventuale servituiți. Nu vor fi prevăzute servituiți de trecere.

Etapa II - zonă clădiri administrative și servicii,  
- zonă agrement,  
- zonă spații verzi,  
- zonă platforme carosabile și parcare,  
- zonă alei, trotuare.

Etapa I - zonă clădiri administrative și servicii,  
- zonă producție – exploatare agregate,  
- zonă spații verzi,  
- zonă platforme carosabile și parcare,  
- zonă alei, trotuare.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituiți Categoriile funcționale

\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

  
**Arhitect-șef\*),**  
**Nicolae Cosma**

Acorduri/Avize specifice ale organismelor teritoriale.  
 Deținătorii și furnizorii de utilități din zonă ( apa, electrice, telefonie, etc , după caz); O.C.P.L. Arad;  
 Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldiș Arad (pompieri și protecție civilă); Autoritatea de Sănătate Publică a Județului Arad; Agenția de Protecția Mediului Arad; A.N. Apelor Române;  
 administratorul drumurilor de exploatare și comunale din zonă; Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Arad; Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Arad; aviz de însușire a soluției propuse a C.L. Păuliș; Consiliul Județean Arad.  
 7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului  
 În temeiul Regulamentului local instituit conform Ordin M.D.R.T. nr.2701/2010, activitățile de informare și consultare a cetățenilor efectuate pentru P.U.Z. inițiate de investitor vor fi suportate integral de către acesta. Fondurile prevăzute pentru activitățile de informare și consultare a publicului vor fi folosite la acoperirea următoarelor cheltuieli: materiale tipărite, multiplicare; servicii de corespondență; anunțuri în mas media; costuri comunicative (telefon, fax, etc); personalul detașat pentru aceste activități; servicii cercetare sociologică; servicii facilitare întâlniri, interviuri de grup, audieri, dezbateri; închiriere și amortizare echipamente; confecționare panouri (panou 1 și panou 2); editare materiale de expozitii/expuse, etc.  
 Investitorul privat inițiator al P.U.Z afișează anunțuri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice.  
 Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 56 din 23.10.2015 emis de președintele C.J. Arad.  
 Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr.7322 din 16.03.2016.  
 Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de .....



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lipova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 300002 Paulis

Nr. cerere	1808
Ziua	01
Luna	02
Anul	2018
Cod verificare	
100055080079	

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi: 3842  
Nr. cadastral vechi: 932  
Nr. topografic: 74:508/1/4

TEREN Extravilan  
Adresa: Jud. Arad

Nr. cadastral	Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	300002	50,000	arabil

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Titlu Proprietate nr. 151724/2005 emis de OCPI RAD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept de reconstituire, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) BISERICA ORTODOXA PAULIS		
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 3842)		

**C. Partea III. SARCINI**

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

6585 / 09/06/2009		Referințe
Act Notarial nr. 1294, din 04/06/2009 emis de SAVIN LUMINITA;		
C1	Intabulare, drept de INCHIRIERE	A1 / C.3
1) 03.06.2019		
S.C. ROBIN STAIN SRL, drept de inchiriere pe termen de 10 ani de la data de 03.06.2009-		
7144 / 04/05/2015		
Act Notarial nr. 663, din 28/04/2015 emis de FARCUTIU PETRU IOAN;		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIE cu titlu gratuit asupra terenului descris mai sus in vederea exploatarei exploatarei asa cum va considera de cuviinta terenul , incepand cu data semnarilor prezentului act , respectiv data de 28.04.2015 , pana la data de 03.06.2019	A1 / C.4
1) S.C. " ROBIN STAIN " S.R.L., CIF:25553642		
19115 / 14/11/2016		
Act Notarial nr. 2378, din 07/11/2016 emis de FARCUTIU PETRU IOAN;		
C3	se noteaza prelungirea perioadei contractului de inchiriere, de sub C1.	A1
1, pana la data de 03.06.2024		
Act Notarial nr. 2379, din 07/11/2016 emis de FARCUTIU PETRU IOAN;		
C4	se noteaza prelungirea perioadei constituirii dreptului de superfic	A1
sub C2.1, pana la data de 03.06.2024		



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
7	1	125.687

\*\* 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
 S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanța internă nr.334753/01-02-2018 în suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

01-02-2018

Data eliberării,  
 01.02.2018

Asistent Registrator,

GIANNINA LUNGU



Referent,

(parafă și semnătură)

*[Signature]*

DUPPLICAT

**CONTRACT DE CONSTITUIRE  
A DREPTULUI DE SUPERFICIE**



-----Subscrisa BISERICA ORTODOXĂ PĂULIȘ, prin PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ PĂULIȘ, cu sediul în com. Păuliș, nr. 118, jud. Arad, având Cod de înregistrare fiscală 13767049, reprezentată prin preotul paroh UNGUR DANIEL-NICOLAE, domiciliat în com. Ususău, sat Dorogș, nr. 85, jud. Arad, identificat cu C.I. seria AR nr. 392665/21.05.2008, eliberată de SPICLEP Lipova, având CNP 1790515024675, conform Hotărârii nr. 7/27.04.2015 și Procesului verbal din data de 27.04.2015, eliberate de Parohia Ortodoxă Română Păuliș și Procesului verbal din data de 27.04.2015, eliberate de Parohia Ortodoxă Română Păuliș, în calitate de proprietară asupra imobilului arabil în suprafață de 50.000 mp, înch. Nr. 3378/15.04.2009, act titlu proprietate 151724.2005, emis de OCPI Arad, întabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de drept de drept de reconstruire, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, situat în extravilanul com. Păuliș, jud. Arad, în baza actelor anexate,-----

-----constituim drept de suprafață asupra terenului descris mai sus în vederea explorării, exploatarei și cultivării terenului, începând cu data de azi, data semnării prezentului act până la data de 03 iunie 2019, în favoarea S.C. "ROBIN STAIN" S.R.L. și consimțim la înscrierea în cartea funciară a acestui drept pe numele beneficiarilor.-----

-----Precizăm că terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire de suprafață este liber de alte sarcini în afara de dreptul de închiriere de sub C.1.1. înscris tot în favoarea SC ROBIN STAIN SRL, așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 6134 din 16.04.2015, eliberat de O.C.P.I. Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lipova.-----

-----Subscrisa S.C. "ROBIN STAIN" S.R.L., cu sediul în com. Livada nr. 69A, jud. Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J02/546/14.05.2009, având Cod Unic de înregistrare 25553642, reprezentată legal prin asociat OPRIȘ ANDREI-MIHAI, domiciliat în com. Șuncuius, sat Șuncuius, str. Menunorut, nr. 33, jud. Bihor, posesorul C.I. seria XH nr. 818761, eliberată la data de 27.07.2012 de SPICLEP Șuncuius, având CNP 1891220050071, declar, că sunt de acord cu constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit în favoarea societății, asupra terenului descris mai sus, pe perioada susmenționată și consimt la înscrierea acestui drept în Cartea Funciară în favoarea societății beneficiare.-----

-----Not, părțile hotărâm următoarele: dacă în termen de 2 ani de la data de 01.05.2015, adică până la data de 01.05.2017, suprafața, respectiv chirișa, adică S.C. "ROBIN STAIN" S.R.L., nu achiziționează, pe numele PAROHIEI ORTODOXE ROMÂNĂ PĂULIȘ, o suprafață egală cu cea pe care a închiriat-o, adică de 50.000 (cincizecimii) mp (5 ha) compactă pe teritoriul administrativ al comunei Păuliș, respectiv expres în zona localității Păuliș, și nu Sâmbăteni sau alte, de aceeași categorie, respectiv teren arabil în extravilan, subscrisa proprietară va putea solicita unilateral radierarea dreptului de suprafață constituit în prezentul act imediat ulterior datei de 01.05.2017.-----

-----Taxele ocazionate cu perfectarea prezentului act sunt suportate de către societatea suprafațară.-----

-----Not, părțile contractante solicităm înscrierea dreptului de suprafață cu titlu gratuit pe perioada 28.04.2015-03.06.2019, în Partea a III-a, C, a Cărții Funciare nr. 300002 a localității Păuliș.-----

-----Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.-----



NOTAR PUBLIC

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de FĂRCUȚIU PETRU IOAN, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,  
FĂRCUȚIU PETRU IOAN

-----  
Taxat la valoarea de 11.050 lei.  
-----  
Scutit taxa notarială de timbru și timbru judiciar, conform Legii nr. 343/2006.  
-----  
S-a perceput onorariul de 1.240 lei, din care TVA 240 lei, achitat cu chitanța nr. 0018064/2015.  
-----  
S-a taxat cu suma de 60 lei, la bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate  
-----  
Imobiliară, achitată cu chitanța nr. 099213/2015, pentru Cod 2.3.1.-----

-----  
In temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 6/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.  
-----  
Taxat la valoarea de 11.050 lei.  
-----  
Scutit taxa notarială de timbru și timbru judiciar, conform Legii nr. 343/2006.  
-----  
S-a perceput onorariul de 1.240 lei, din care TVA 240 lei, achitat cu chitanța nr. 0018064/2015.  
-----  
S-a taxat cu suma de 60 lei, la bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate  
-----  
Imobiliară, achitată cu chitanța nr. 099213/2015, pentru Cod 2.3.1.-----

-----  
In fața mea FĂRCUȚIU PETRU IOAN, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:  
-----  
UNGUR DANIEL-NICOLAE, domiciliat în com. Ususău, sat Dorgoș, nr. 85, jud. Arad, identificat cu C.I. seria -AR nr. 392665/21.05.2008, eliberată de SPCLFP Lipova, având CNP 1790515024675, în calitate de reprezentant al proprietății PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ PĂULIȘ și  
-----  
- OPRIS ANDREI-MIHAI, domiciliat în com. Sunciuș, sat Sunciuș, str. Menumort, nr. 33, jud. Bihor, posesorul C.I. seria XH nr. 818761, eliberată la data de 27.07.2012 de SPCLFP Sunciuș, având CNP 1891220050071, în calitate de reprezentant al superficierei S.C. „ROBIN STAIN” S.R.L., care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, cererea precum și anexele.  
-----

INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 663  
anul 2015 luna aprilie ziua 28

tel/fax -0257/514.995, 708.464 ; email: bnpfarcutiu@gmail.com

ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL FĂRCUȚIU  
Licența de funcționare nr. 237/1904/01.07.2014  
loc. Vladimirescu, str. Iulia nr.2, jud. Arad

- urmează autentificarea -

PROPRIETARĂ,  
PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ PĂULIȘ,  
reprezentată de  
Preot paroh  
Prin reprezentant  
S.C. „ROBIN STAIN” S.R.L.  
SUPERFICIARĂ,

-----  
Tehnoredactată, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original la Biroul Individual Notarial FĂRCUȚIU, loc. Vladimirescu, str. Iulia nr.2, jud. Arad.-----



La Contractul de constituire a dreptului de superficie  
autentificat sub nr. 663/28.04.2016  
la Biroul Individual Notarial FARCUTIU

## ACT ADIȚIONAL nr. 2

-----In Contractul de constituire a dreptului de superficie mai sus menționat:-----  
-----Subscrisa Biserica Ortodoxă Păuliș, prin PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ  
PĂULIȘ, cu sediul în com. Păuliș, nr. 118, jud. Arad, având Cod de înregistrare fiscală  
13767049, -reprezentată prin preotul paroh UNGUR DANIEL-NICOLAE, domiciliat în  
com. Ususău, sat Dorogș, nr. 85, jud. Arad, identificat cu C.I. seria AR  
nr.720362/22.04.2015, eliberată de SPCLFP Lipova, având CNP 1790515024675, în  
calitate de PROPRIETARĂ și-----

-----Subscrisa S.C. „ROBIN STAIN” S.R.L., cu sediul în com. Livada nr. 69A, jud. Arad,  
înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr.  
J02/546/14.05.2009, având Cod Unic de înregistrare 25553642, reprezentată  
convențional prin numita TRIPON GABRIELA-MONICA, domiciliat în mun. Oradea, str.  
Meșteșugarilor, nr. 85A, bl. X171, et. 3, ap. 15, jud. Bihor, identificată cu C.I. seria ZH  
nr. 007027, eliberată la data de 20.05.2015 de SPCLFP Oradea, având CNP  
2880520055072, conform Procurii speciale autentificată sub nr. 853/06.09.2017, la  
Biroul Individual Notarial TOMULESCU LAURENȚIU SEBASTIAN, cu sediul în mun.  
Oradea, str. Transilvaniei, nr. 4, bl. F9, sc. D, ap. 4, jud. Bihor, în calitate de  
SUPERFICIARĂ, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 300002 Păuliș, nr. cadastral  
300002, nr. tarla 74, nr.parcela 508/1/4, conștând din teren arabil în suprafață de  
50.000 mp, înch. Cf Nr. 3378/15.04.2009, act Titlu proprietate nr. 151724/2005, emis  
de OCP1 Arad, întabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de drept de reconstituire,  
dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, situat în extravilanul com. Păuliș, jud. Arad, (teren  
ce urmează a fi introdus în intravilan),-----

-----am stabilit de comun acord constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit  
asupra terenului descris mai sus în vederea explorării, exploataării până la data de 03  
Iunie 2019, în favoarea S.C. „ROBIN STAIN” S.R.L.-----

-----Astfel ambele părți contractante au hotărât de comun acord următoarele:-----

-----Articol 1. Conform Contractul de închiriere autentificat sub nr. autentificat sub nr.  
1.294/04.06.2009 la Biroul Notarial Public SAVIN LUMINIȚA cu sediul în mun. Arad,



**PROPRIETARĂ**

PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ PĂULIȘ,  
reprezentată de  
Preot paroh  
UNGUR DANIEL-NICOLAE

**SUPERFICIARĂ**

S.C., „ROBIN STAIN” S.R.L.  
Prin reprezentant convențional  
TRIPON GABRIELA-MONICA

Calea Aurel Vlaicu, bl. Z-23, sc. D, ap. 1, jud. Arad și a actelor adiționale la acesta, începând cu data de 03.06.2019 până în data de 03.06.2024, suma de 300 (treisute) Euro/ha/an, respectiv 1.500 (unamieciinsute) Euro/an/întraga suprafață, care se va achita în lei, la cursul BNR din ziua plății de către societatea superficiară, prin reprezentant, până cel târziu la data de 01.08 a fiecărui an, în numerar sau prin virament, reprezentând contravaloarea chiriei și respectiv a superficiei în favoarea S.C., „ROBIN STAIN” S.R.L.

-----**Articol 2.** Subscrisa S.C., „ROBIN STAIN” S.R.L., în calitate de superficiară, declară că preiau în mod expres toate obligațiile de mediu pentru amenajarea bazinului piscicol nevidabil pentru pescuit sportiv și/sau lacului de agrement și pentru punerea în funcțiune a acestuia.

-----**Articol 3.** Subscrisa S.C., „ROBIN STAIN” S.R.L., se angajează ca la sfârșitul perioadei de constituire a dreptului de suprafață să predea investiția finalizată și cu toate obligațiile de mediu asumate până la acel moment realizate, către proprietar Biserica Ortodoxă Păuliș, care își va suma, în continuare, obligațiile de mediu ce-i revin în perioada de exploatare a investiției (bazin piscicol nevidabil pentru pescuit sportiv și/sau lac de agrement).

-----**Articol 4.** Dacă până la expirarea contractului de constituire a dreptului de suprafață egală cu cea pentru care a constituit dreptul de suprafață, adică 50.000 mp compactă pe teritoriul administrativ al com. Păuliș, având aceeași categorie de folosință, respectiv teren arab în extravilan, terenul pe care se va realiza investiția va trece în proprietatea S.C., „ROBIN STAIN” S.R.L., în sarcina căreia vor rămâne obligațiile de mediu.

-----Celelalte clauze din Contractul de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 663/28.04.2016, la acest birou notarial, rămân neschimbate.

-----Tehoredactat astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original la Biroul Individual Notarial FĂRCUȚIU loc. Vladimirescu, str. Iulia nr.2, jud. Arad.

NOTAR PUBLIC,

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Fărcuțiu Petru Ioan, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,  
FĂRCUȚIU PETRU IOAN

-----S-a perceput onorariul în sumă de 119 lei, din care TVA 19 lei, achitat cu chit. nr.0002194/2017.  
-----Scutit taxa notarială de timbru și timbru judiciar, conform Legii nr.343/2006.

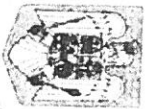
**Inscris.**  
**36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul în temeiul art.12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.**

-----anexele.-----  
autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, cererea precum și înțeles conținutului, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la nr. 4, bl. F9, sc. D, ap. 4, jud. Bihor care după ce au citit actul, au declarat că i-au TOMULESCU LAURENȚIU SEBASTIAN, cu sediul în mun. Oradea, str. Transilvaniei, speciale autentificată sub nr. 853/06.09.2017, la Biroul Individual Notarial reprezentant convențional al superficiarei "S.C." "ROBIN STAIN" S.R.L., conform Procurii data de 20.05.2015 de SPCLFP Oradea, având CNP 2880520055072, în calitate de bl. X171, et. 3, ap. 15, jud. Bihor, identificată cu C.I. seria ZH nr. 007027, eliberată la - TRIPON GABRIELA-MONICA, domiciliat în mun. Oradea, str. Meșteșugarilor, nr. 85A, având CNP 1790515024675, în calitate de reprezentant al proprietarilor Biserica Ortodoxă Păuliș, prin PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ PĂULIȘ, și-----  
----- în fața mea FĂRCUȚIU PETRU IOAN notar public, la sediul biroului s-au prezentat:--- UNGUR DANIEL-NICOLAE, domiciliat în com. Ususău, sat Dorgoș, nr. 85, jud. Arad, identificat cu C.I. seria AR nr.720362/22.04.2015, eliberată de SPCLFP Lipova, având CNP 1790515024675, în calitate de reprezentant al proprietarilor BISERICA

**INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE nr.2191**  
**Anul 2017 Luna septembrie Ziua 06**

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL FĂRCUȚIU  
Licența de funcționare nr. 237/1904/01.07.2014  
loc. Vladimirescu, str. Iulia nr.2, jud. Arad  
tel./fax 0257-708.464, 514.995; E-mail: bnparcutiu@gmail.com

ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI  
~~ȘIBERĂȚIILOR ȘI CĂMEREȘTI~~



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ... ARAD .....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: ROBIN ȘTAIN S.R.L.

Sediu social: LIVADA, Nr. 69 A, Județul ARAD

Activitatea principală: Extracția pietrișului și nisipului; extracția argilei și caolinului 0812

Cod Unic de Înregistrare: 25553642    din data de: 14.05.2009

Nr. de ordine în registrul comerțului: J02/546/14.05.2009  
Data eliberării: 01-06-2011

DIRECTOR,

AURELIA-SIMONA AVRĂMUTU

Seria B Nr. 2350202

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### Date de cunoaștere a documentației

- Denumirea Investiției: „Amenajare Bazin Piscicol Nevidabil pentru Pescuit Sportiv și/sau Lac de Agrement prin Lucrări de Excavare în Perimetrul Sambateni Terasa”

- Amplasament:

Extravilan Com. Păuliș, Jud. Arad  
C.F. 300002; Nr.Cad. 932; Top: 74:508/1/4

- Beneficiar:

S.C. Robin Stain S.R.L.  
Comuna Livada Nr. 69a, Jud. Arad  
CUI- 25553642, J02/546/14.05.2009

- Proiectant:

S.C. Arh Design S.R.L.  
310099 Arad, Bd. Revoluției Nr. 104, Ap. 3  
CUI- RO 8189356, J02/97/13.02.1996

- Elaborator Temă Proiectare: S.C. Robin Stain S.R.L.  
P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal)

### Obiect P.U.Z.

#### Solicitări ale temei program

S.C. ROBIN STAIN S.R.L. intenționează să realizeze un bazin piscicol nevidabil pentru pescuit sportiv și/sau agrement, pe un teren situat pe raza comunei Păuliș, în zona denumita Sambateni terasa. Realizarea bazinului se va face prin excavarea agregatelor minerale existente.

Terenul pe care se propune investiția se află în extravilanul comunei Păuliș, identificat cu C.F. 300002, nr. cad. 932, top 74:508/1/4 și are suprafața totală de 50 000 mp. Terenul este în prezent teren agricol - arabil și este liber de construcții.

În concordanță cu Certificatul de Urbanism nr. 22/09.05.2016, se propune realizarea „PUZ - Amenajare Bazin Piscicol Nevidabil pentru Pescuit Sportiv și/sau Lac de Agrement prin Lucrări de Excavare în Perimetrul Sambateni Terasa”

### Obiecte propuse:

- bazin piscicol pentru pescuit sportiv și agrement
- clădiri anexă pentru servicii și pază respectiv anexă tehnică pentru utilități
- grupuri sanitare ecologice
- platforme carosabile, parcuri în incintă
- alei pietonale

- spații verzi  
- împrejurimi

### **Prevederi ale programului de dezvoltare al localității pentru zona studiată**

Obiectul documentației îl constituie elaborarea:

Plan Urbanistic Zonal - Amenajare Bazin Piscicol Nevidabil pentru Pescuit Sportiv și/sau Lac de Acoperire în Perimetrul Sambateni Terasa

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

La solicitarea beneficiarului se întocmește Planul Urbanistic Zonal pe terenul extravilan, proprietate privată.

Întocmirea P.U.Z. servește rezolvării problemelor legate de: organizarea arhitectural urbanistică a incintei studiate, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor.

### **Surse documentare**

PUZ este întocmit în concordanță cu Legea 50/1991 privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, HGR în 525/1996, modificată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriilor și urbanismului republicată cu modificările și completările ulterioare, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM-010—2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16 aug.2000 și Ordin nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001, actualizată, Ordinul MRDT nr. 2701/2010. Se vor respecta prevederile Codului Civil adoptat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare.

La întocmirea lucrării a fost consultată documentația: Plan Urbanistic General al

Comunei Paulis și Regulamentul de Urbanism aferent, respectiv PUZ - Zona de Producție – Exploatare Agregate Minerale – Etapa I și Zona Servicii Acoperire – Amenajare Bazin Piscicol - Etapa II, aprobat cu HCL al Comunei Paulis nr. 11/22.01 2013.

S-au întocmit studii de teren care privesc caracteristicile zonei: studiu topografic și studiu geotehnic preliminar.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

Localitatea Paulis este situată în zona de contact a culorului Mureșului cu Câmpia Aradului și Munții Zarandului. Este situată la 21°35' longitudine estică și 46°07' latitudine nordică, pe malurile râului Mureș, la poalele munților. Paulisul se află la 25 km de Arad, pe șoseaua Arad-Deva.

Un factor important în economia comunei, pe lângă agricultura și viticultura, este exploatarea agregatelor minerale în arealul și lunca Mureșului, dar și turismul respectiv pescuitul de agrement.

### **2.2. Încadrare în localitate**

Zona aflată în studiu este situată în partea de est a comunei Paulis, respectiv la sud-vest de satul Sambateni, în apropierea cursului râului Mureș, pe malul drept al acestuia, în zona denumită Sambateni Terasa.

Terenul pe care se propune investiția se află în extravilanul comunei Păuliș, identificat cu C.F. 300002, nr. cad. 932., top 74;508/1/4 și are suprafața totală de 50 000 mp. Terenul este în prezent teren agricol - arabii și este liber de construcții.

Vicinătăți:  
 - la nord terenul se învecinează cu drumul de exploatare De 532. Dincolo de acesta se află un braț mort al Mureșului.  
 - la sud terenul se învecinează cu drumul de exploatare De 532/1 și alte terenuri agricole dincolo de acesta  
 - la est terenul se învecinează cu terenuri agricole  
 - la vest terenul se învecinează cu terenul intravilan cuprins în CF nr. 300630, Paulis, CAD 630, teren care are destinația de Zona de Producție și Zona de Agreement, destinație atribuită în urma aprobării PUZ-Zona de producție (exploatare agregate minerale) – etapă I și zona serviciilor/agreement (Amenajare bazin piscicol) - etapă II, aprobat cu HCL nr. 11/22.01.2013.

Accesul la teren se va realiza din drumul De 532/1, care la rândul lui, face legătura cu DN 7 Arad-Deva. Menționăm că drumul De 532/1 este folosit în prezent ca drum de acces, respectiv legătura la DN 7 și de către alte societăți comerciale care exploatează agregate minerale în zonă, aflate la sud de terenul societății Robin Stain.

**2.3. Elemente ale cadrului natural**  
 ● condiții geotehnice - date generale  
 În vederea stabilirii condițiilor geotehnice preliminare, s-a executat o analiza geotehnică, care sa cuprindă:  
 - stratificația terenului din zona  
 - nivel apa subterana  
 - adâncimea preliminară de fundare  
 - încălzirea seismică și de îngheț a zonei studiate  
 Pentru aceasta faza de proiectare (PUZ), la stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă și s-a executat un foraj geotehnic preliminar.  
 Stratificația terenului este constituită din:  
 - coperta - este reprezentată de o pătură de sol vegetală și un nisip fin, uneori prăfos sau slab argilos și argila. Grosimea coperții cu toate straturile menționate este cuprinsă între 0m și 5,20 m.  
 - utilul – este reprezentat de nisipuri fine până la grosiere cu frecvente elemente de pietriș cu dimensiuni centimetrice. Grosimea utilului – nisip și pietriș are grosimi de cativa metri, suficient pentru a putea fi exploatat în mod economic. Utilul se caracterizează prin granoclasare normală - încep din baza cu elemente grosiere și se termina la suprafața cu elemente fine.  
 Din punct de vedere hidrografic, perimetrul studiat aparține bazinului hidrografic al râului Mureș.  
 Principiul curs de apă este râul Mureș.  
 Nivelul apei freactice oscilează în funcție de debitul râului. În zona Paulis - Hada, forajele executate au pus în evidența existența unui acvifer permanent, alimentat de râul Mureș, care a fost întâlnit la adâncimi cuprinse între 3,50 m și 5,50 m.  
 Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț în zona studiată este de – 0,7-08m.

## 2.4. Circulația auto

Accesul la teren se va realiza din drumul De 532/1, care la rândul lui, face legătura cu DN 7 Arad-Deva. Menționăm că drumul De 532/1 este folosit și în prezent ca drum de acces de către investitorii din zona, care exploatează agregate minerale din râul Mureș din balastiera existentă la sud de amplasamentul studiat și de pe amplasamentul vecin, la vest.

## 2.5. Ocuparea terenurilor

Terenurile aflate în zona adiacentă amplasamentului sunt terenuri de aceeași categorie ca și cel studiat.

Terenul studiat este propus pentru zona producție – exploatare agregate minerale în prima fază – etapă I, dar în final – etapă II - destinația terenului va fi de zona servicii și agrement cu amenajare bazin piscicol pentru pescuit și de agrement, care nu creează disfuncționalități în corelare cu zonele vecine.

## 2.6. Echiparea edilitară

Nu există rețele de utilități în zona studiată

## 2.7. Probleme de mediu

● Relația cadru natural – cadru construit

Terenul pe care se propune realizarea Planului Urbanistic Zonal „Amenajare Bazin Piscicol Nevidabil pentru Pescuit Sportiv și/sau Lac de Agrement prin Lucrări de Excavare în Perimetrul Sambateni Terasa” se află într-un cadru neconstruit. În vecinătate, cum s-a menționat mai sus, este în curs de realizare zona pentru servicii și agrement – Amenajare Bazin Piscicol.

● Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Zona nu prezintă potențial din punct de vedere al riscurilor naturale și antropice. ● Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă

Traseele căilor de comunicații existente, respectiv echiparea edilitară nu prezintă riscuri pentru zonă.

● Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție și a potențialului balnear turistic.

În zonă nu sunt evidențiate valori de patrimoniu ce necesită protecție sau alte forme de asistență, sau alte elemente care ar putea fi catalogate ca potențial turistic sau balnear.

## 2.8. Opțiuni ale populației

Nu se cunosc opțiuni ale populației în momentul elaborării acestei documentații. Intenția de realizare a proiectului a fost supus procedurii de informare și dezbateri publică, fara a fi ridicate obiecții până la aceasta data.

Opțiunea realizării acestei investiții, precum și a acestui P.U.Z., rezultă din Tema de proiectare a beneficiarului și din Prevederile Planului Urbanistic General al Comunei Paulis, precum și din Regulamentul aferent acestuia.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru terenul studiat a fost întocmit un referat geotehnic și un studiu topografic.

### 3.2. Prevederi ale P.U.G.

Nu sunt prevăzute reglementări în PUG Paulis pentru zona studiată.

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

În zonă nu există vegetație valoroasă sau zone verzi amenajate.

carosabilului de 3,50 m mărginit de zone verzi de 1,5 m lățime.  
- profil transversal tip stradă de categoria a IV-a cu o bandă de circulație cu lățimea

In incinta sunt prevăzute cai carosabile și platforme

#### circulație

#### b. Profiluri transversale caracteristice și soluții de amenajare a arterelor de

- balast
- piatră spartă
- nisip
- dale prefabricate de beton auto blocante, ecologice (cu goluri pentru iarba)

corespunzătoare unui trafic ușor alcătuită din următoarele straturi rutiere:  
Structura rutieră aplicată la parcaje, pentru etapa 2 va fi una de tip semirigid

#### circulație.

Structura rutiera pentru etapa 1 va fi de tip pietruit, identic cu structura calilor de

incăl parcare și gararea autovehiculelor să se facă pe lotul propriu.

Vor fi prevăzute spații pentru parcare pentru angajați și oaspeți cu acces auto astfel

Parcaje noi:

#### circulației.

agregate vor fi stropite periodic pentru împiedicarea ridicării prafului rezultat în urma  
zonele învecinate și se va exploata chiar din incinta. Drumurile și platformele realizate cu

Suprafața carosabilă va fi de tip pietruit, cu același tip de agregate care se exploatează în  
Accesul auto în incinta se va realiza din calea de acces rutier existentă, De 532/1.

existent în zonă.

Prin realizarea accesului la teren, nu se va modifica nici un traseu auto

Accese auto noi:

- balast
  - nisip
  - dale prefabricate de beton auto blocante
- Lățimea trotuarelor va fi de 2,0 m și structura aplicată va fi:

Trasee pietonale noi se vor crea în incinta propusă

Trasee pietonale noi:

Trasee pietonale : nu sunt

- 7 cm strat izolator de nisip
- 30 cm fundație balast cilindrat
- 20 cm fundație piatră spartă
- 8 cm strat de legătură din beton asfalic deschis BAD25
- 4 cm strat de uzură din beton asfalic BA8

corespunzătoare unui trafic greu, alcătuită din:

benzi de circulație de 7,0 m lățime pe care este aplică o îmbrăcăminte de tip ne rigid  
Profilul transversal în zona de intersecție este de tip stradă de categoria a III-a cu 2

asfaltică pentru împiedicarea împrăștiilor de praf și agregate pe drumul național.  
aproximativ 2 km de amplasament este parțial amenajată și prevăzută cu îmbrăcăminte

De 532 /1 face legătura cu rețeaua de Drumuri naționale. Intersecția cu DN aflata la  
**a. cai de comunicații**

învecinate.

acces. Drumul este pietruit cu același tip de agregate care se exploatează în zonele

cu DN 7 Arad-Deva. Menționăm că drumul De 532/1 este folosit în prezent ca drum de  
Accesul la teren se va realiza din drumul De 532/1, care la rândul lui, face legătura

### 3.4. Modernizarea circulației



- platformele carosabile vor fi de asemenea prevăzute cu pante transversale și vor fi marginite de spații verzi

Pantele transversale sunt pante unice de 2,2%.

**c. Sistemizarea verticală**

Lucrări care urmează a fi realizate, suprafețe de teren afectate:

In prezent, terenul este liber de sarcini pe el existând doar vegetație pitică.

- Din punct de vedere nivelitic, terenul este plat.

Lucrările de sistemizare verticală se referă la săpături, umpluturi, terasamente.

Lucrările de amenajare încep cu îndepărtarea stratului vegetal de suprafață edificabilă propusă, în grosime medie de 30,0 – 60,0 cm după caz.

Terenul vegetal va fi redistribuit pe suprafața terenului în incinta pentru amenajarea de spații verzi.

**3.5. Zonificarea funcțională – reglementări Versiunea 1**

Conform temei de proiectare pe terenul studiat și în concordanță cu Certificatul de Urbanism nr. 22/09.05.2016, eliberat de Consiliul Județean Arad, se dorște realizarea Planului Urbanistic Zonal „Amenajare Bazin Piscicol Nevidabil pentru Pescuit Sportiv și/sau Lac de Agrement prin Lucrări de Excavare în Perimetrul Sambateni Terasa”

**Obiecte propuse :**

Etapa I: zona de producție

- zona excavare agregate minerale – 36000mp/72 % din suprafața terenului

- clădiri anexă cu următoarele funcțiuni: administrativ, spațiu social pentru muncitori, pază. Având în vedere ca amplasamentul se află în vecinătatea râului Mureș, zona mal-dig, existând un potențial de inundatii, clădirile propuse vor de tip container – mobile, pentru a putea fi evacuate în caz de inundatii. Containerele vor fi așezate pe o platformă realizată din dale decorative de beton.

- grup sanitar ecologic

- platforme carosabile, parcări în incintă

- alei pietonale

- spații verzi – 20 % din suprafața terenului

Etapa II:

- bazin piscicol pentru pescuit sportiv și agrement – 21400 mp/43% din suprafața terenului.

- clădiri anexă pentru administrativ, servicii și pază. Caracterul clădirilor propuse în etapa a II-a va fi asemenea cu cel al clădirilor propuse în prima etapă, și anume de tip containere mobile.

- grup sanitar ecologic

- platforme carosabile, parcări în incintă

- alei pietonale

- spații verzi – 49 % din suprafața terenului

- împrejmuire

Pentru eficientizarea investiției, se propune realizarea tuturor construcțiilor și dotărilor necesare funcționării etapei I, în așa fel încât, acestea să fie funcționale în concordanță cu cerințele de funcționare pentru etapa II.

Prin excavarea agregatelor minerale se creează bazinul de apă, cu dimensiunile finale etapei II. Bazinul va fi folosit ca lac de agrement și baltă pentru pescuit sportiv, cu vizitare reglementată. Nu sunt prevăzute spații pentru cazare.

NR. CRT	TERITORIUL AFERENT		EXISTENT		PROPUS
	MP	%	MP	%	
1	0,00	0,00	0,00	0,00	1
	Clădiri Administrative și Servicii				
	Construcții mobile - Containere				
2	0,00	0,00	0,00	0,00	43
	Bazin Piscicol - Luciu de apa				
3	0,00	0,00	0,00	0,00	49
	Spații verzi				
4	0,00	0,00	0,00	0,00	3,6
	Platforme carosabile				
5	0,00	0,00	0,00	0,00	3,4
	Alei trotuare				
6	50 000	100	50 000	100	0
	Arabil în extravilan				
	50 000	100	50 000	100	100
	TOTAL				

POT propus - maxim: 44%; CUT propus - maxim: 0,44

**BILANȚ TERITORIAL - VERSIUNEA 1**  
 Suprafața totală teren = 50.000 mp; CF 300002; nr. cad 932, top:74;508/1/4  
 Etapa II - Zonă de Servicii / Agreement - Amenajare Bazin Piscicol -

NR. CRT	TERITORIUL AFERENT		EXISTENT		PROPUS
	MP	%	MP	%	
1	0,00	0,00	0,00	0,00	1
	Clădiri Administrative și Servicii				
	Construcții mobile - Containere				
2	0,00	0,00	0,00	0,00	72
	Zona producție Exploatare				
	Bazin Luciu de apa				
3	0,00	0,00	0,00	0,00	20
	Spații verzi				
4	0,00	0,00	0,00	0,00	3,6
	Platforme carosabile				
5	0,00	0,00	0,00	0,00	3,4
	Alei trotuare				
6	50 000	100	50 000	100	0
	Arabil în extravilan				
	50 000	100	50 000	100	100
	TOTAL				

POT propus - maxim: 73%; CUT propus - maxim: 0,73

**BILANȚ TERITORIAL - VERSIUNEA 1**  
 Suprafața totală teren = 50.000 mp; CF 300002; nr. cad 932, top:74;508/1/4  
 Etapa I - Zonă de Producție - Exploatare Agregate Minerale -

Malul lacului va fi amenajat cu locuri pentru pescari. Nu se propune o cultura piscicola. Pestele destinat pescuitului sportiv se achiziționează de la producători atestați, iar popularea se face înainte de perioadele destinate pescuitului sportiv.

**Acces și parcaje**  
 Accesul în incintă se va realiza din Drumul de exploatare De 532/1 situat la sudul terenului. Călea de acces în incintă se propune în colțul de sud vest al terenului. Parcaje - se vor amenaja locuri de parcare pentru angajați, respectivi vizitatori în concordanță cu legislația actuală.

**Trotuare, alei pietonale**  
 Pentru accesul pietonilor se proiectează trotuare și alei pietonale. Structura rutieră aleasă pentru trotuare este formată din pavaș cu dale autoblocante așezate pe fundație de balast. Panta transversală a trotuarelor va fi de 2%.

**Aprovizionarea cu apă și îndepărtarea deșeurilor**  
 Deșeurile rezultate vor fi colectate în pușe închise și evacuate de firme specializate în ridicarea deșeurilor și gunoierii menajer.

Materialul din decoperta se va folosi pentru readucerea la Morfologia inițială a unei suprafețe de 1900 mp, în partea nordică a amplasamentului, rezultând la final o suprafață excavată de 34100 mp și un luciu de apă de cca. 21400 mp.

Ca măsură suplimentară împotriva poluării apei subterane cu substanțe provenite din surse agricole o constituie amenajarea unui val de pământ în jurul zonei excavate, cu înălțimea maximă de 0,30 m, folosind material (steril) rezultat în urma decopertării.

Nu va exista nici o construcție din zidărie și nu se vor planta nici un fel de vegetație arboricola pe spațiile verzi (impiedică scurgerea apelor la debite foarte mari pe râul Mureș, amplasamentul fiind situat în zona mal - dig). Se va amenaja doar o platforma betonată pe care se vor amplasa containere mobile, care pot fi evacuate la nevoie;

### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

**- alimentarea cu apă**  
 - alimentarea cu apă se va realiza cu rezerve de apă îmbuteliată  
 - canalizarea apelor uzate menajere și canalizarea apelor meteorice  
 - canalizarea menajera – nu este cazul. Pe teren se vor amplasa module de toalete ecologice, cu rezervor închis, etanș în regim de închiriere. Acestea vor fi întreținute de către proprietar.  
 - canalizarea pluvială – nu este cazul.  
 Apele pluviale se vor scurge natural pe terenul din jur spre bazinul piscicol și de agrement propus.

**- alimentarea cu energie electrică și telecomunicații**  
 - alimentarea cu energie electrică se va realiza cu grup electrogen.

### 3.7. Protecția mediului

**Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului:**

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

- Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare în ceea ce privește amplasamentul natural, mărime și condiționare, fie în privința alocării resurselor:
- Prin realizarea investiției, se vor crea premise ale dezvoltării locale în zona. Arealul Mureșului prezintă potențial în exploatarea de agregate minerale, datorită râului care a depozitat mari cantități din această resursă, pe toată suprafața traseului sinuos și variabil pe care a curs, în decursul timpului.
- Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:
- Pîntr-o exploatare corectă și cuprinderea în planurile de dezvoltare a unor funcțiuni complementare respectiv de postutilizare și reconversie a sitului destinat exploatării se creează premisele dezvoltării unor activități sustenabile.
- Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerărilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:
- Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. Pe măsura obținerii tuturor avizelor, condițiile impuse vor fi introduse în proiect.
- Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:
- Din analiza impactului asupra mediului pentru zona studiată, rezultă că sunt asigurate toate măsurile legale privind eliminarea riscului datorită activității specifice zonelor cu destinația prevăzută prin proiect, astfel:

**- Poluarea solului și a apei:**

in domeniul, prin aceasta se dorește crearea unei ambianțe cât mai plăcute a incintei proprii și spațiului care va rezulta în urma realizării investiției.

**Zone verzi**  
 În incintă se vor amenaja spații verzi în concordanță cu cele prevăzute de legislația de gradăritii terenurilor înconjurătoare.

**Recuperarea terenurilor degradate**  
 Nu sunt terenuri degradate în zona, iar activitatea propusă nu prezintă riscul de degradare a terenurilor înconjurătoare.

Se vor folosi pubele din PVC cu capac pentru deșeurile menajere, un container metalic pentru deșeurile metalice, butoai metalice etanșe pentru colectarea uleiului uzat, municipalității Arad, ce corespunde în totalitate normelor UE.

Deșeurile menajere și ambalajele sunt colectate în recipiente închise și transportate cu utilaj specializat la rampa de gunoier, de unde vor fi transportate la rampa ecologică a Deșeurilor curente vor fi depozitate în locuri special amenajate cu pubele ecologice și vor fi colectate în baza unui contract cu o firmă specializată

**Depozitarea controlată a deșeurilor**  
 Deșeurile curente vor fi depozitate în locuri special amenajate cu pubele ecologice și vor fi colectate în baza unui contract cu o firmă specializată

Vor fi luate măsurile necesare în concordanță cu planul județean respectiv local de apă și apă potabilă în zona inundabilă a râului Mureș există risc de inundații. Aparare împotriva inundațiilor.

**Prevenirea producerii riscurilor naturale**  
 Nu este cazul – prin poziția ei zona nu este supusă la nici o sursă de risc: alunecări de teren cutremure, prăbușiri.

**realizarea investiției.**  
 consecință nu sunt afectate așezările umane sau obiective de interes public prin realizarea investiției.

**Aerul, solul și subsolul nu depășesc limitele acceptate de zgomot și vibrații;**  
 nu există surse de radiații, nu se emană substanțe toxice sau periculoase, în consecință nu sunt afectate așezările umane sau obiective de interes public prin realizarea investiției.

**Prevenirea producerii riscurilor naturale**  
 Nu este cazul – prin poziția ei zona nu este supusă la nici o sursă de risc: alunecări de teren cutremure, prăbușiri.

**Prevenirea producerii riscurilor naturale**  
 Nu este cazul – prin poziția ei zona nu este supusă la nici o sursă de risc: alunecări de teren cutremure, prăbușiri.

**Prevenirea producerii riscurilor naturale**  
 Nu este cazul – prin poziția ei zona nu este supusă la nici o sursă de risc: alunecări de teren cutremure, prăbușiri.

**Prevenirea producerii riscurilor naturale**  
 Nu este cazul – prin poziția ei zona nu este supusă la nici o sursă de risc: alunecări de teren cutremure, prăbușiri.

**Prevenirea producerii riscurilor naturale**  
 Nu este cazul – prin poziția ei zona nu este supusă la nici o sursă de risc: alunecări de teren cutremure, prăbușiri.

**Prevenirea producerii riscurilor naturale**  
 Nu este cazul – prin poziția ei zona nu este supusă la nici o sursă de risc: alunecări de teren cutremure, prăbușiri.



Elaboratorul P.U.Z. apreciază că realizarea acestei investiții va duce la dezvoltarea zonei, asigurând premisele pentru dezvoltarea viitoare a zonei.

Realizarea investiției propuse va fi benefică din mai multe puncte de vedere:

- va produce creștere economică prin realizarea de profit, mărirea bazei de impozitare la nivelul comunei, taxe și plăți către autoritățile locale
- investiția va genera noi locuri de muncă cu avantajele implicite
- investiția va determina realizarea unei zone îngrijite cu destinația zona de agrement cu spații verzi plantate și luciu de apă

Investiția se va realiza din surse proprii. Nu vor exista costuri care să cada în sarcina autorităților publice locale.

Intocmit:  
Arhitect Botos Adalbert



## NOTĂ DE CONSTATARE

**Obiect:** Documentație „P.U.Z. Amenajare bazin piscicol nevidabil pentru pescuit sportiv și / sau lac de agrement prin lucrări de excavație în perimetrul Sâmbăteni Terasă, jud. Arad ” – în vederea obținerii punctului de vedere al Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

SC Robin Stain SRL cu sediul în Livada, nr. 69A, jud. Arad, înregistrat la ORC cu nr. RO 25553642, J 02 / 546 / 2009 înaintează la CITRM Timișoara (nr. 1.469 / 23.09.2016) documentația mai sus menționată.

Se dorește amenajarea unui bazin piscicol în extravilanul comunei Sâmbăteni, pe malul drept al râului Mureș. Suprafața acestui perimetru, denumit Sâmbăteni Terasă este de 5,00 ha din care lăcuț de apă va ocupa o suprafață de 3,70 ha prin excavația agregatelor minerale (nisip și pietriș).

Se atașează Certificatul de Urbanism nr. 22 / 09.05.2016 eliberat de Consiliul Județean Arad. Se prezintă și numerele extraselor de carte funciara pentru terenul respectiv.

În perimetrul societatea nu deține permis / licența de exploatare.

Derularea proiectului de investiții presupune 2 etape :

- etapa I – continuarea excavațiilor de agregate minerale

- etapa II – remodelarea și refuncționalizarea amenajărilor existente

Beneficiarul mai dorește să amenajeze urmatoarele utilități : spații administrative, platforme carosabile, alee, trotuare și spații verzi.

În zonă nu există obiective civile, industriale sau economice care ar putea fi atecate de derularea acestui proiect.

Deasemenea, după verificarea planurilor topografice atașate acestei documentații, raportat la coordonate Stereo '70, putem concluziona că A.N.R.M. București nu a eliberat pentru acest perimetru licențe de exploatare, exploatare sau permise temporare de exploatare. Nu se înregistrează aici rezerve de substanțe minerale utile omologate.

Date fiind cele mai sus prezentate, C.I.T. Timișoara își exprimă punctul de vedere favorabil față de proiectul de mai sus, respectiv „P.U.Z. Amenajare bazin piscicol nevidabil pentru pescuit sportiv și / sau lac de agrement prin excavație agregate minerale – Sâmbăteni Terasă, jud. Arad ”.

Facem precizarea că această Notă de constatare nu ține loc de Permis de exploatare sau Licența de exploatare, documente eliberate de ANRM București.

Inspector superior,  
Adrian Anescu





MINISTERUL AGRICULTURII  
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

*[Handwritten signature]*

Nr. 122148/122864/ 05.12.2016

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ  
Nr. 27860  
ABAD  
DATA: ziua 08 luna 12 anul 2016

Către: Domnul Director Executiv Dr. Ing. Ioan MARTIN  
Strada Cloșca, nr. 6A, Județul Arad  
Tel.: 0257/253.640; E-mail: secretariat@dadrarad.ro

Ref: Avizarea documentației în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal - Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața de 50.000,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a IV a de calitate, pentru realizarea obiectivului de investiție - „amenajare bazin piscicol nevidabil pentru pescuit sportiv și/sau lac de agrement prin lucrări de excavare în perimetrul Sâmbăteni Terasă”, înscris în CF nr. 300002, tarla nr. 74, parcela nr. 508/1/4, număr cadastral 300002, situat în extravilanul Localității Sâmbăteni, Comuna Păuliș, Județul Arad, beneficiar: S.C. ROBIN STAIN S.R.L.,

Stimate Domnule Director Executiv,

Urmare analizei documentației depusă de dumneavoastră cu adresa nr. 17951/23.08.2016 completată cu adresa nr. 25906/17.11.2016, înregistrate la Direcția Irigații și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 122148/31.08.2016 și nr. 122864/24.11.2016, în temeiul prevederilor art. 91 alin (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul prevederilor art. 47 alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 22/09.05.2016, eliberat de Consiliul Județean Arad,

având în vedere Avizul de Oportunitate nr. 01/04.04.2016, eliberat de Consiliul Județean Arad, având în vedere Nota de Constatare nr. 1471/26.09.2016, emisă de Agenția Națională pentru Resurse Minerale, Direcția Generală Inspecție și Supraveghere Teritorială a Activităților Miniere și a Operațiunilor Petroliere, Compartimentul de Inspecție Teritorială Timișoara, având în vedere memoriul general PUZ, care face parte integrantă din documentația depusă la MADR, având în vedere Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, care face parte integrantă din documentația depusă la MADR,

având în vedere Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, care face parte integrantă din documentația depusă la MADR, în baza documentației pedologice de încadrare în clase de calitate nr. 805/19.07.2016, întocmită de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Arad, în baza avizului nr. 54/28.07.2016 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Timiș-Mureș Inferior, Unitatea de Administrare Arad,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avizul privind clasa de calitate pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața de 50.000,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a IV a de calitate, pentru realizarea obiectivului de investiție - „amenajare bazin piscicol nevidabil pentru pescuit sportiv și/sau lac de agrement prin lucrări de excavare în perimetrul Sâmbăteni Terasă”, înscris în CF nr. 300002, tarla nr. 74, parcela nr. 508/1/4, număr cadastral 300002, situat în extravilanul Localității Sâmbăteni, Comuna Păuliș, Județul Arad, beneficiar: S.C. ROBIN STAIN S.R.L., în condițiile precizate în documentele menționate mai sus.

Avizul privind clasa de calitate se emite cu recomandarea ca la elaborarea documentației tehnico-economice pentru realizarea investiției, să se respecte prevederile:



art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm că în conformitate cu prevederile art. 19 alin (1) lit. b) din Legea nr. 219/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 81/2011 privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară din subordinea Ministerului Administrației și Internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și pentru modificarea unor acte normative:

„Scoaterea definitivă și temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizarea de construire. Conținutul documentațiilor de scoatere definitivă/temporară din circuitul agricol, precum și schimbarea categoriei de folosință a imobilelor situate în intravilan se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I”.

Totodată, precizăm că:

1. 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 Județeană 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.

2. Beneficiarul de investiție 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 deșuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduur, resturi menajere, gunoase și altele asemenea.

3. Beneficiarul de investiție 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.

4. Beneficiarul de investiție va obține Permisul de Exploatare, emis de Agenția Națională pentru Resurse Minerale, potrivit prevederilor din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare.

5. În situația în care, se constată că nu au fost respectate condițiile precizate mai sus, prin actul de constatare, emis de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad se dispune suportarea pagubelor de către beneficiarul obiectivului de investiție precum și restabilirea situației anterioare pe cheltuiala acestuia.

6. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

Cu stimă,

Daniel VELICU  
DIRECTOR  
DIRECȚIA  
REGIUNALĂ  
PENTRU AGRICULTURĂ ȘI  
DEZVOLTĂRI RURALE  
Județul Arad

Numele și prenumele	Funcția persoanei avizatoare și a celei care a întocmit documentul	Data	Semnătura
Elena FILIP	Șef serviciu		
Intocmit, Vasilica DINU	Consilier	05.12.2016	
Intocmit, Mirela Elena BUCUR	Consilier	05.12.2016	



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
 AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare  
 FILIALA TERITORIALĂ TIMIȘ-MUREȘ INFERIOR  
 UNITATEA DE ADMINISTRARE ARAD

Arad str. Sptaiul Mureș nr.6/d  
 Cod 310132-041293 ROMÂNIA  
 CIF 29275212

Tel: 0257/280955  
 Fax: 0257/281915  
 e-mail: arad@anif.ro



S.C. ROBIN STAIN S.R.L.

Ref: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială Timiș Mureș Inferior Unitatea de Administrare Arad, cu nr. 54 din 26.07.2016 prin care solicitați avizul pentru „Plan urbanistic zonal – Amenajare bazin piscicol nevidabil pentru pescuit sportiv și/sau lac de agrement prin lucrări de excavarare în suprafața de 50.000 mp, din teritoriul administrativ al localității Sâmbăteni Terasă” în vederea construirii în suprafața de 50.000 mp, din teritoriul administrativ al localității Sâmbăteni, jud. Arad, parcela cadastrala 300002 C.F. 300002, se constată următoarele:

a. terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal – Amenajare bazin piscicol nevidabil pentru pescuit sportiv și/sau lac de agrement prin lucrări de excavarare în perimetrul Sâmbăteni Terasă” în suprafața totală de 50.000 mp din teritoriul administrativ al localității Sâmbăteni, județul Arad, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de descarcare prin pompare în Amenajarea Mureș Mal Drept cod 17, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială Timiș Mureș Inferior U.A. Arad;

b. prin scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, se schimbă categoria de folosință a terenului pentru suprafața de 50.000 mp și nu se reduce capacitatea de descarcare cu suprafața de 50.000 mp;

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „Plan urbanistic zonal - Amenajare bazin piscicol nevidabil pentru pescuit sportiv și/sau lac de agrement prin lucrări de excavarare în perimetrul Sâmbăteni Terasă”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafețe ce face parte din „Elaborare PUZ pentru Amenajare bazin piscicol nevidabil pentru pescuit sportiv și/sau lac de agrement prin lucrări de excavarare în perimetrul Sâmbăteni Terasă”, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii acordului ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ;

2. În acordul tehnic ANIF, se vor stabili principiile necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare și dacă este cazul necesitatea semnării contractului de prestări servicii pentru suprafața de 50.000 mp cu Agenția Națională de Imbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Timiș Mureș Inferior U.A. Arad.

3. Apela menajere vor fi colectate într-un rezervor ecologic vidanjabil.  
 Apela pluviale colectate de pe drumurile de incintă, platformele cu parcuri vor fi evacuate la canalizarea pluvială din incintă, respectiv va fi evacuată pe spațiile verzi prin intermediul separatorelor de uleiuri petroliere și nisip.

S.C. ROBIN STAIN S.R.L.  
 Loc.Livada,nr.69/A,jud.Arad



Arad, 28.07.2016  
 Nr. 54

4. 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;

5. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

6. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz;

7. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

8. **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 distrușgere și se pedepesc potrivit prevederilor Codului penal”;

9. **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 ANIF are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate soluțiile impuse în proiectul nr. 381/2015 proiectant S.C. ARH DESIGN S.R.L. și nu ține loc de acord tehnic ANIF.

**Purcaru Mircea**  
**Director adjuncț**  
**U.A. Arad**



AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare  
Filiala Teritorială Timiș Mureș Inferior  
Unitatea de Administrare Arad  
Str. Splaiul Mureș, nr. 6/D, Arad, jud. Arad, cod 310132  
Tel: 0257/280955  
Fax: 0257/281915

ARAD, 2016




DIRECTOR  
Dr. Ing. Iluța Andrei


INTOCMIT  
Ing. Bești Bogdan  
COLABORATOR  
Dr. Ing. Dologa Dan

**REFERAT TEHNIC**  
de încadrare în clase de calitate cu elemente de fundamentare  
pedologică  
extravilanul localității Păuliș, județul Arad  
Beneficiar SC ROBIN STAIN SRL

Nr. inreg. .... din 19.07./2016



**Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice**  
ARAD  
str. Cloșca nr. 6a  
tel./fax. 0257228485 email:pedologiearad@gmail.ro



Prezentul referat este întocmit la solicitarea SC ROBIN STEIN SRL, cu sediul în localitatea Livada, nr. 69A, jud. Arad și are drept scop culegerea de informații și date necesare încadrării terenurilor în clase de calitate.

Obiectul referatului îl constituie terenul identificat prin, Nr. *Cadastral 300002 in suprafață de 50000 mp.*

Obiectivele referatului sunt următoarele:

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

### 1. Condiții fizico – naturale

Terenul comunei Păuliș se împarte de la vest la est în:

- zona de deal a muncelor Șiriei și dealurile Păulișului;
- câmpul înalt al Clogovășului;
- câmpia joasă de lunca a Mureșului

Rețeaua hidrografică este reprezentată prin râul Mureș. Afluenții din acest sector sunt mici și nu au debite semnificative. Panta de scurgere a râului Mureș în acest sector este de 0,7m/km. Nivelul apelor freactice este de: 2-3 m în lunca Mureșului, 1 m în arile de depresionare, 5-6 m în arile de depresionare, 10-12 m în zona de deal.

Din punct de vedere climatic, zona cercetată se caracterizează prin climă temperată cu ierni moderate și veri relativ călduroase. Temperatura medie anuală este de 10,8° C și suma anuală a temperaturilor medii zilnice mai mari de 10° C este de 3400-3600° C. Suma anuală a precipitațiilor medii este de 586 mm.

Vegetația întâlnită în cadrul perimetrului cercetat este cea specifică pădurilor de stejar. Vegetația lemnoasă se găsește pe relieful mai ridicat unde predomină cerul (Quercus cerris), gorunul (Quercus petraea), carpenul (Carpinus Betulus), fagul (Fagus silvatica). Pe pașunile secundare se întâlnesc asociații de Festuca pseudovina, Festuca sulcata, Trifolium repens, plantago media, Lotus corniculatus. În zonele mai joase, unde predomină Agrostis tenuis, Juncus sp., Carex sp.

Sub influența complexului de factori naturali (clima, geologie-itologie, geomorfologie, și antropici (desecari, drenari, nivelari, defrisari, etc), învelisul de sol în zona studiată este reprezentat de către: *Alvisosoluri calcaric*, proxicalcaric, cu textura nisip mfilociu/nisip grosier, pe materiale fluviale carbonatice grosiere și *Alvisosoluri calcaric*, proxicalcaric, cu textura nisip lutos fin/nisip lutos fin, pe materiale fluviale carbonatice grosiere.

### 2. 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 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 recolta 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 teren să fie luat în considerare să fie cât mai omogenă sub aspectul manifestării tuturor condițiilor de mediu și al factorilor de vegetație. Aceste porțiuni de teren au fost

denumite unitati de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) si ele reprezinta celulele elementare ale spatiului de manifestare cu insusiri specifice si distincte fata de suprafetele vecine.

Metodologia de bonitare elaborata de ICPA Bucuresti, (1979, 1987) se bazeaza pe definirea si determinarea parametrilor de mediu si a factorilor de vegetatie asupra nivelului de productie a plantelor cultivate cu precizarea cifrica a gradului de manifestare a ansamblului de factori si conditii ecologice.

Ea opereaza cu metode matematice obiectiv fundamentate si prin aceasta asigura date certe despre calitatea pamantului ca mijloc de productie in raport cu fiecare tip de folosinta si pentru fiecare tip de cultura in parte.

Dintre aceste conditii au fost alese in vederea aprecierii capacitatii de productie a terenurilor agricole cele mai importante si anume: conditiile de relief, de clima, de hidrologie, precum si insusirile fizico-chimice ale solului.

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea conditiilor de mediu (din grupele mentionate), care caracterizeaza fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), mai precis masurabile, care se gasesc de obicei in lucrarile de studii pedologice (efectuate de catre OSPa teritoriale incepand cu anul 1987), numiti indicatori de bonitare, si anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitatii medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gheata
- indicatorul 15, pseudogheata
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A, textura in Ap (sau primii 20 cm)
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecarile,
- indicatorul 39, adancimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea,
- indicatorul 44, porozitatea totala in orizontul restrictiv
- indicatorul 61, continutul de CaCO<sub>3</sub> (total pe 0-50 cm)
- indicatorul 63, reactia in Ap (sau in primii 20 cm)
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm.
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

La bonitarea terenurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect, participa la stabilirea noii 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.

Asfel, pentru precipitatiile medii anuale, exista mai multe seturi de coeficienti in functie de valorile temperaturilor (sub 8<sup>o</sup> C, intre 8.1-10<sup>o</sup> C, si peste 10.1<sup>o</sup> C), pentru gheata sau 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 freate in functie de precipitatii, textura solului in sectiunea de control (23 B) si conditiile de



La solicitarea SC ROBIN STEIN SRL, cu sediul în localitatea Livada, nr. 69A, jud. Arad, baza de date aflată în arhiva O.S.P.A Arad a fost completată cu date noi culse 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. MAP 223/2002, pentru înveștigul de sol reprezentat prin: *Alviosoluri calcare, proxicalcaric*, cu textura nisip mijlociu/nisip grosier, pe materiale fluviatile carbonatice grosiere și *Alviosoluri calcare, proxicalcaric*, cu textura nisip lutos fin/ nisip lutos fin, pe materiale fluviatile carbonatice grosiere, a fost obținută o notă medie de bonitare de 27 de puncte pentru categoria de folosință „ARABII” suprafața solicitată fiind încadrată în *clasa a IV-a* de fertilitate (calitate) pentru categoria de folosință menționată.

- clasa a V-a de la 1-20 puncte.
- clasa a IV a, de la 21 - 40 puncte,
- clasa a III a de la 41-61 puncte,
- clasa a II a de la 61-80 puncte
- clasa a I a, de la 81 -100 puncte,

a Legii 16/1999 (Legea arendei), respectiv :  
 Clasele de calitate (fertilitate) vor fi cele prevazute în normele metodologice de aplicare teren (MESP 1987, vol II, pag 32)  
 Pentru categoria de folosință *arabil*, nota de bonitare naturala reprezinta media aritmetica a notelor de bonitare a patru culturi cu favorabilitatea cea mai mare pe unitatea de acelor sase specii pomicoale, iar pentru *vi*, a celor doua specii .  
 Nota de bonitare pentru categoria de folosință *livezi* se calculeaza ca medie aritmetica

PS = pasune	CS = cals	PB = porumb	IU = in ulei
FN = fanete	PC = pierisic	FS = floare soarelui	IF = in fuilor
MAR = 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

Principalele culturi si categorii de folosinta

Tabelul 2.1

ele prezentate in tabelul 2.1. :  
 categorii de folosinta (GR, OR, PB, FS, SF, SO, MF, IU, IF, CN, LU, TR, LG) cum sunt  
 Prin aceasta metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi si  
 Daca un singur indicator are valoarea 0, nota de bonitare va fi zero.  
 I x 100 = 100 puncte .  
 De exemplu, daca toti indicatorii au valoarea 1, prin produsul lor se obtine  

$$Y = x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$$
 in care Y - nota de bonitare  

$$x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$$
 - valorile celor 17 indicatori .  
 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 :

in Ap .  
 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  
 precipitatiiilor medii anuale corectate, si pentru rezerva de humus in functie de textura solului



TEO 1.01 AS ka	16 (NB) X 35 % (respectiv 17500 mp) = 5,6 puncte
2.01 AS ka	33 (NB) X 65 % (respectiv 32500 mp) = 21,4 puncte
TOTAL	27,0 = 27 puncte

Tabelul 2.4

TEO	TIP-SUBTIP	GR	OR	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR
1.01	AS ka	10	15	15	17	23	16	12	17	16
2.01	AS ka	25	30	35	40	37	36	29	29	33

Note de bonitare ale TEO-urilor

Tabelul 2.3

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	575	0	0	0	0	12	11	2	1	0	0	2	0	5	20	6	7.5	96	63	90	1	0
2.01	10.5	650	0	0	0	0	23	23	2	1	0	0	2	0	5	20	6	8.1	96	63	90	2	0

Legenda – Valorile indicatorilor

Tabel 2.2