



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.271  
din 4 decembrie 2013

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal(PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU) „Stație distribuție carburanți, SKID GPL, realizare accese din DN 7 și DN 79, realizare împrejmuire, extravilan municipiul Arad, intersecție DN 79 cu DN 7”

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 65971 din 25.10.2013;
- raportul informării și consultării publicului nr.ad.52142 din 22.08.2013 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului 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;
- rapoartele de specialitate nr.ad.65971/25.10.2013 și nr.ad. 74246/29.11.2013 al Arhitectului - Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 14 din 26.11.2013;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art 25 alin.(1), art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.2 alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 - 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- adoptarea hotărârii în cu 20 voturi pentru și o abținere (21 prezenți din totalul de 23);

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(5) lit. c) și art. 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent – „Stație distribuție carburanți, skid GPL, realizare accese din DN 7 și DN 79, realizare împrejmuire, în extravilanul municipiului Arad, intersecția dintre DN 79 Arad-Oradea cu DN 7, proiect nr.290/2013, elaborator: Pro Arhitectura, specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Doriana Balogh, initiator: SC Socar Petroleum SRL”, suprafață incinta reglementată:12500mp, conform

extras CF nr.331439 Arad, conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea următoarelor condiții de construire aprobate:

a.amenajare acces rutier din drumul național DN 7, km 544+388 dreapta pentru sensul de circulație Arad-Nădlac, pentru intrare la obiectiv și ieșirea se va face în drumul național DN 79 Arad-Oradea km 4+240 stânga, doar pentru sensul de circulație Oradea - Arad.

b.POT max:20%.

c.CUT max 0,2.

d.Regimul de înălțime a construcțiilor: max 7,00 m față de CTS, respectiv parter.

e.Retragere ale construcțiilor față de limitele proprietății: min 50,00 m față de marginile căilor de acces majore:DN 79 si DN 7.

Art.2 Prin incinta obiectivului studiat se va asigura servitutea de trecere pentru acces la terenurile învecinate și posibilitatea realizării în viitor a unor drumuri colectoare, care să folosească accesele din DN 7 Arad-Nădlac, km 544+388 dreapta si DN 79 Arad-Oradea, km 4+240 stânga.

Art.3. Extinderea rețelelor edilitare și realizarea acceselor carosabile se realizează prin grija și pe cheltuiala beneficiarului în baza proiectelor de specialitate.

Art.4. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.5.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către inițiator, SC Socar Petroleum SRL și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINE DE ȘEDINȚĂ  
Glad VARGA

Contrasemnează  
p. S E C R E T A R  
Sorin CONTRAȘ



## FOAIE DE CAPĂT

<b>Proiect nr.:</b>	290 / 2013
<b>Faza:</b>	<b>P.U.Z.</b>
<b>Denumire proiect:</b>	STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, SKID GPL, REALIZARE ACCESE DIN DN 7, DN 79, REALIZARE IMPREJMUIRE
<b>Conținut volum:</b>	<b>Documentație P.U.Z.</b>
<b>Amplasament:</b>	Extravilan Mun. Arad, intersecție DN 79 cu DN 7, C.F. nr. 331439 Arad

<b>Beneficiar:</b>	S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.
<b>Adresa:</b>	Bucuresti, Bulevardul Iuliu Maniu, nr.616, corp b, et.6

## BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

### A. PIESE SCRISE:

I.	FOAIE DE CAPĂT	1
II.	FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III.	BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3
IV.	AVIZE ȘI ACORDURI:	
	CERTIFICAT DE URBANISM NR. 784 / 13.05.2013	
	EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ NR. 331439 ARAD	
	AVIZ CNADNR	
	AVIZ SECURITATE LA INCENDIU	
	AVIZ PROTECTIA CIVILA	
	AVIZ TRANSELECTRICA	
	AVIZ AGENTIA DE MEDIU	
	AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR	
	AVIZ ANIF NR.121 DIN 20.06.2013	
	AVIZ DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA NR.599/21.06.2013	
	AVIZ DIRECTIA PENTRU CULTURA A JUDETULUI ARAD NR.194/U/17.06.2013	
	AVIZ COMPANIA DE APA NR. 10631 DIN 01.07.2013	
	AVIZ ENEL NR. 88033364/11.06.2013	
	AVIZ TRANSGAZ NR. 772/4917/26.06.2013	
V.	MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.	
VI.	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR 1 AFERENT PUZ	

### B. PIESE DESENATE:

1.	SITUATIA EXISTENTĂ	01 A
2.	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	02 A
3.	CIRCULATIA TERENURILOR	03 A
4.	REGULAMENT	04 A
5.	PROPUNERE MOBILARE	05 A
6.	REGLEMENTARI EDILITARE	01 ED
7.	ZONARE EX	01 TH

Întocmit:

arh. Doriana BALOGH

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

- Denumirea lucrării: **STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, SKID GPL, REALIZARE ACCESE DIN DN 7, DN 79, REALIZARE IMPREJMUIRE**
- Număr proiect: 290 / 2013
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar:  
**S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.**
- Proiectant: **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**

#### 1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului SC.SOCAR PETROLEUM S.A., cu domiciliul în București, Bulevardul Iuliu Maniu, nr.616, corp B, etaj 6.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 784/13.05.2013 eliberat de Primăria Mun. Arad pentru terenul situat în extravilanul Mun. Arad, amplasat la nord-vest față de drumul național DN 79 Arad – Oradea (poziția kilometrică 4+240), având o suprafață de **12.500 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 331439 Arad, nr. cad 331439.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi:

- Corp cabina magazin parter
- Copertina metalica pentru protectia frontului de min.3 pompe distribuite carburanti
- Parc rezervoare subterane min.2 buc.
- Gura de descarcare carburanti
- Bloc de aerisire vapori
- Pompe distribuite carburanti: min.3 pompe MPD
- Put forat de mica adancime
- Put de observatie in zona bazinului vidanjabil a apelor uzate menajere
- Separator hidrocarburi
- Bazin vidanjabil colector ape menajere
- Bazin retentie ape pluviale
- Terasa café
- Hidrant incendiu 4"
- PTA 20/0,4 KV 160KVA

- Elemente de identificare
- împrejurimi parțiale teren
- b) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- c) sistematizarea verticală a terenului;
- d) platforma carosabilă cu locuri de parcare pentru autoturisme și tiruri, drumuri de incintă;
- e) realizare racord carosabil la DN 7 și DN 79
- f) amenajare spații verzi și plantate;
- g) platforma menajeră și amenajări tehnico-edilitare;
- h) SKID GPL

### **1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE**

A. Planul Urbanistic General al Mun. Arad, aprobat cu hotărârea Consiliului Local

Nu există reglementări în P.U.G. pentru această zonă, deoarece amplasamentul este situat în extravilanul municipiului.

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 studiat este situat în nordul teritoriului administrativ al Mun. Arad, la km 544+292 al DN 7 Arad – Nădlac, respectiv km 4+150 al DN 79 Arad – Oradea, și constă în 12.500 mp teren arabil în extravilan.

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria, transportul și comerțul, orasul fiind un nod important pentru transportul rutier și feroviar.

Zona studiată este destinată prin PUG aprobat industriei nepoluante și serviciilor. Incinta studiată nu este reglementată din punct de vedere urbanistic. În vecinătate (la sud-vest și sud-est) funcționează două stații distribuție carburanți. Dotările de interes public ale zonei sunt DN 7, DN 79 și linii aeriene de medie tensiune.

### **2.2. Încadrarea în localitate**

Zona studiată este situată în partea nordică a Mun. Arad, la intersecția a două cai majore de circulație: DN 7 (spre Nădlac) și DN 79 (spre Oradea). Incinta cu propuneri este situată la cca. 3,30 m est față de DN 79 spre Oradea și cca. 4,70 m nord față de DN 7 spre Nădlac.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la est: DN 79 spre Oradea și terenuri arabile
- la sud: DN 7 spre Nădlac și stații distribuție carburanți: OMV și Lukoil
- la vest: terenuri arabile
- la nord: terenuri arabile, De 1776

### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

Terenul este situat în zona canalului Ier cu regim de desecare și colector de ape pluviale.

Nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este cu denivelări de ordinul a 0,40÷0,50 m, având stabilitatea generală asigurată.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

#### **2.3.1. Date ale studiului geotehnic**

Din studiul geotehnic preliminar întocmit de ATELIER A S.R.L. menționăm:

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul este plan fiind situat pe tereasa superioara a raului Mures, iar aspectul terenului prezintă denivelări de  $0,40 \div 0,50$  m, având stabilitatea generală asigurată.

Din punct de vedere **hidrogeologic**, zona se situeaza la distanta medie fata de raul Mureș, astfel că straturile de permeabilitate diferită formează un sistem de pânze freatice subterane, la adâncimi diferite. Acestea sunt dependente de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

Din punct de vedere **geologic** amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat nastere prin scugundarea lenta a unui masiv hercenic, constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca 1.000 m adancime, stau discordant si transgresiv formatiunile sedimentare ale panonianului si cuaternarului. Cuaternarul are o grosime incepand de la suprafata, de cca. 250 m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviale (pleistocen si holocen) prezentand o stratificatie în suprafata de natura încrucisata, tipica formatiunilor din conurile de dejectie. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri în masa de nisipuri cu intercalatii de argile si prafuri argiloase.

**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 factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului  $\beta_0=3,00$  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 2 foraje geotehnice și hidrogeologice preliminare, cu adâncimi de - 5,00 m, adâncime măsurată față de cota terenului natural.

Stratificatia este constituită din: sol vegetal pina la adincimea de 1,00 m, urmează argila cafenie galbuie uneori sub 1,50 m cu concrețiuni calcaroase plastic vartoasa pînă la 3,60 m adîncime, apoi argila prafoasa nisipoasa cafenie galbuie plastic consistenta pînă la 5,00 m adincime finală de investigare.

**Apa subterană:**

Apa subterană a fost interceptata la adincimea de 3,50 m fata de nivelul teren actual si prezintă caracterul de strat "sub presiune", iar în condițiile în care pachetul coeziv este penetrat, apreciem că ea se poate ridica până la adâncimi de 2,00 m.

**Recomandari:**

Cabina, copertinele si constructiile de deservirea personalului se vor funda la adancimea de 1,20 m. Presiunea conventional ce se va lua in calcul pentru Df indicate si  $b=1,00$ m, este:  $P_{conv}=240$  kPa.

Rezervoarele carburanti se vor funda la adancimea de 3,00 m. Presiunea conventional ce se va lua in calcul pentru Df indicate si  $b=1,00$  m, este  $P_{conv}=300$  kPa.

La sapaturi sub adancimea de 1,50 m se vor prevedea sprijiniri si eventul epuismenete (în functie de anotimp și precipitatii).

## **2.4. Circulația**

Terenul studiat este amplasat la cca. 3,30 m vest față de marginea carosabilului DN 79 spre Oradea și cca. 4,70 m nord față de marginea carosabilului DN 7 spre Nadlac, la pozitia kilometrica Km 544+292 a DN 7 Arad - Nădlac, respectiv Km 4+150 al DN 79 Arad – Oradea.

La această poziție kilometrică este amenajata o intersectie existenta, asfaltata, tip sens giratoriu, care asigura accesul la cele doua cai de circulatie: Arad – Oradea, respectiv Nadlac - București si la statiile de distributie existente (PETROMV si LUKOIL).

Drumul național DN7 Arad – Nădlac aparține domeniului public, aflat în administrarea CNANDR, de categoria 1 și are trei benzi de circulație (o bandă de circulație pe sensul de mers Arad – Nădlac și două benzi de circulație pe sensul de mers Nădlac – Arad), cu îmbrăcăminte rutieră bituminoasă, având o platformă de 13,00 m, din care partea carosabilă de 11,00 m lățime, 2 benzi de încadrare de  $2 \times 0,50$  m și acostamente din balast de  $2 \times 0,50$  m.

Drumul național DN 79 Arad – Oradea aparține domeniului public, aflat în administrarea CNANDR, de categoria 1, are cinci benzi de circulație (trei benzi de circulație pe sensul de mers Arad – Oradea, din care una este

bandă de revenire și două benzi de circulație pe sensul de mers Oradea – Arad), cu îmbrăcăminte rutieră bituminoasă, având o platformă de 20,00 m, din care partea carosabilă de 17,00 m lățime, benzi de încadrare de 1,50 m pe partea stângă și 0,50 m pe partea dreaptă și acostamente din balast de  $2 \times 0,50$  m.

Drumurile sunt modernizate, cu o stare tehnică bună și intens circulate.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura atât dinspre DN 7, cât și dinspre DN 79.

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

În zona studiată, terenurile au preponderent folosință curți construcții în intravilan, arabil în extravilan și căi de comunicație (drum național, drumuri de exploatare).

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente/propuse în zonă, stația de distribuție carburanți propusă nu afectează vecinătățile.

În perimetrul zonei studiate există fond construit (servicii – două stații de distribuție carburanți PETROMV, respectiv LUKOIL și industrie nepoluantă).

În zonă există o rețea de transport energie electrică aeriană de medie tensiune, cu traseu paralel cu DN 7 și DN 79, care traversează incinta.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Terenul este proprietatea privată a lui S.C. SOCAR PETROLUEM S.A..

Extrasul CF are înscrisuri privitoare la proprietate:

- se înființează C.F. nr. 331349 a imobilului cu nr. cadastral 331349/ Arad, rezultat din alipirea următoarelor imobile: c.f. nr. 330942; c.f. nr. 330935 și c.f. nr. 330939 care se sistează.

- Intabulare drept de proprietate, cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1

- S.C. SOCAR PETROLEUM S.A., C.I.F. 12546600

Extrasul CF are înscrisuri privitoare la sarcini:

- nu sunt

Terenul are categoria de folosință arabil în extravilan.

Ținând cont de specificul investiției – stație distribuție carburanți, **disfuncționalitățile** remarcate în zonă se referă la existența LEA 20 kV în incintă, al cărei traseu va trebui reglementat la faza D.T.A.C. a proiectului.

## **2.6 Echipare edilitară**

### **2.6.1. Alimentarea cu apă**

La sud de DN 7 (la cele două stații de distribuție carburanți existente) există rețele publice de alimentare cu apă potabilă. La nord de DN 7 nu există rețele publice de apă potabilă.

### **2.6.2. Canalizare menajeră**

La sud de DN 7 există rețele edilitare de canalizare menajeră.

### **2.6.3. Canalizare pluvială**

La sud de DN 7 există rețele edilitare de canalizare pluvială.

### **2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale**

În zona studiată există conducte de alimentare cu gaze naturale, în partea estică a zonei.

### **2.6.5. Alimentarea cu energie electrică**

În incinta există o rețea de transport energie electrică aeriană de medie tensiune, cu traseu paralel cu DN 7 și DN 79, cu cablu supraterean LEA 20 kV care traversează incinta studiată.

## **2.7. Probleme de mediu**

Situația existentă în zonă nu afectează cadrul natural.

Terenul este situat în zona canalului Ier cu regim de desecare și colector de ape pluviale. Pericolul de inundații poate apărea numai în cazul unor ploi torențiale cu caracter maxim ce depășesc capacitatea de filtrare a apei în sol, corelată cu depășirea capacității de transport a santurilor și canalelor către emisar. Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.



În zonă nu există valori de patrimoniu.

Disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului sunt legate de lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră, ceea ce impune găsirea de soluții tehnico-edilitare punctuale.

Apa tehnologica se va asigura prin intermediul unui put forat de mica adancime din primul strat freatic (aprox. 30 m), printr-un camin echipat cu apometru.

Daca este necesar ca anumiți consumatori să fie alimentați cu apă potabilă, apa provenită din putul forat va fi tratată prin filtre și echipamente specifice, până va ajunge la parametrii impuși.

Stingerea incendiilor se face cu hidrantul suprateran propus, cu debitul de 5 l/s, alimentat de la rezerva de incendiu (bazin retenție ape pluviale) prin intermediul unui grup de pompare pentru stingere incendii.

În cazul în care pe viitor se va face extinderea rețelei publice de apă, imobilul se va racorda la utilități, pe cheltuiela beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritățile competente.

Pentru o bună funcționare a obiectivului, se propune realizarea în incinta a unei rețele de canalizare menajeră exterioară, care se va deversa într-un bazin vidanjabil etans (fără infiltratii în sol).

În cazul în care pe viitor se va face extinderea rețelei de canalizare menajeră, imobilul se va racorda la utilități, pe cheltuiela beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritățile competente.

Apele pluviale convențional curate provenite de pe acoperișul clădirii, copertină și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi, se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în bazinul de retenție ape pluviale ce are rolul și de rezerva de apă pentru stingerea incendiilor.

Apele pluviale de pe platformele de parcare, de lângă pompele de alimentare, de lângă gura de încărcare a rezervoarelor subterane de carburanți de la cisterne, se vor colecta prin rigole și guri de scurgere, printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în separatorul de hidrocarburi Clasa 1, cu deznisipator incorporat, filtru coalescent și obturator automat. Din separatorul de hidrocarburi, apele pluviale sunt colectate în același bazin de retenție.

În cazul în care pe viitor se va face extinderea rețelei de canalizare pluvială, imobilul se va racorda la utilități, pe cheltuiela beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritățile competente.

## **2.8. Opțiuni ale populației**

Populația din zonă nu este afectată de realizarea unei stații de distribuție carburanți.

Realizarea investiției este oportună, datorită situării amplasamentului în vecinătatea unor cai majore de circulație, iar funcțiunea propusă va oferi servicii de calitate clienților aflați în tranzit.

Solicitările 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**

Incinta studiata se află în extravilanul Mun. Arad, nu există prevederi PUG Mun. Arad pentru această zonă.

Nu vor fi afectate negativ caile de comunicații, zonele învecinate.

Pe viitor se vor extinde rețelele de canalizare menajeră, apă și pluvial.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul este liber de construcții.

#### **3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic**

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Cabina, copertinele și construcțiile de deservirea personalului se vor funda la adâncimea de 1,20 m.

Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru Df indicate și  $b=1,00$  m, este  $P_{conv} = 240$  kPa.

Rezervoarele carburanți se vor funda la adâncimea de 3,00 m.

Presiunea convențională ce se va lua în calcul pentru Df indicate și  $b=1,00$  m, este  $P_{conv} = 300$  kPa.

La sapaturi sub adâncimea de 1,50 m se vor prevedea sprijiniri și eventul epuizante (în funcție de anotimp și precipitații).

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,50 m față de nivel teren actual și prezintă caracterul de strat "sub presiune", iar în condițiile în care pachetul coeziv este penetrat, apreciem că ea se poate ridica până la adâncimi de 2,00 m.

### **3.4. Modernizarea circulației**

Deservirea rutieră a stației de distribuție carburanți studiată urmează a se asigura din drumul național DN7 Arad – Nădlac km 544+388 dreapta doar pentru sensul de circulație Arad - Nădlac (cu viraj la stânga interzis) pentru intrare la obiectivul studiat și ieșirea se va face în drumul național DN79 Arad – Oradea km 4+240 stânga doar pentru sensul de circulație Oradea - Arad (cu viraj la stânga interzis).

Pentru deservirea obiectivului proiectat ce face obiectul prezentei documentații, pentru accesul din drumul național DN7 Arad – Nădlac km 544+388 dreapta s-au prevăzut a se executa următoarele:

- 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), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților. Amenajarea accesului a ținut cont de intersecția de tip giraj între drumul național DN7 Arad - Nădlac și drumul național DN79 Arad – Oradea de la km 544+292;

- lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea unei pene pentru decelerare de 35,00 m lungime cu o lățime variabilă cuprinsă între 0,00... 5,50 m, racordat cu o rază  $R = 15,00$  m la drumul de acces în incintă;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din decembrie 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național DN7 Arad – Nădlac;
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;

Amenajarea penei de decelerare se va realiza prin lărgire doar pe partea dreaptă a părții carosabile și se va face cu o structură rutieră identică cu structura rutieră existentă în prezent pe drumul național DN7 Arad – Nădlac.

Pentru deservirea obiectivului proiectat ce face obiectul prezentei documentații, pentru ieșirea în drumul național DN7 Arad – Oradea km 4+240 stânga, s-au prevăzut a se executa următoarele:

- 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), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților. Amenajarea intersecției a ținut cont de intersecția de tip giraj între drumul național DN79 Arad – Oradea și drumul național DN7 Arad - Nădlac de la km 4+150;

- lucrările rutiere de amenajare a intersecției constau în principal din următoarele:

- amenajarea unei pene pentru accelerare de 35,00 m lungime cu o lățime variabilă cuprinsă între 0,00... 5,50 m, racordată cu o rază  $R = 15,00$  m la drumul de ieșire din incintă;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din decembrie 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național DN79 Arad – Oradea;
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;
- devierea șantului protejat din beton existent și realizarea unui podeț tubular Ø600 mm pentru continuizarea scurgerii apelor în lungul drumului național DN79 Arad – Oradea.

Amenajarea penei de accelerare se va realiza prin lărgirea asimetrică pe partea stângă a părții carosabile existente și va face cu o structură rutieră identică cu structura rutieră existentă în prezent pe drumul național DN79 Arad – Oradea.

Prin incinta obiectivului studiat va fi lăsată servitute de trecere pentru acces la terenurile învecinate și posibilitatea realizării în viitor a unor drumuri colectoare, care să folosească accesele din drumul național DN7 Arad - Nădlac km 544+388 dreapta și DN79 Arad – Oradea km 4+240 stânga.

Mutarea indicatoarelor rutiere existente afectate de lucrările de amenajare a acceselor rutiere se va face pe cheltuiala beneficiarului.

Stația de distribuție carburanți respectă distanțele legale față de drumurile naționale DN7 Arad - Nădlac și DN79 Arad – Oradea de 50,00 m, neafectându-se zona de siguranță a traseului existent.

În interiorul incintei stației de distribuție carburanți vor fi prevăzute 3 pompe distribuție carburanți din care una va fi destinată alimentării autocaminoanelor.

Vor fi amenajate separat locurile de parcare pentru autoturisme de locuri de parcare pentru autocamioane.

#### **Semnalizarea rutieră:**

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), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților.

**Lucrările de platforme de parcare pentru autoturisme** se referă la:

1. Amenajarea unor platforme de parcare pentru autoturisme pentru angajați și clienți.

Sistemul rutier pentru platformele carosabile proiectat soluționează următoarea structură:

- pavele autoblocante 8 cm B300
- platforma beton B400 cuartit aferent suprafeței copertinei;

Partea carosabilă se va încadra cu borduri prefabricate cu muchie tesită de  $20 \times 25$  cm, așezate aparent la 15 cm, pe fundație din beton de ciment de  $15 \times 30$  cm.

**Lucrările de amenajare circulației pietonale** se referă la:

1. Amenajarea unor troure perimetrale cabinei stației, pentru a asigura circulația pietonală în siguranță în cadrul stației de distribuție carburanți.

Trotuarele și aleile pietonale se vor executa din: pavele autoblocante 6 cm necarosabil, pe un strat de fundație din balast;

**Lucrările de reglementarea circulației** se referă la:

1. Reglementarea circulației prin indicatoare de circulație și marcaje în zona studiată în conformitate cu STAS 1848/1-86 și 1848/7-85.

**Lucrările de amenajare zone verzi** se referă la:

1. Amenajarea spațiilor verzi prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

Finanțarea lucrărilor sus amintite se vor realiza din fondurile alocate de beneficiar.

Pe toată durata execuției lucrărilor se vor respecta normele de securitate a muncii. Punctele de lucru vor fi semnalizate corespunzător atât ziua, cât și noaptea, pentru evitarea producerii de accidente.

### **3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

Se propune realizarea unei stații de distribuție carburanți administrative și a amenajărilor aferente:

a) construcții noi:

- Corp cabina magazin parter
- Copertina metalică pentru protecția frontului de min.3 pompe distribuite carburanți
- Parc rezervoare subterane min.2 buc.
- Gura de descarcare carburanți
- Bloc de aerisire vapori
- Pompe distribuite carburanți: min.3 pompe MPD
- Put forat de mica adâncime
- Put de observație
- Separator hidrocarburi
- Bazin vidanjabil colector ape menajere
- Bazin retenție ape pluviale
- Terasă cafe
- Hidrant incendiu 4"
- PTA 20/0,4 kV 160 kVA

- Elemente de identificare
- împrejmuire partiala teren
- b) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- c) sistematizarea verticală a terenului;
- d) platforma carosabilă cu locuri de parcare pentru autoturisme si tiruri, drumuri de incintă;
- e) realizare racord carosabil la DN 7 și DN 79
- f) realiza servitute de trecere pentru acces la terenurile învecinate și posibilitatea realizarii în viitor a unor drumuri colectoare, care să folosească accesele din drumul național DN7 Arad - Nădlac km 544+388 dreapta și DN79 Arad – Oradea km 4+240 stânga.
- g) amenajare spații verzi si plantate;
- h) platforma menajera și amenajări tehnico-edilitare;
- i) SKID GPL.

**Zona studiată are 110.730 mp**, iar propunerile din incintă se grupează pe o suprafață de 12.500,00 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la racorduri rutiere la DN 7 si DN 79, reglementarea LEA din incinta conform solutiilor tehnice date de compania Electrica Arad.

Se propune o zonificare a terenului, datorită funcțiunilor propuse: prestari servicii si comert – statie distributie carburanti.

### **Construcții propuse:**

#### **A.CABINA STATIEI cu urmatoarele functiuni:**

- Alveola pentru produse complementare auto si alimente/bauturi preambalate diverse, precum: produse cosmetice auto, ziare, reviste, cadouri, accesorii expuse pe rafturi metalice tip gondola cu rafturi, linie de vitrine frigorifice pentru inghetata, racoritoare, ape.
- Alveola de bar cafea ceaiuri, cuprinzind: tejghea bar pentru cafea ceai bauturi racoritoare, vitrina patiserie acoperita cu geam, mese bar pentru cca. 12 persoane, grupuri sanitare pe sexe pentru public, cu acces din interior.

#### **B. ANEXE SERVIRE**

Anexe alimentatie publica: hol acces personal din zona posterioara a cladirii separate de accesul publicului, vestiar cu grup sanitar personal si camera personalului, birou sef statie, camara rece alimente ambalate vidate, camera frigorifica. oficiu preparare, camara alimente si bauturi.

#### **C. COPERTINĂ**

Statia este prevazuta cu o copertina metalica pentru autoturisme, cu pompe bifrontale multiprodus asezate pe peroane independente, orientate perpendicular pe fatada principala a cabinei. Peroanele pompelor sunt protejate de o copertina pe structura metalica, sprijinita pe stalpi la interax 7,5 m.

Intre cabina si copertina este prevazut un skylight de legatura.

Invelitoarea copertinei este din tabla cutata 0,75 mm, cuta 45 mm; scurgerea apelor pluviale se face prin burlane de diametru 15 mm, pozitionate in mansoul de aluminiu al stalpilor structurali.

Finisajele copertinei vor fi de calitate deosebita, cu stalpi placati cu profile de aluminiu, in culorile specifice semnalisticii.

#### **D. POMPE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI**

Peronul cuprinde 3 pompe de distributie carburanti, echipate cu sistem recuperare de vapori, bifrontale, pentru alimentarea cu carburanti a autoturismelor:

- 3 pompe multiprodus

Pompele sunt prevazute cu soclu de protectie si bare, conform normativelor in vigoare.

Comanda/blocarea pompelor se face de la punctul de comnda din interiorul cladirii pavilionului comercial.

#### **E. PARCUL DE REZERVOARE**

Statia va fi dotata cu 2 rezervoare metalice orizontale, din care unul bicompartimentat, cu manta dubla, de 60 mc fiecare, montate subteran in zona carosabila a statiei conform planului de amenajare a incintei.

Acestea au în dotare sisteme de detectare a neetanseitatilor, precum și sisteme automate de măsurare și transmitere la distanță a nivelului de carburant din fiecare compartiment. Rezervoarele sunt protejate la exterior cu materiale specifice rezistente la o tensiune electrică de străpungere de 30 kV.

Vizitarea tehnică la rezervoare se va face prin cămine de vizitare. Pe capacele rezervoarelor se vor monta detectoare de avarie a mantalei rezervoarelor, cu senzori la interstitiu pentru modificări de presiune sub 6 bar.

Obiectele de investiție vor fi proiectate în conformitate cu HGR 805/90, normele de PSI, I9, P118/99 și NP 004/05.

## **F. INSTALATII GPL DE TIP SKID PENTRU AUTOVEHICULE**

Instalația monobloc de distribuție GPL la autovehicule – tip Skid se amplasează pe o fundație de beton, în zona de est-sud a amplasamentului..

La amplasarea Skid-ului se respectă distanțele de siguranță față de obiectivele din incinta stației și față de obiectivele din vecinătate, existente după limita de proprietate, conform Normativului de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule, indicativ NP-037/1999.

Accesul, staționarea, circulația în zona pompei de alimentare cu GPL și ieșirea autovehiculelor din stație, se organizează astfel încât să asigure :

- siguranța autovehiculelor, utilizatorilor și autocisternelor cu GPL;
- neafectarea fluxurilor prevăzute la pompele de benzină și motorină;
- intrarea în zona de distribuție GPL, fără manevre suplimentare;
- reducerea la maximum a riscului de coliziune între autovehicule intrate la pompele de benzină respectiv la pompa de GPL;
- intrarea în zona de distribuție GPL, fără manevre suplimentare;

În zona Skid-ului se amplasează marcaje și inscripționări pentru identificarea și avertizarea conducătorilor auto privind pericolul de incendiu și explozie, sensurile de acces, circulație și de ieșire a autovehiculelor.

Autocisterna de GPL va staționa pe timpul alimentării paralel cu Skid-ul, la distanța de minim 5,00m. În perioada cât se realizează descărcarea, nu este permis accesul autovehiculelor în zonă.

La amplasarea Skid-ului se are în vedere și respectarea cerințelor din Normativul pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule (benzinării), indicativ NP004/2000, Detalii legate de instalația de distribuție de gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule, Proiectarea, fabricarea, controlul și încercarea echipamentelor sub presiune sunt executate în conformitate cu dispozițiile relevante din Directiva 97/23/CE.

Instalația de distribuție de gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule: tip SK4/1D

Presiunea maximă admisibilă: 17,65 bari

Temperatura de funcționare minimă/maximă: -25 ÷ +60°C

Utilajele din componența Skid-ului sunt montate pe un cadru metalic, care se fixează pe o fundație de beton armat cu înălțimea de 20 cm.

Dimensiunile generale ale SKID-ului sunt:

- Lungime totală = 600 cm
- Înălțimea totală fără sasiu metalic = 200 cm
- Lățimea sasiului metalic = 1160
- Lățimea rezervorului = 1200
- Capacitatea rezervorului = 4950 litri

Instalația SKID se livrează cu toate utilajele, armăturile, aparatele, echipamentele și conductele montate, instalația monobloc fiind garantată de producător.

Darea în exploatare a instalației monobloc tip Skid se face numai după obținerea autorizației de funcționare eliberate de ISCIR, pe baza proiectului.

Distanțe de siguranță skid:

## **G. SEMNALISTICĂ**

Elementele de personalizare ale distribuitorului se referă la următoarele piese:

- logo cabina NAR CAFE
- pazie copertina

- personalizare distribuitor pompe portal
- logo copertina
- totem de preturi 8 m
- santinela, steaguri

#### H. ACCES CAROSABIL, PLATFORME, TROTUARE, SPAȚII VERZI

Se va amenaja accesul la pompe, parcare magazin, alei pietonale, realizarea de marcaje rutiere si plantarea de indicatoare de circulatie in vederea semnalizarii circulatiei.

Sistemul rutier pentru platformele carosabile proiectat va avea urmatoarea structura: pavele autoblocante 8 cm B300 și platforma beton B400 cuartit aferent suprafetei copertinei.

Trotuarele si aleile pietonale se vor executa din pavele autoblocante 6 cm necarosabile.

Partea carosabila va fi încadrată cu borduri prefabricate cu muchie tesita de 20 × 25 cm, asezate aparent la 15 cm, pe fundatie din beton de ciment de 15 × 30 cm.

#### I. ECHIPAMENTE SPECIALE

- caminul gurilor de descarcare
- aerisirile rezervoarelor
- separatorul de hidrocarburi
- platforma menajera
- unitate aer apa

Zona liberă rămasă, având o pondere de minim 5,00% din suprafața terenului, conform zonei de servicii si comert specificat in avizul de mediu, va fi amenajată ca zonă verde.

S teren = 12.500 mp

S construita = 2.500 mp

P.O.T. maxim propus = 20,00 %

C.U.T. maxim propus = 0,20

#### BILANȚ TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil in extravilan	12.500,00	100	-	-
02.	Statie distributie carburanti	-	-	2.500	20
03.	Circulații carosabile și platforme	-	-	6.250	50
	Alei pietonale	-	-	250	2
04.	Zone verzi amenajate	-	-	3.500	28
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>12.500</b>	<b>100</b>	<b>12.500</b>	<b>100</b>

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	20,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,20

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUȘ
01.	Amplasare	Extravilan Mun. Arad	Intravilan Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conform Extras C.F. nr. 331439 Arad	

### 3.5.1. Sistematizarea verticală

Zona studiată cuprinde terenuri curți construcții și terenuri arabile, mărginită la est și sud de drumuri naționale.

Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative: nivelul terenului natural este cuprins între 110,85 NMN și 111,40 NMN. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

### 3.5.2. Criterii compozitionale și funcționale

Proiectul propune amplasarea unei stații de carburanți, care se încadrează din punct de vedere urbanistic în peisajul zonei studiate, atât prin structura arhitecturală, cât și prin retragerea de la fronturile stradale.

Stația de distribuție carburanți cuprinde următoarele obiecte:

**Cabina stației** se va realiza pe partea de nord-vest a incintei studiate.

Aceasta este o construcție metalică având regimul de înălțime parter.

Accesul principal în cabina magazin este prevăzut în imediată apropiere a platformei de deservire la pompa. Din spațiul de vânzare se accede la o terasă laterală pentru cafea.

Unitatea funcționează în sistem de autoservire permanent 24 h;

**Serviciile principale** ale obiectivului sunt de distribuție carburanți la pompele amenajate sub copertină.

**Serviciile complementare** care stabilesc performanța comercială a Operatorului se referă la comercializarea de produse alimentare preambalate, cosmetice auto, presa, produse de mediatizare, alimentație publică de tip snack bar, cafea, produse de patiserie, informare, acces internet.

Se vor amenaja grupuri sanitare pentru bărbați și femei, cât și o zonă de filtru sanitar pentru personal.

Cabina va include o zonă de gastro cu: preparare, cameră frigorifică, cameră de zi, cameră rece cu bătăuri.

Spațiile tehnice se referă la o cameră tehnică pentru centrală termică, hidrofor, boiler electric și apometre.

Stația este prevăzută cu **copertină metalică** pentru autoturisme cu pompe bifrontale multiprodus așezate pe peroane independente, orientate perpendicular pe fațada principală a cabinei.

Peroanele pompelor sunt protejate de o copertină pe structura metalică. Între cabina și copertină este prevăzut un sky light de legătură.

Peronul cuprinde minim **3 pompe de distribuție carburanți**, echipate cu sistem recuperare de vapori, bifrontale, pentru alimentarea cu carburanți a autoturismelor:

- 3 pompe multiprodus (4x2 furtunuri pentru 4 produse și debit max. 40 l/min/furtun)

Pompele sunt prevăzute cu soclu de protecție și bare, conform normativelor în vigoare.

Comanda/blocarea pompelor se face de la punctul de comandă din interiorul clădirii pavilionului comercial.

Stația va fi dotată cu minim **2 rezervoare metalice** orizontale, din care unul bicompartimentat, cu manta dublă, de 60 mc fiecare, montate subteran în zona carosabilă a stației.

### 3.5.3. Regimul de aliniere

Cabina stației, copertina și insulele pompelor se vor amplasa la o distanță de min. 50,00 m față de marginile căilor de acces majore, față de fronturile stradale la min. 45,00 m și față de LEA 20 kV la min. 12,00 m.

Distanța minimă a construcțiilor propuse față de limitele terenului va fi de:

- Min. 5,00 m - la nord
- Min. 5,00 m - la vest

Mobilierul urban, reclamele, semnalele vor fi retrase față de limita de proprietate de la frontul stradal la min. 0,70 m.

### 3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul maxim de înălțime propus pentru construcțiile aferente stației de distribuție carburanți este de 7,00 m față de CTS, respectiv parter.

### **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. maxim 20,00 %
- C.U.T. maxim 0,20

### **3.5.6. Plantatii**

Se vor amenaja spații verzi înierbate cu o pondere de min. 5 % .

## **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

### **3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă**

Apa tehnologică se va asigura prin intermediul unui put forat de mică adâncime din primul strat freatic (aprox. 30 m), printr-un cămin echipat cu apometru.

Apa preluată alimentează următoarele obiective:

- Rezervorul tampon din camera tehnică și apoi hidroforul stației ce deserveste instalația sanitară interioară.

- Bazinul de apă pentru stingerea incendiilor.

Apa din putul forat va fi nepotabilă, de aceea toate obiectele sanitare alimentate cu acest tip de apă vor avea inscripția „apă nepotabilă”.

Dacă este necesar ca anumiți consumatori să fie alimentați cu apă potabilă, apa se va trata prin filtre și echipamente specifice până se ajunge la parametrii de consum.

Contorizarea consumului de apă al stației de distribuție carburanți se realizează prin intermediul unui contor de apă rece Dn 25 mm montat în cămin.

Stingerea incendiilor se face cu ajutorul hidrantului suprateran propus, cu debitul de 5 l/s, alimentat de la rezerva de incendiu (bazin retenție ape pluviale) prin intermediul unui grup de pompare pentru stingere incendii.

În cazul în care pe viitor se va face extinderea rețelei publice de apă, imobilul se va racorda la utilități, pe cheltuiela beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritățile competente.

### **3.6.2. Canalizare menajeră**

Pentru o bună funcționare a obiectivului se propune realizarea unei rețele de canalizare menajeră exterioară în incinta care se va deversa într-un bazin vidanjabil etans (fără infiltratii în sol). Acesta va avea volumul util minim de 20 mc, pentru ca vidanjabarea să nu se facă mai des de 2 ori pe lună.

În cazul în care pe viitor se va face extinderea rețelei de canalizare menajeră, imobilul se va racorda la utilități, pe cheltuiela beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritățile competente.

### **3.6.3. Canalizare pluvială**

Apele pluviale convențional curate, provenite de pe acoperișul clădirii, copertină, dar și apele pluviale provenite de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi, se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în bazinul de retenție ape pluviale ce are rolul și de rezervă de apă pentru stingerea incendiilor.

Apele pluviale de pe platformele de parcare, de lângă pompele de alimentare, de lângă gura de încărcare a rezervoarelor subterane de carburanți de la cisterne, se vor colecta prin rigole și guri de scurgere, printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în separatorul de hidrocarburi Clasa 1, cu deznisipator incorporat, filtru coalescent și obturator automat. Apa prelucrată conține hidrocarburi sub 5 mg/l, în concordanță cu buletinul de analiză al NF EN 858-1 și NTPA-001. Din separatorul de hidrocarburi apele pluviale sunt colectate în același bazin de retenție.

Bazinul de retenție trebuie să fie etans și este împartit în două compartimente: unul pentru rezervă intangibilă de apă pentru stingerea incendiilor și un compartiment care conține o pompă cu senzor de nivel pentru udare spații verzi. Bazinul de retenție are un senzor de nivel care, atunci când bazinul este plin până la 70% din volumul nominal de apă, va semnaliza că trebuie golit bazinul. Apa din bazinul de retenție ape pluviale este folosită pentru



irigat spațiile verzi propuse. Golirea bazinului de retenție în cazul atingerii valorii de 70% din volumul maxim se va face prin vidanșare de către o firmă specializată, pe baza unui contract încheiat cu beneficiarul.

În cazul în care pe viitor se va face extinderea rețelei de canalizare pluvială, imobilul se va racorda la utilități pe cheltuielile beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritățile competente.

Devierea șantului protejat din beton existent și realizarea unui podeț tubular Ø600 mm pentru continuizarea scurgerii apelor în lungul drumului național DN79 Arad – Oradea

#### **3.6.4. Alimentare cu gaze naturale/energie termică**

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin intermediul unei pompe de caldura electrice amplasată în exteriorul clădirii, iar circulația aerului făcându-se prin tubulături.

#### **3.6.5. Alimentare cu energie electrică**

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse este necesară amplasarea în incinta a unui post de transformare 20/0,4 kV în anvelopa și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă, cu traseu paralel cu D7 și DN 79, printr-un racord radial.

La faza D.T.A.C. a proiectului se va reglementa LEA 20 kV din incintă conform soluției tehnice date de compania Electrica Banat.

#### **3.6.7. Gospodărie comunală**

Containerul destinat administrației va avea amenajată 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 aceste platforme. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

#### **3.6.8. Transport în comun, parcaje**

Numărul relativ redus de locuri de muncă apărute o dată cu investiția propusă nu justifică apariția transportului în comun în zonă.

În incintă vor fi amenajate la sol locuri de parcare pentru autoturismele angajaților și o platformă pentru autovehiculele mici și mari.

#### **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.

##### **3.7.1. Prevenirea producerii de riscuri naturale**

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren).

Terenul este situat în zona canalului Ier cu regim de desecare și colector de ape pluviale. Pericolul de inundație poate apărea numai în cazul unor ploi torențiale cu caracter maxim, ce depășesc capacitatea de infiltrare a apei în sol, corelată cu depășirea capacității de transport a santurilor și canalelor către emisar.

##### **3.7.2. Colectarea deșeurilor**

În Mun. Arad, colectarea deșeurilor se face centralizat, de către o firmă specializată, cu utilaje adecvate.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampa ecologică a mun. Arad, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu de firmă austriacă A.S.A.

##### **3.7.3. Apele uzate**

Rețelele exterioare de canalizare de pe amplasament vor funcționa în sistem divizor, respectiv apele menajere separate de cele pluviale. Rețelele exterioare de canalizare vor fi compuse din mai multe tipuri de rețele:

- Rețea de canalizare a apelor uzate fecaloid- menajere cu stocare în bazin din beton etans cu un volum util de min. 20 mc;
- Rețea de canalizare a apelor pluviale conventional curate de pe acoperișuri și circulații nepoluante cu deversare în bazinul de retenție a apelor pluviale, iar apele pluviale potențial poluate cu produse petroliere provenite de la suprafețele platformei pompelor, a parcarii cisternei ce va aproviziona stația

cu combustibil, respectiv parcaje auto pentru clienti, vor fi dirijate spre un sistem denisipator-separator de hidrocarburi.

#### **3.7.4. Terenuri degradate**

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

#### **3.7.5. Perdele de protecție**

Nu se propune realizarea unor perdele de protecție.

#### **3.7.6. Bunuri de patrimoniu**

În zonă nu există valori de patrimoniu. Zona nu are potențial balnear și turistic. Nu există prevederi în acest sens pentru zona studiată prin prezentul P.U.Z.

#### **3.7.7. Încadrarea în prevederile PUG**

Pentru zona studiată nu există prevederi ale P.U.G. Mun. Arad aprobat. Propunerile acestui plan urbanistic permit o continuare firească a dezvoltării economice a zonei.

#### **3.8. Obiective de utilitate publica**

Zona studiată cuprinde următoarele dotări de interes public:

- drumul național DN 79 Arad - Oradea: categoria de interes național
- drumul național DN 7 Nadlac - Deva: categoria de interes național
- linie electrică aeriană LEA 20 kV: categoria de interes județean

Se vor realiza accese din DN 7 și DN 79, care se vor realiza din fonduri alocate de beneficiar.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

##### **3.8.1. Tipuri de proprietate teren**

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes național și terenuri proprietate privată, de interes local.

Celelalte tipuri de teren - proprietatea publică și privată de interes local/național, terenurile proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice sunt specificate pe planșă.

##### **3.8.2. Circulația terenurilor**

În zona studiată, pe domeniul public, se vor amenaja accese carosabile la incintă din DN 7, respectiv DN 79. Prin incinta obiectivului studiat va fi lăsată servitute de trecere pentru acces la terenurile învecinate și posibilitatea realizării în viitor a unor drumuri colectoare, care să folosească accesele din drumul național DN7 Arad - Nădlac km 544+388 dreapta și DN79 Arad – Oradea km 4+240 stânga. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare și cu soluția tehnică adoptată.

## **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 că propunerile pentru acest P.U.Z. nu afectează prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad referitoare la intravilanul localității.

#### **4.2. Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:**

- realizarea de racorduri la drumurile naționale
- dotări de interes general – stație de distribuție carburanți
- asigurarea cu utilități a incintei

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, 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 utilități a obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

#### **4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ**

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă posibilitățile și cerințele zonei, cu influențe pozitive la nivelul Mun. Arad.

Realizarea investiției este oportună datorită situării amplasamentului în vecinătatea unor cai majore de circulație, iar funcțiunea propusă va oferi servicii de calitate clienților aflați în tranzit.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

**Întocmit:**

**Urbanism:**

arh. Doriană BALOGH    R.U.R. – D E



# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR 1**

## **AFERENT P.U.Z. STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI,**

### **SKID GPL, REALIZARE ACCESE DIN DN 7, DN 79,**

### **REALIZARE IMPREJMUIRE**

## **I. Dispoziții generale**

### **1. Rolul RLU**

Prin Regulamentul Local de Urbanism se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

### **2. Baza legală a elaborării**

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 50/1991 republicată în 2005
- Legea Fondului Funciar nr.18/1991 republicată
- Legea administrației locale nr. 215/2002
- Legea privind circulația juridică a terenului nr. 54/1998
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996
- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- Legea apelor nr. 107/1996
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998
- HGR 525/1996 modificată pt. aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Codul Civil
- Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997 pt. aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației
- HG 1076/2006 al Ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000
- Normele de aplicare a legii 50/1991/2005 conform Ordinului nr. 839/2009
- Normativ de proiectare, execuție, exploatare și postutilizare a stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule (benzinarii) pentru asigurarea siguranței la foc – indicativ NP 004 - 03.

### 3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, prevăzute în **PUZ Stație Distribuție Carburanți, Skid Gpl, Realizare Accese Din Dn 7, Dn 79, Realizare Împrejmuire**, pe un teren proprietate privată, conform C.F. nr. 331439 Arad, nr. cad 331439, cu amplasamentul în Extravilanul Mun. Arad, intersecție DN 79 cu DN 7, proprietar S.C. SOCAR PETROLUEM S.A.

## II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

### 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile cu marcaje rutiere dinspre drumul național DN7 Arad – Nădlac km 544+388 dreapta doar pentru sensul de circulație Arad - Nădlac (cu viraj la stânga interzis) pentru intrare la obiectivul studiat și ieșirea se va face în drumul național DN79 Arad – Oradea km 4+240 stânga doar pentru sensul de circulație Oradea - Arad (cu viraj la stânga interzis). impuse de avizul CNANDR
- Se vor asigura utilitățile necesare funcționării obiectelor propuse conform avizelor obținute, fără a fi afectat mediul înconjurător
- Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile
- Nu se admit funcțiuni poluante

### 5. 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 cu marcaje rutiere impuse de avizul CNANDR
- Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare și tehnologice (post de transformare electric, stație pompare ape pluviale, bazin retenție ape pluviale, separator hidrocarburi, instalație Skid Gpl, parc rezervoare subterane, pompe distribuție carburanți, bloc de aerisiri, gura de descarcare vapori)
- Nu se vor amplasa clădiri în zona de siguranță a drumurilor naționale principale DN 79 și DN 7, pe o lățime de 50 m măsurată de la marginea carosabilului, excepție fac: Skid GPL, construcțiile și instalațiile tehnologice și edilitare, mobilierul urban, reclamele, semnalele, împrejmuire teren
- În cazul în care în timpul lucrărilor de excavare și decapare sol vegetal, apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul are obligația de a opri lucrările și de a anunța Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național al

Jud. Arad și Primăria Arad asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003 – conform Aviz nr. 364/27.05.2013 al Direcției pentru Cultură și Patrimoniul Național al Jud. Arad.

## **6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

Aliniamentul obligatoriu față de marginea drumului național principal DN 79 este de minim 50 m față de marginea carosabilului existent, respectiv min 44,60 m față de limita de proprietate de la frontul stradal.

Distanța minimă a construcțiilor propuse față de limitele terenului va fi de:

- Min.5,00 m - la nord
- Min.5,00 m – la vest

Mobilierul urban, reclamele, semnalele vor fi retrase fata de limita de proprietate de la frontul stradal la min. 0,70 m.

Rețele tehnico-edilitare, construcții edilitare subterane, sau terane de mici dimensiuni (bazin de retenție ape pluviale, separator de hidrocarburi, camera pompa incendiu, posturi de transformare, firide electrice și de telecomunicații, cabine de portar, bariere, etc) si instalatiile tehnologice, utilaje vor fi retrase fata de limitele de proprietate la min. 0,50m.

## **7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

- ieșirea se va face în drumul național DN79 Arad – Oradea km 4+240 stânga doar pentru sensul de circulație Oradea - Arad (cu viraj la stânga interzis), conform Aviz CNANDR.
- Se va realiza un acces carosabil din drumul național DN 7 (spre Nadlac, Km 544+388 dreapta), doar pentru sensul de circulație Arad-Nadlac cu viraj la stanga interzis, pentru intrare la obiectiv, conform Aviz CNANDR
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin Avizul Inspectoratului de Poliție Județean Arad – Serviciul rutier
- Fiecare construcție va avea acces principal și secundar dinspre platformele amenajate la sol.
- Se vor amenaja cca. 12 locuri de parcare pentru autoturisme și 10 locuri parcare pentru tiruri.
- Se va realiza in incinta studiat , servitute de trecere pentru acces la terenurile învecinate și posibilitatea realizarii în viitor a unor drumuri colectoare, care să folosească accesele din drumul național DN7 Arad - Nădlac km 544+388 dreapta și DN79 Arad – Oradea km 4+240 stânga.
- Se va evita construirea de parcare auto sub LEA 20 Kv, Distanța minimă de apropiere este de aprox. 5 m din ax stalp.

## **8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

- Rețelele edilitare sanitare exterioare au fost în principal amplasate pe un traseu culoar grupat în zona drumurilor de incintă.
- Rețelele electrice exterioare au fost amplasate pe un traseu culoar grupat pe zona verde din sudul si estul terenului.
- Pentru alimentarea cu energie electrica a noilor obiective propuse a se construi in zona studiata este necesara amplasarea in incinta a unui post

de transformare 20/0,4 kV în anvelopă și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă 20 kV, cu traseu paralel cu DN7 și DN79, printr-un racord radial. Se va reglementa LEA 20 kV din incintă conform soluției tehnice date de Electrica Banat.

- Apele pluviale convențional curate, provenite de pe acoperișul clădirii, copertină, dar și apele pluviale provenite de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi, se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în bazinul de retenție ape pluviale
- Apele pluviale de pe platformele de parcare, de lângă pompele de alimentare, de lângă gura de încărcare a rezervoarelor subterane de carburanți de la cisterne se vor deversa în separatorul de hidrocarburi și apoi în bazinul de retenție.
- Apa rece se va asigura prin intermediul unui put forat, printr-un cămin echipat cu apometru. Apa preluată alimentează rezervorul tampon din camera tehnică și apoi hidroforul stației ce deservește instalația sanitară interioară.
- Apele uzate rezultate din spălarea platformei pompelor de distribuție carburanți se deversează în separatorul de hidrocarburi și apoi colectate într-un bazin de retenție ape pluviale cu capacitatea de 50 mc (rezerva PSI), amplasat în zona tehnico-edilitară.
- Va fi prevăzută un hidrant exterior, al cărui debit de stingere 5 l/s, va fi asigurat de la puțul forat și rezerva de incendiu cu grupul de pompare.

## **9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

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. Reglementări Urbanistice.

P.O.T. maxim propus = 20,00%

C.U.T. maxim propus = 0,20

Pentru orice modificare se va reface P.U.Z.-ul.

Etapele de realizare a investiției: se vor stabili de către beneficiar pentru fazele următoare, în funcție de posibilitățile financiare ale investitorului.

## **10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi**

Delimitare.

Zona se află este delimitată conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Caracteristici.

Zonele verzi au fost amplasate de-a lungul căilor de comunicație terestră.

Reglementări.

Este permisă amplasarea de mobilier urban specific, elemente urbane pentru publicitate și altele asemenea.

Este permisă amplasarea de rețele tehnico-edilitare și construcții edilitare subterane, sau terane de mici dimensiuni (stații pompare, posturi de transformare, firide electrice și de telecomunicații, cabine de portar, bariere, etc) cu condiția ca să se asigure accesul ulterior la

acestea fără a deteriora spațiile verzi amenajate.

Sunt permise amenajări peisagere de orice fel.

Este obligatorie și cade în sarcina fiecărui proprietar amenajarea peisageră și întreținerea spațiului verde de pe proprietate, de la limita de proprietate dinspre stradă până la frontul construit.

Terenul va fi împrejmuțit cu materiale de preferință transparente. Înspre drumurile naționale, împrejmuțirea va fi amplasată astfel încât să nu afecteze accesul la incintă.

Fiecare clădire propusă va fi deservită de alei pietonale.

Se vor amenaja zone verzi cu o pondere de min 5,00%.

### **III. Zonificarea funcțională**

#### **11. Unități și subunități funcționale conform Reglementări Urbanistice 02 A**

Unitatea principală are destinația servicii de interes general prestari servicii, comert si activitati auxiliare aferente comercializarii carburantilor) – ISc

Subunități:

Prestari servicii si comert

ISc (cabina statie Parter, copertina adapostire insule pompe)

Sd (dotari – utilaje si instalatii tehnologice: pompe, parc rezervoare, SKID GPL)

Tehnico-edilitare – TE

PRed – zona protectie LEA

Căi de comunicație drumuri de incintă – Cc

Căi de comunicație drumuri pe domeniul public – Cp

Zone verzi amenajate – Sp

Platforme pentru parcaje și pietonale – P

### **IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

**Zona prestari servicii și comert - Z1:**

**ISc – servicii, comert**

- destinație: prestări servicii, comert

A. Cabina statiei cu urmatoarele functiuni:

- alveola pentru produse complementare auto si alimente bauturi preambalate diverse
- Terasa cafe

B. Anexe servire:

Anexe alimentatie publica

- hol acces personal din zona posterioara a cladirii separate de accesul publicului, vestiar cu grup sanitar personal si camera personalului, birou sef statie, camara rece alimente ambalate vidate , camera frigorifica, oficiu preparare si camara alimente si bauturi.

C. Copertina metalica



Statia este prevazuta cu copertina metalica, pentru autoturisme cu pompe bifrontale multiprodus asezate pe peroane independente, orientate perpendicular pe fatada principala a cabinei.

Intre cabina si copertina este prevazut un skylight de legatura.

- regim de înălțime parter, respectiv 7,00 m fata de CTS
- aliniament obligatoriu minim 50,00 m față de limita carosabil DN 79 si DN 7

Distanța minimă a construcțiilor propuse față de limitele terenului va fi de:

Min.5,00 m - la nord

Min.5,00 m – la vest

- se va asigura acces principal si acces secundar
- se vor amenaja locuri de parcare pentru tiruri și pentru autoturisme

#### **Sd – dotari - utilaje si instalatii tehnologice**

- Pompe distributie carburanti  
Pompele sunt prevazute cu soclu de protectie si bare, conform normativelor in vigoare.  
Comanda/blocarea pompelor se face de la punctul de comanda din interiorul cladirii pavilionului comercial.
- Parcul de rezervoare vor fi montate subteran in zona carosabila a statiei conform planului de amenajare a incintei.  
Acestea au in dotare sisteme de detectare a neetanseitatilor precum si sisteme automate de masurare si transmitere la distanta a nivelului de carburant din fiecare compartiment.

#### **Zona tehnico-edilitară TE:**

- instalații sanitare exterioare – canalizare pluvială: Apele pluviale curate, de pe acoperisul clădirii, cele de pe copertină și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi se vor se vor infiltra natural in sol. Apele pluviale de pe platformele de parcare, de lângă pompele de alimentare, de langa gura de încărcare a rezervoarelor subterane de carburanți de la cisterne se vor deversa prin separatorul de hidrocarburi nbazinul de retenție ape pluviale
- instalații sanitare exterioare – canalizare menajeră și rezervă incendiu: rezervor vidanjabil, rezervă incendiu, cameră grup pompare pentru combaterea incendiilor
- instalații electrice exterioare – post transformare în anvelopă
- șantul deviat , protejat din beton existent și podeț tubular Ø600 mm pentru continuizarea scurgerii apelor în lungul drumului național DN79 Arad – Oradea.

#### **PRed – zona de protectie LEA**

In zona de protecție a liniei electrice aeriene LEA 20kV se stabilește interdicție de construire 12,00 m stânga-dreapta din axul liniei.

Se va evita construirea de parcare auto sub LEA 20 Kv, Distanța minimă de apropiere este de aprox. 5 m din ax stalp.

**Cc** - circulații carosabile de incintă și accese la parcaje și pentru aprovizionare, cu lățimi de drum de minim 5,50 m pentru sens unic și servitute de trecere pentru acces la terenurile învecinate și posibilitatea realizării în viitor a unor drumuri colectoare.

**Cp** - circulații carosabile pe drumul public, necesare amenajării accesului din drumul național, cu benzi de accelerare/decelerare

**P** – platforme carosabile amenajate la sol, cu parcaje pentru autoturisme de dimensiunile 2,50 m × 5,00 m, dispuse la 90°, iar pentru tiruri dimensiunile parcajelor sunt 4,00 m × 18,00 m

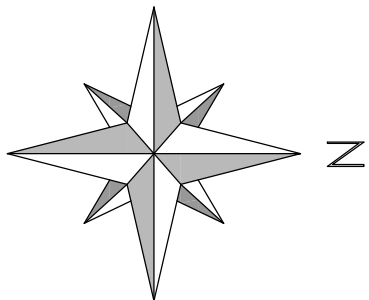
## **V. Unități teritoriale de referință**

Unitatea de referință prevăzută în **P.U.Z. este UTR 1**, care va fi introdusă în P.U.G.-ul Mun. Arad.

**Întocmit,**  
**Arh. Doriană Balogh**







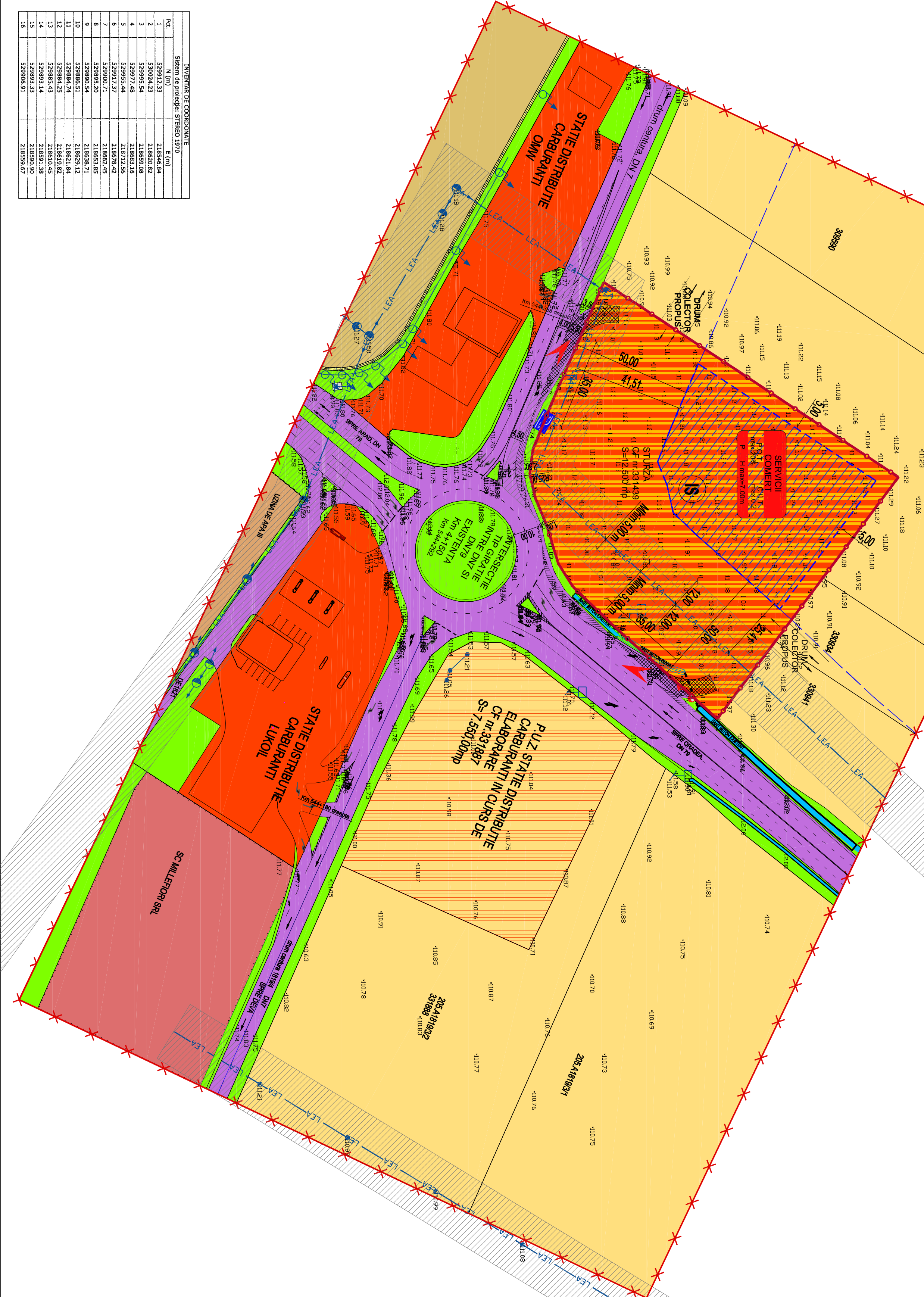
BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA			
TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPOS	
1. TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	mp 12.500	% 100	mp 0.00
2. STATE DISTRIBUITE CARBURANTI	—	—	2.500 20.00
3. DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME	—	—	6.250 50.00
4. ALEI PIETONALE	—	—	250 2.00
5. SPATII VERZI/AMENAJATE	—	—	3.500 28.00
TOTAL GENERAL	12.500 100%	12.500 100%	

INCINTA STUDIATA		
E	P	
P.O.T.	0.00%	20 %
C.U.T.	0.00	0.2

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PROPUSE PENTRU INCINTA STUDIATA:

ZONA SERVICII SI COMERT - STATE DISTRIBUITE CARBURANTI

Hmax. CORNISA 7m, max. P

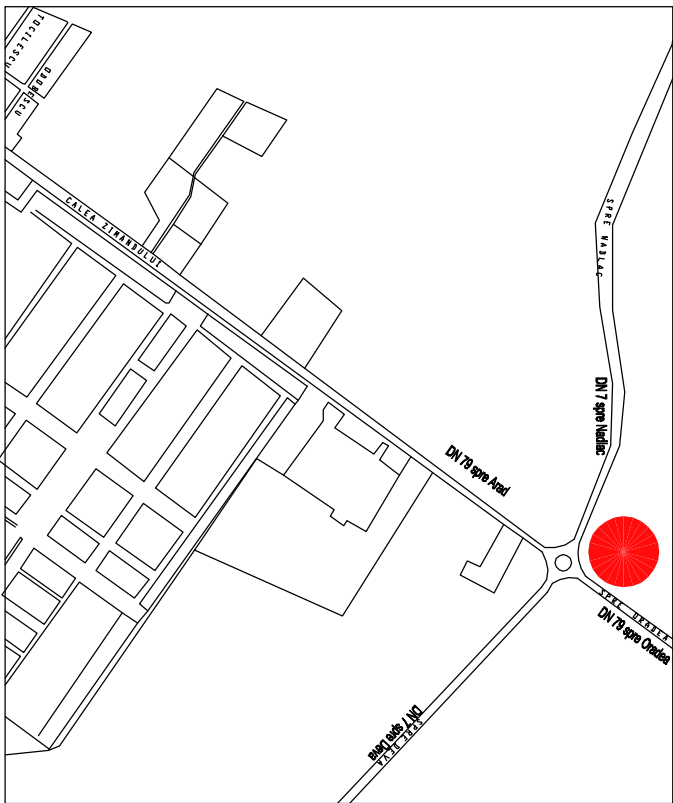


# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Statie distributie carburanti, SKID GPL, realizare accese din DN7, DN 79 , realizate imprejmuire extravilan Mun. Arad, C.F. NR. 331439, intersectie DN79 CU DN7

## 2 REGLEMENTARI URBANISTICE

### INCADRARE IN ZONA



- LIMITE
- \*— LIMITA ZONA STUDIATA S = 110.730.00 mp
  - LIMITA INCINTA S = 12.500.00 mp
  - \*— LIMITA DE IMPLANTARE CONSTRUCTIILOR NOU PROPUSE

- ZONIFICARE
- \*— ZONA SERVICII SI COMERT - STATE DISTRIBUITE CARBURANTI
  - \*— ZONA CONSTRUCTIILOR PENTRU SERVICII SI COMERT
  - \*— P.U.Z. - STATE DISTRIBUITE CARBURANTI IN CURS DE ELABORARE
  - \*— ZONA DE IMPLANTARE CONSTRUCTIILOR
  - \*— TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
  - \*— TEREN VIRAN
  - \*— ZONA INDUSTRIALA
  - \*— ZONA EDILITARA
  - \*— CANALE DE DESECARARE
  - \*— ALEI PIETONALE
  - \*— CAROSABILE ASFALT
  - \*— AMENAJARE ACCESE RUTIERE
  - \*— DRUMURI DE INCINTA SI PLATFORME BETON
  - \*— ZONE VERZI DE ALINIAMENT
  - \*— ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 20 KV - 12M
  - \*— ACCES CAROSABIL (INTRARE-IESIRE)
  - \*— AX LINIE TRANVAI
  - \*— ALINIAMENT MINIM AL FRONTALULUI CONSTRUIT FAITA DE DRUMURIILE DN 79 SI DN 7A

		Beneficiar:	S.C. SOCAR PETROLIUM S.A.	Proiect nr.	290/2013
Arad, Str. I. Alexandru nr.15, C.U.L. R.17754900, JOE.1321.2005, tel./fax 0357.480.030					
SPECIFICATIE		NUME	SEMANTURA	Scara:	1:1.000
SEF PROIECT		arh. Balogh Doriana		DATA:	2013
URBANISMI		arh. Alexandra CORNEA		Titlu Plansa:	Plansa nr. 02 A
DESENAT		arh. Alexandra CORNEA			



Nr.196/25.10.2013  
Revizuit 29 11 2013  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal(PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU):stație distribuție carburanți, SKID GPL, realizare accese din DN 7 și DN 79, realizare împrejmuire, extravilan municipiul Arad, intersecție DN 79 cu DN 7

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 65971 din 25.10.2013;
- raportul informării și consultării publicului nr.ad.52142 din 22.08.2013 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului 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;
- rapoartele de specialitate nr.ad.65971/25.10.2013 și nr.ad. 74246/29.11.2013 al Arhitectului - Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 14 din 26.11.2013;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art 25 alin.(1), art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.2 alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ G.M. 010 - 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea Nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(5) lit. c) și art. 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

## H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent - Stație distribuție carburanți, skid GPL, realizare accese din DN 7 și DN 79, realizare împrejmuire, situat în extravilanul municipiului Arad, intersecția dintre DN 79 Arad -Oradea cu DN 7, proiect nr.290/2013, elaborator: Pro Arhitectura, specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Doriana Balogh, initiator: SC Socar Petroleum SRL

Suprafață incinta reglementată:12500mp, conform extras CF nr.331439 Arad

-Condiții de construire aprobate: amenajare acces rutier din drumul național DN 7, km 544+388 dreapta pentru sensul de circulație Arad-Nădlac pentru intrare la obiectiv si ieșirea se va face în drumul național DN 79 Arad-Oradea km 4+240 stânga doar pentru sensul de circulație Oradea - Arad. POT max:20% CUT max 0,2: Regimul de înălțime a construcțiilor: max 7,00 m față de CTS, respectiv parter: Retrageri ale construcțiilor față de limitele proprietății: min 50,00 m față de marginile cailor de acces majore:DN 79 si DN 7.

Art.2 Prin incinta obiectivului studiat se asigură servitute de trecere pentru acces la terenurile învecinate și posibilitatea realizării în viitor a unor drumuri colectoare, care să

folosească accesele din DN 7 Arad-Nădlac, km 544+388 dreapta si DN 79 Arad-Oradea, km 4+240 stânga;

Art.3 Extinderea rețelelor edilitare si realizarea acceselor carosabile se realizează prin grija și pe cheltuiala beneficiarului în baza proiectelor de specialitate.

Art.4. Prezentul Plan urbanistic zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către inițiator, SC Socar Petroleum SRL și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente  
Red./Dact.M.C.

COD PMA-S1-01

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent: Stație distribuție carburanți, skid GPL, accese din DN7 și DN 79

situat în extravilanul municipiului Arad, partea stângă a intersecției dintre DN 79 Arad-Oradea cu DN7 Arad-Nădlac;

Inițiator: Sturza Alexandru și Sturza Mihaela

Elaborator: S.C. PRO ARHITECTURA SRL, pr. nr. 290/2013

Suprafață zonă reglementată: 12500mp, conform extras CF nr. 331439 Arad

Având în vedere că documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 784 din 13.05.2013 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planului Urbanistic Zonal.

p. PRIMAR  
Cătălin Titirigă  
Viceprimar

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z. STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, SKID GPL, REALIZARE ACCESE DIN DN 7, DN 79, REALIZARE IMPREJMUIRE, extravilan municipiul Arad

Beneficiar: S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.

Elaborator: S.C. S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R arh. Doriană Balogh, proiect nr. 290 / 2013

Prezenta documentaţie este întocmită în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare si conţinutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000 şi are ca obiect extinderea teritoriului intravilan al municipiului Arad, stabilind condiţiile de amplasare a unei staţii de distribuţie carburanţi cu amenajările aferente şi realizarea acceselor.

Încadrarea în localitate:

Amplasamentul studiat este situat în nordul teritoriului administrativ al Mun. Arad, la intersectia a doua cai majore de circulaţie: DN 7 (spre Nadlac) si DN 79 (spre Oradea), la km 544+292 al DN 7 Arad – Nădlac, respectiv km 4+150 al DN 79 Arad – Oradea, şi constă în 12.500 mp teren arabil în extravilan.

Vecinătăţile amplasamentului sunt:

- la est: DN 79 spre Oradea şi terenuri arabile
- la sud: DN 7 spre Nadlac si statii distributii carburanti: OMV si Lukoil
- la vest: terenuri arabile
- la nord: terenuri arabile, De 1776

Situaţia juridică a terenului

Terenul din zona reglementată are o suprafaţă de 12.500 mp, conform Extrasului C.F. nr. 331349 Arad, nr. Cad 331349, proprietate: S.C. SOCAR PETROLEUM S.A., având categoria de folosinţă arabil în extravilan

Descrierea soluţiei propuse

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

a) construcţii noi:

- Corp cabina magazin parter
- Parc rezervoare subterane cu capacitate de stocare 120 mc
- Copertina metalica pentru protectia frontului de min.3 pompe distribuite carburanti
- Pompe distribuite carburanti: min.3 pompe MPD
- Put forat de mica adancime
- Put monitorizare infestare sol
- Separator hidrocarburi
- Bazin vidanjabil colector ape menajere
- Bazin retentie ape pluviale
- Terasa café
- Hidrant incendiu 4"
- PTA 20/0,4 KV 160KVA
- Elemente de identificare, semnalistică



- împrejmuire partiala teren
- b) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- c) sistematizarea verticală a terenului;
- d) platforma carosabilă cu locuri de parcare pentru autoturisme și tiruri, drumuri de incintă;
- e) realizare racord carosabil la DN 7 și DN 79
- f) amenajare spații verzi și plantate;
- g) platforma menajera și amenajări tehnico-edilitare;
- h) SKID GPL

Se prevede a se realiza servitute de trecere pentru acces la terenurile învecinate și posibilitatea realizării în viitor a unor drumuri colectoare, care să folosească accesele din drumul național DN7 Arad - Nădlac km 544+388 dreapta și DN79 Arad – Oradea km 4+240 stânga.

Accesul auto în incinta stației:

Deservirea rutieră a stației de distribuție carburanți studiată urmează a se asigura din drumul național DN7 Arad – Nădlac km 544+388 dreapta doar pentru sensul de circulație Arad - Nădlac (cu viraj la stânga interzis) pentru intrare la obiectivul studiat și ieșirea se va face în drumul național DN79 Arad – Oradea km 4+240 stânga doar pentru sensul de circulație Oradea - Arad (cu viraj la stânga interzis).

Regimul de aliniere

Cabina stației, copertina și insulele pompelor se vor amplasa la o distanță de min. 50,00 m față de marginile cailor de acces majore: DN 79 și Centura Nord Arad,

Regimul de înălțime

Regimul maxim propus pentru construcțiile aferente stației de distribuție carburanți este de 7,00 m față de CTS, respectiv parter.

Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 20,00 %
- C.U.T. 0,20

Plantații

Se vor amenaja spații verzi înierbate cu o pondere de min. 20% și împrejmuire perimetrală parțială.

Echiparea edilitară

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă în scop tehnologic, igienico-sanitar și irigarea spațiilor verzi se va face în prima etapă dintr-un foraj de mică adâncime.

Racordarea la sistemul centralizat apă se va face după extinderea rețelei pe cheltuiala beneficiarului.

Apele uzate

- rețea de canalizare a apelor uzate fecaloid-menajere cu stocare în bazin de beton etanș cu volum util de min 20mc

- rețea de canalizare a apelor pluviale convențional curate de pe acoperișuri (pavilion comercial și copertina) și circulații nepoluante cu deversare în bazinul de retenție a apelor pluviale care va fi împărțit în două compartimente: unul va avea rolul de stocare a rezervei de incendiu și unul pentru udarea spațiilor verzi

- rețea de canalizare tehnologică, pentru apele pluviale potențial poluate cu produse petroliere provenite de pe suprafețele platformei pompelor, a parcarii cisternei de aprovizionare cu combustibil, parcaje auto clienți și care va dirija spre un sistem desnisipator-separator de hidrocarburi

Din separatorul de hidrocarburi apele pluviale sunt colectate în același bazin de retenție.

#### Alimentare cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse este necesară amplasarea în incintă a unui post de transformare 20/0,4 kV în anvelopă și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă, cu traseu paralel cu D7 și DN 79, printr-un racord radial.

Documentația conține următoarele avize: solicitate prin certificatul de urbanism nr. 784/13.05.2013

Nr. crt	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	14629/13.11.2013
2	Administratia Nationala” Apele Romane”	4443/05.11.2013
3	Directia de Sanatate Publica Arad	9452/07.06.2013
4	Compania de Apa Arad	10631/01.07.2013
5	Enel Distributie	84083427/02.06.2013
6	E-ON Gaz Distributie SA	323/12.06.2013
7	Inspectoratul de Politie Judetean Arad	284120/11.07.2013
8	Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta”Vasile Goldis” al Judetului Arad P.S.I.	295/13/SU-AR.25.11.2013
9	Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta”Vasile Goldis” al Judetului Arad Protectia Civila	884/13/SU-AR.25.11.2013
10	Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare Arad	113/10.06.2013
11	TRANSGAZ S.A.	737/4180/03.06.2013
12	TRANSELECTRICA S.A.	6927/21.08.2013
13	Serviciul Roman de Informatii	54.692/06.06.2013
14	Ministerul Apararii Nationale	D.6399/18.11.2013
15.	Ministerul Administrației și Internelor	4213030/08.11.2013
16	Ministerul Culturii Directia pentru Cultura a Judetului Arad	165/U/27.05.2013
17	O.C.P.I. Arad	460/05.06.2013
18	Consiliul Județean Arad	58/05.11.2013
19	CNADNR	92/67464/24.10.2013

Au fost îndeplinite procedurile legale privind transparența decizională prevăzute de Legea 52/2003, cu modificările și completările ulterioare.

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 26.11.2013 s-a emis avizul tehnic al Arhitectului –Șef nr. 14/26.11.2013 Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect șef  
arh. Radu Drăgău

Șef serviciu  
ing. Melania Cojocăreanu