



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 242

din 16 octombrie 2013

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal(PUZ)  
și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU):  
Stație distribuție carburanți cu amenajările aferente,  
realizare accese din DN7 și DN 79, extravilan municipiul Arad, intersecție DN 7 cu DN 79

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 52144 din 23.08.2013
- raportul informării și consultării publicului nr. ad. 52144 din 23.08.2013 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;
- avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 09 din 10.10.2013
- raportul de specialitate nr. ad. 52144 din 10.10.2013 al Arhitectului-Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- 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 un vot împotriva (21 prezenți din totalul de 23);

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(5) lit.”c” și art.45 alin.(2) lit.”e” 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 cu amenajările aferente, realizare accese din DN7 și DN 79, situat în extravilanul municipiului Arad, partea dreaptă a intersecției dintre DN 79 Arad-Oradea cu DN 7, proiect nr.762P/2013 elaborator: Remark Visio SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.. arh. Doriană Balogh, inițiator: SC Nis Petrol SRL”, conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele specificații:  
a) Suprafață incintă reglementată: 7550 mp, conform extras CF nr. 331887 Arad;

- b) Condiții de construire aprobate: amenajare acces rutier la stație în zona DN 7, km 544+180 dreapta și DN 79, km 4+240 dreapta; POT max:20%, CUT max 0.2;
- c) Regimul de înălțime a construcțiilor: max.7,00 m fata de CTS, respectiv parter;
- d) Retrageri ale construcțiilor față de limitele proprietății:min. 50, 00 m fata de marginile căilor de acces majore: DN 79 și DN 7.

Art.2.Extinderea rețelelor edilitare și realizarea acceselor carosabile se vor realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului în baza proiectelor de specialitate.

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

Art.4.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiar SC Nis Petrol SRL și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINE DE ȘEDINȚĂ  
Glad VARGA

Contrasemnează  
S E C R E T A R  
Lilioara STEPANESCU

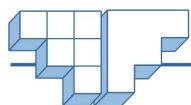
Red/Dact IF/IF Verif. SL

1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar ședință CLMA 16.10.2013

Cod PMA -S1-02

**FOAIE DE CAPĂT**

<b>Proiect nr.:</b>	762P / 2013
<b>Faza:</b>	<b>P.U.Z.</b>
<b>Denumire proiect:</b>	STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI CU AMENAJARILE AFERENTE, REALIZARE ACCESE DIN DN 7, DN 79 SI IMPREJMUIRE
<b>Conținut volum:</b>	Documentație P.U.Z.
<b>Amplasament:</b>	Extravilan Mun. Arad, DN 79, DN 7, C.F. nr. 331887 Arad

<b>Beneficiar:</b>	S.C. NIS PETROL S.R.L.
<b>Adresa:</b>	București, Sector 2, Str. Barbu Văcărescu, Nr. 241 A, Et. 5 și 6



## FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

**Șef proiect:** arh. Schinagel I.

### B. COLECTIV DE ELABORARE:

<b>Urbanism:</b>	arh. Doriana BALOGH	R.U.R – D E
<b>Instalații-electrice:</b>	ing. Ing. M. Ene	
<b>Instalații-sanitare:</b>	ing. Petru TĂTARU	
<b>Drumuri:</b>	ing. Florin COȘOVEANU	

**Întocmit:** arh. Doriana BALOGH

## BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

### A. PIESE SCRISE:

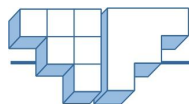
I.	FOAIE DE CAPĂT	1
II.	FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III.	BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3
IV.	AVIZE ȘI ACORDURI:	
	CERTIFICAT DE URBANISM NR. 954 / 07.06.2013	
	EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ NR. 331887, ARAD	
	AVIZ ENEL NR. 88033364 DIN 11.06.2013	
	AVIZ TRANSELECTRICA NR. 5596 DIN 05.07.2013	
	AVIZ COMPANIA DE APA-CANAL NR. 10631 DIN 01.07.2013	
	O.C.P.I. 54114 DIN 19.07.2013	
	NOTIFICARE DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA NR. 599/21.06.2013	
	AVIZ AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI 10876 DIN 19.08.2013	
	ACORD PROTECTIA CIVILA NR. 857/13/SU-AR DIN 02.07.2013	
	ACORD SECURITATEA LA INCENDIU NR. 262/13/SU-AR DIN 02.07.2013	
	AVIZ ANIF NR.121 DIN 20.06.2013	
	AVIZ M.I. NR.4.094.335 DIN 10.07.2013	
	AVIZ S.R.I. NR. 54.761 DIN 04.07.2013	
	AVIZ M.AP.N. NR. D/3259	
	AVIZ DIRECTIA PENTRU CULTURA NR. 194/U/17.06.2013	
	AVIZ E-ON GAZ NR. 383/10.07.2013	
	AVIZ TRANSGAZ NR. 772/4917/26.06.2013	
	AVIZ ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMANE NR.46 DIN 25.07.2013	
	AVIZ POLITIA RUTIERA NR. 284 120 DIN 11.07.2013	
	AVIZ PRIVIND CLASA DE CALITATE M.A.D.R.	
	AVIZ CNADR nr.95/56630	
V.	MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.	4
VI.	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR 1 AFERENT PUZ	5

### B. PIESE DESENATE:

1.	SITUATIA EXISTENTA	01 A
2.	REGLEMENTARI URBANISTICE	02 A
3.	CIRCULATIA TERENURILOR	03 A
4.	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	04 A
5.	MOBILARE URBANA	05 A
6.	REGLEMENTĂRI EDILITARE	01 ED
7.	PLAN ZONARE EX	TH 1

Întocmit:

arh. Dorian BALOGH



## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

- Denumirea lucrării: **STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI CU AMENAJARILE AFERENTE, REALIZARE ACCESE DIN DN 7, DN 79 SI IMPREJMUIRE**
- Număr proiect: 762P / 2013
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. NIS PETROL S.R.L.
- Proiectant: S.C. REMARK VISIO S.R.L.

#### 1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarilor S.C. NIS PETROL S.R.L. cu domiciliul în Bucuresti, str. Barbu Vacarescu nr. 241A.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 954/07.06.2013 eliberat de Primăria Mun. Arad pentru terenul situat în extravilanul Mun. Arad, amplasat la nord-est față de drumul național DN 79 Arad – Oradea (km 4+240), având o suprafață de **7.550 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 331887 Arad, nr. cad 331887.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) Construcții noi:
  - Corp cabina magazin, parter
  - Copertina metalică
  - Parc rezervoare subterane
  - Pompe distribuite carburanti – 3 buc.
  - Pompa rapida ( HGV ) – 1 buc.
  - Terasă café
  - Elemente de identificare, semnalistică
  - Împrejmuire
- b) Platforma carosabilă cu locuri de parcare pentru autoturisme si tiruri, drumuri de incintă;
- c) Platforma menajera
- d) Platforma menajera și amenajări tehnico-edilitare:
  - Put monitorizare infestare sol – 2 buc.
  - Bazin colector ape menajere capacitate 30 mc
  - Separator hidrocarburi, separator grasimi
  - Bazin retentie - rezerva apa incendiu cu camera pompare si hidrant aerian 4"
- e) Racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- f) Sistematizarea verticală a terenului;
- g) Realizare racord carosabil la Centura ARAD , DN 79;
- h) Amenajare spații verzi si plantate.

#### 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 elaborate pentru această incintă, care să se desfășoare concomitent cu prezentul P.U.Z. În zonă este în curs de aprobare P.U.Z. "STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, SKID GPL, REALIZARE ACCESE DIN DN 7, DN 79, REALIZARE IMPREJMUIRE", beneficiar Sturza Alexandru și Mihaela, pentru terenul înscris în Extrasul C.F. nr. 331439 Arad, situat la vest de DN 79.

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

### **2.1. Evoluția zonei**

Amplasamentul studiat este situat în nordul teritoriului administrativ al Mun. Arad și constă din **7.550 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 și DN 79.

### **2.2. Încadrarea în localitate**

Zona studiată este situată în partea nordică a municipiului Arad, la intersecția a două cai majore de circulație: CENTURA ARAD și DN 79 (spre Oradea); Incinta cu propuneri este situată la cca. 2,60 m vest față de DN 79 spre Oradea și la cca. 4,00 m nord față de DN 7 spre Nădlac.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la est: terenuri arabile în extravilan
- la sud: DN 7 și stații distribuție carburanți: OMV și Lukoil
- la vest: DN 79
- la nord: terenuri arabile în extravilan

### **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 prezintă denivelări de 0,40 ÷ 0,60 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 teresa superioară a raului Mures.

Din punct de vedere **hidrogeologic**, alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietris și bolovanis) permite ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zona.

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scurgundarea lentă a unui masiv hercenic, constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de cca. 250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrisuri și bolovanisuri în masa de nisipuri cu intercalatii de argile și 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 0,80m.

**Rezultatele încercărilor de teren și laborator:**

În vederea determinării stratificației terenului și a proprietăților geomecanice ale pământurilor, pe amplasament s-au executat 2 foraje geotehnice și hidrogeologice preliminare, cu adâncimea de 5,00m, măsurată față de cota terenului natural.

Stratificatia este constituită din: sol vegetal pina la adancimea de 1,00 m, urmează argila cafenie galbie 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 adancime finală de investigare.

**Apa subterană:**

Apa subterană a fost interceptata la adancimea de 3,50 m fata de nivel teren actual.

Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona, precum si de variatia nivelului raului Mures.

Se prevede un regim maxim ascensional al apei subterane pana la adancimea de 2,00 m fata de nivel teren.

**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  $b = 1,00\text{m}$ , este  $P_{\text{conv}} = 240\text{ kPa}$ .

Rezervoarele carburanti se vor funda la adancimea de 3,00 m.

Presiunea conventional ce se va lua in calcul pentru Df indicate si  $b = 1,00\text{m}$ , este  $P_{\text{conv}} = 300\text{ kPa}$ .

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. 2,60 m est față de marginea carosabilului DN 79 spre Oradea (km 4+240) și cca. 4,00 m nord față de marginea carosabilului DN 7 spre Deva.

La km 544+292 al drumului național DN7 Arad – Nădlac, respectiv km 4+150 drumului național DN 79 Arad – Oradea se află amenajată o intersecție tip girație între cele două drumuri naționale.

La km 544+390 și km 544+495 dreapta din drumul național DN7 Arad – Nădlac sunt amenajate accese rutiere la stația distribuție carburanți PetromV, iar la km 544+180 dreapta se află amenajat un acces rutier la stația distribuție carburanți Lukoil. La km 4+085 al drumului național DN 79 Arad – Oradea dreapta și stânga sunt amenajate accese rutiere la stațiile de distribuție carburanți PetromV și Lukoil.

În prezent, în zona studiată, drumul național DN7 Arad – Nădlac are trei benzi de circulație (o bandă de circulație pe sensul de mers Arad – Nădlac, o bandă de circulație pe sensul de mers Nădlac – Arad și o bandă pentru acces la stația distribuție carburanți Lukoil de pe partea stângă) cu îmbrăcăminte rutieră bituminoasă, având o platformă de 15,00 m, din care partea carosabilă de 13,00 m lățime, cu benzi de încadrare de  $2 \times 0,50\text{ m}$  și acostamente din balast de  $2 \times 0,50\text{ m}$ .

Drumul național DN 79 Arad – Oradea are șase benzi de circulație (trei benzi de circulație pe sensul de mers Arad – Oradea, din care una este bandă de revenire și trei benzi de circulație pe sensul de mers Oradea – Arad, din care una este bandă de intrare suplimentară în intersecția tip girație) cu îmbrăcăminte rutieră bituminoasă, având o platformă de 25,00 m, din care partea carosabilă de 23,00 m lățime, cu benzi de încadrare de  $2 \times 0,50\text{ m}$  și acostamente din balast de  $2 \times 0,50\text{ m}$ .

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura atât din DN 7, cât și din 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, industrie nepoluantă).

În zona studiată există o rețea de transport energie electrică aeriană de medie tensiune, cu traseu paralel cu DN7 și DN 79, în partea de vest a zonei.

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

Terenul este proprietatea privată a S.C. NIS PETROL S.R.L.

Extrasul CF are înscrisuri privitoare la proprietate:

- intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție cota actuală 1/1

Extrasul CF nu are înscrisuri privitoare la sarcini.

Terenul are categoria de folosință arabil în extravilan.

Ținând cont de specificul investiției – stație distribuție carburanți, **disfuncționalitățile** remarcate în zonă se referă la îngreunarea căilor majore de circulație.

## **2.6 Echipare edilitară**

### **2.6.1. Alimentarea cu apă**

În zona DN 7 (la cele două stații de distribuție carburanți existente) există rețele publice de alimentare cu apă potabilă.

Pe partea nordică a DN 7 nu există rețea publică de apă potabilă la care să poată fi racordată incinta, însă există o aducțiune de apă de 800 mm.

### **2.6.2. Canalizare menajeră**

În zona studiată există rețele edilitare de canalizare menajeră, pe partea sudică a DN 7.

### **2.6.3. Canalizare pluvială**

În zona studiată există rețele edilitare de canalizare pluvială, pe partea sudică a DN 7.

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

În incinta studiată există o conductă gaze naturale de medie presiune PE Ø250 mm, paralelă cu laturile sud și vest ale incintei.

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

În zonă studiată există o rețea de transport energie electrică aeriană de medie tensiune, cu traseu paralel cu DN 7 și DN 79, cu cablu suprateran LEA 20 kV și la o distanță de 49,45 m față de limita de proprietate a terenului studiat.

## **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, corelate 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 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.

Dacă 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 buna functionare a obiectivului se propune realizarea unei retele de canalizare menajera in incintă, care se va deversa intr-un bazin vidanjabil etans (fara infiltratii in sol).

In cazul in care pe viitor se va face extinderea retelei de canalizare menajera, imobilul se va racorda la utilitati, pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritatile competente.

Apele pluviale convențional curate provenite de pe acoperisul clădirii, copertină și apele pluviale de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi, se vor colecta printr-o retea de camine si conducte si se vor deversa gravitational in bazinul de retentie ape pluviale ce are rolul si de rezerva de apa pentru stingerea incendiilor.

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 colecta prin rigole si guri de scurgere, printr-o retea de camine si conducte si se vor deversa gravitational în separatorul de hidrocarburi Clasa 1, cu deznisipator incorporat, filtru coalescent si obturator automat. Din separatorul de hidrocarburi, apele pluviale sunt colectate in acelasi bazin de retentie.

In cazul in care pe viitor se va face extinderea retelei de canalizare pluvială, imobilul se va racorda la utilitati, pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritatile competente.

### **2.8. Opțiuni ale populației**

Populația din zonă nu este afectată negativ de realizarea unei statii de distributii carburanti.

Realizarea investitiei este oportuna, datorita situarii amplasamentului in vecinatatea unor cai majore de circulatie, iar functiunea propusa va oferi servicii de calitate clientilor aflati in 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 exista prevederi PUG Mun. Arad pentru aceasta zona.

Nu vor fi afectate negativ caile de comunicatii, zonele invecinate.

Pe viitor se vor extinde retelele de canalizare menajera, apa si pluvial.

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

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

### **3.4. Modernizarea circulației**

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală
- amenajari accese carosabile în incintă din DN 79 si DN7
- asigurarea semnalizării rutiere
- lucrări de circulație carosabile în incintă
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat
- lucrări de amenajare circulației pietonale
- lucrări de amenajare zone verzi

Toate aceste lucrări sunt prezentate în planul de reglementări urbanistice anexat.

#### **Lucrările de sistematizare verticală:**

Prin lucrările de sistematizare verticală se determină poziția în plan și în înălțime a construcțiilor, platformelor de parcare, precum și a drumurilor de acces și de circulație, în corelare cu celelate elemente de construcție din zonă.

La întocmirea proiectului de sistematizare verticală s-au utilizat datele ridicărilor topografice, planimetrice și altimetrice ale zonei.

Lucrările de sistematizare verticală se referă la lucrările de terasament, adică la săpături, respectiv umpluturi, care se efectuează în vederea realizării unor pante longitudinale și transversale care să asigure scurgerea prin rigole acoperite cu gratar metalic racordate la rețeaua internă de canalizare, respectiv prin guri de scurgere racordate la canalizare, a apelor meteorice.

**Lucrări de circulație carosabilă** se referă la:

**Deservirea rutieră** a obiectivului proiectat se va realiza din **DN7** Arad – Nădlac km 544+180 dreapta, 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 giratie dintre drumul național DN7 Arad - Nădlac și drumul național DN 79 Arad – Oradea de la km 544+292.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea unei benzi pentru decelerare de 35,00 m lungime cu o lățime de 4,00 m, cu o pană de racordare la DN 7 în lungime de 35,00 m, racordată cu o rază  $R = 15,00$  m la drumul de acces în incintă;
- amenajarea unei pene pentru accelerare de 35,00 m lungime cu o lățime variabilă cuprinsă între  $0,00 \div 4,00$  m, racordată cu o rază  $R = 15,00$  m la drumul de acces în incintă;
- amenajarea în zona accesului a unei insule sub formă triunghiulară ce va delimita intrarea în incintă din banda pentru decelerare, respectiv ieșirea din incintă prin pana de accelerare, de banda curentă a drumului național DN 7 Arad – Nădlac, retrasă la 1,00 m față de marginea părții carosabile;
- 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/dec. 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național DN 7;
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent.

Amenajarea benzii de decelerare și a penei de accelerare se va realiza prin lărgire doar pe partea dreaptă a părții carosabile și se va face cu o structura rutieră identică cu structura rutieră existentă în prezent pe drumul național DN 7.

**Deservirea rutieră** a obiectivului proiectat din drumul național **DN 79** Arad – Oradea km 4+240 dreapta, 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 giratie dintre drumul național DN 79 Arad – Oradea și drumul național DN 7 Arad - Nădlac de la km 4+150.

Lucrările rutiere de amenajare a intersecției constau în principal din următoarele:

- lărgirea benzii suplimentare pentru ieșire din giratie la o lățime constantă de 4,00 m până la accesul rutier și continuarea ei după acces cu o pană de revenire în drumul național de 35,00 m lungime și lățime variabilă cuprinsă între  $0,00 \div 4,00$  m, racordul benzii suplimentare pentru ieșire din giratie cu drumul de acces în incintă făcându-se cu o rază  $R = 20,00$  m;
- ieșirea din incintă în drumului național DN 79 este interzisă, revenirea în drumului național DN 79 fiind posibilă prin accesul propus din drumului național DN 7 și intersecția tip giratie existentă;
- 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/dec. 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național DN 79;
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;

Lărgirea drumului național DN 79 se va realiza prin lărgirea asimetrică pe partea dreaptă a părții carosabile existente și va face cu o structura rutieră identică cu structura rutieră existentă în prezent pe DN 79.

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

Construcțiile stației de distribuție carburanți respectă interdicțiile legale de construire față de drumurile naționale DN 7 Arad - Nădlac și DN 79 Arad – Oradea de 50,00 m, neafectându-se zona de siguranță a traseului existent, conform cu cerințele avizatorului.

#### **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 structura: 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 15cm pe fundație din beton de ciment de  $15 \times 30$  cm.

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

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

Trotuarele și aleile pietonale se vor executa din pavele autoblacante 6 cm necarosabil, pe un strat de fundatie 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
- Parc rezervoare subterane 3 buc.
- Gura de descarcare carburanți
- Bloc de aerisire vapori
- Pompe distribuite carburanți: 4 pompe
- Elemente de identificare
- Împrejmuire parțială teren
- Terasă cafe

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:

- Put forat de mică adâncime
- Put de observație în zona bazinului vidanjabil a apelor uzate menajere
- Separator hidrocarburi
- Bazin vidanjabil colector ape menajere
- Bazin retenție ape pluviale

h) Hidrant incendiu 4"

i) PTA 20/0,4 kV 160 kVA.

**Zona studiată** are **110.730,00 mp**, iar propunerile din incintă se grupează pe o suprafață de 7.550 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la racorduri rutiere la DN 7 și DN 79.

Se propune o zonificare unică a terenului, datorită funcțiunii propusă: stație distribuție carburanți.

**Construcții propuse:**

#### **A. CABINA STAȚIEI:**

- Alveola pentru produse complementare auto și 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 înghețată, racoritoare, ape.
- Alveola de bar cafea ceaiuri, cuprinzând: teșghea bar pentru cafea ceai bauturi racoritoare, vitrina patiserie acoperită cu geam, mese bar pentru cca 12 persoane, grupuri sanitare pe sexe pentru public cu acces din interior
- Terasa cafe

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

Anexe alimentare publică: hol acces personal din zona posterioară a clădirii separate de accesul publicului, vestiar cu grup sanitar personal și camera personalului, birou șef stație, camera rece alimente ambalate vidate, camera frigorifică, oficiu preparare, camera alimente și bauturi.

#### **C. COPERTINA:**

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.

Intre cabina si copertina este prevazut un skylight de legatura.

### **C. POMPE DISTRIBUȚIE CABURANȚI**

Peronul cuprinde 4 pompe de distributie carburanti bifrontale, echipate cu sistem recuperare de vapori, pentru alimentarea cu carburanti a autoturismelor:

- a. 3 pompe multiprodus (4×2 furtunuri pentru 4 produse si debit max. 40 l/min/furtun)
- b. 1 pompa rapida

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.

### **D. PARC REZERVOARE**

Statia va fi dotata cu 3 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 in dotare sisteme de detectare a neetanseitatilor, precum si sisteme automate de masurare si transmitere la distanta a nivelului de carburant din fiecare compartiment. Rezervoarele sunt protejate la exterior cu materiale specifice rezistente la o tensiune electrica de strapungere de 30 kV.

Vizitarea tehnica la rezervoare se va face prin camine de vizitare de 100 × 100 cm, cu capace antiexplozie de tip ENVIRON, cu garnituri etanse si garda antiexploziva 90 × 90 cm. In caminele de vizitare, pe capacele rezervoarelor se vor monta detectoare de avarie a mantalei rezervoarelor si anume cu senzori la interstitiu pentru modificari de presiune sub 6 bar.

Obiectele de investitie vor fi proiectate in conformitate cu HGR 805/90, normele de PSI , I9, P118/99 si NP 004/05.

### **E. SEMNALISTICĂ**

Elementele de personalizare ale distribuitorului se refera la urmatoarele piese:

- logo cabina
- paze copertina,
- personalizare distribuitoare pompe
- logo copertina
- totem de preturi
- santinela, steaguri

### **E. Acces carosabil, platforme, trotuare, spatii 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 si 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.

Apele meteorice vor fi colectate prin rigole acoperite cu gratar metalic racordate la rețeaua interna de canalizare, respectiv prin guri de scurgere racordate la canalizare.

### **F. 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 = 7.550 mp

S construita = 1500 mp

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

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

## BILANȚ TERITORIAL AL TERENULUI STUDIAT

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil in extravilan	7550	100	-	-
02.	Statie distributie carburanti	-	-	1500	20,00
03.	Circulații carosabile și platforme	-	-	3780	50,00
	Alei pietonale	-	-	150	2,00
04.	Zone verzi amenajate	-	-	2120	28,00
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>7550</b>	<b>100</b>	<b>7550</b>	<b>100</b>
<b>INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ</b>		<b>EXISTENT</b>		<b>PROBUS</b>	
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	PROBUS
01.	Amplasare	Extravilan Mun. Arad	Intravilan Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conform Extras C.F. nr. 331887 Arad	

### 3.5.1. Sistematizarea verticală

Amplasamentul analizat reprezintă o zonă de teren curți construcții și terenuri arabile, mărginit la vest 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 compoziționale 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.

Stafia de distribuție cuprinde următoarele obiecte:

**Cabina stației** se va realiza pe partea de nord-est a incintei studiate. Aceasta este o construcție metalică având înălțimea parter.

Accesul principal în cabina magazin este prevăzut în imediata 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, presă, produse de mediatizare, alimentație publică de tip snack bar, cafea, produse de patiserie, informare, acces net work.

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, camera frigorifică, camera de zi, camera rece cu bătăuri.

**Spatiile tehnice** se referă la o cameră tehnică pentru centrala termică, hidrofor, boiler electric și apometre.

Stafia este prevăzută cu **copertină metalică**, pentru autoturisme cu pompe bifrontale multiproduș 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 skylight de legătură.

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

- 3 pompe multiprodus ( $4 \times 2$  furtunuri pentru 4 produse si debit max. 40 l/min/furtun)

- 1 pompa rapida ( $2 \times 2$  furtunuri pentru 2 produse si debit maxim 120 l/min/furtun)

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.

Statia va fi dotata cu **3 rezervoare metalice** orizontale, din care unul bicompartimentat, cu manta dubla, de 60 mc fiecare, montate subteran in zona carosabila a statiei.

### **3.5.3. Regimul de aliniere**

Construcțiile propuse se vor amplasa la o distanta de min. 50, 00 m fata de marginile cailor de acces majore, fata de fronturile stradale la min.44,70 m.

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

- Min.6,00 m - la nord
- Min.7,50 m – la est

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

### **3.5.4. Regimul de înălțime**

Regimul maxim propus pentru construcțiile aferente statiei de distributie carburanti este de 7,00 m fata 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. 20,00 %
- C.U.T. 0,20

### **3.5.6. Plantații**

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 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.

Apa preluata alimenteaza urmatoarele obiective:

- Rezervorul tampon din camera tehnica si apoi hidroforul statiei ce deservește instalatia sanitara interioara.

- Bazinul de apa pentru stingerea incendiilor.

Apa din putul forat va fi nepotabila iar toate obiectele sanitare alimentate cu acest tip de apa vor avea inscriptia de „apa nepotabila”.

Daca este necesar ca anumiți consumatori sa fie alimentati cu apa potabila, apa se va trata prin filtre si echipamente specifice pana se ajunge la parametrii de consum.

Contorizarea consumului de apa al Statiei de distributie carburanti se realizeaza prin intermediul unui contor de apa rece Dn 25 mm montat in camin.

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

In cazul in care pe viitor se va face extinderea rețelei publice de apa, imobilul se va racorda la utilitati, pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritatile competente.

### **3.6.2. Canalizare menajeră**

Pentru o buna functionare a obiectivului se propune realizarea unei retele de canalizare menajera in incinta, care se va deversa intr-un bazin vidanjabil etans (fara infiltratii in sol). Acesta va avea volumul util minim de 20 mc, pentru ca vidanjarea sa nu se faca mai des de 2 ori pe luna.

In cazul in care pe viitor se va face extinderea retelei de canalizare menajera, imobilul se va racorda la utilitati, pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritatile competente.

### **3.6.3. Canalizare pluvială**

Apele pluviale convențional curate, provenite de pe acoperisul clădirii, copertină, dar și apele pluviale provenite de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi, se vor colecta printr-o retea de camine si conducte si se vor deversa gravitational in bazinul de retentie ape pluviale ce are rolul si de rezerva de apa pentru stingerea incendiilor.

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 colecta prin rigole si guri de scurgere, printr-o retea de camine si conducte si se vor deversa gravitational în separatorul de hidrocarburi Clasa 1, cu deznisipator incorporat, filtru coalescent si obturator automat. Apa prelucrata contine hidrocarburi sub 5 mg/l, in concordanta cu buletinul de analiza al NF EN 858-1 si NTPA-001. Din separatorul de hidrocarburi apele pluviale sunt colectate in acelasi bazin de retentie.

Bazinul de retentie trebuie sa fie etans si este impartit in doua compartimente: unul pentru rezerva intangibila de apa pentru stingerea incendiilor si un compartiment care contine o pompa cu senzor de nivel pentru udat spatii verzi. Bazinul de retentie are un senzor de nivel care, atunci cand bazinul este plin pana la 70% din volumul nominal de apa, va semnala ca trebuie golit bazinul. Apa din bazinul de retentie ape pluviale este folosita pentru irigat spatiile verzi propuse. Golirea bazinului de retentie in cazul atingerii valorii de 70% din volumul maxim se va face prin vidanjare de catre o firma specializata, pe baza unui contract incheiat cu beneficiarul.

In cazul in care pe viitor se va face extinderea retelei de canalizare pluvială, imobilul se va racorda la utilitati pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritatile competente.

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

Alimentarea cu energie termica se va realiza prin intermediul unei pompe de caldura electrice amplasată in exteriorul cladirii, circulatia aerului facandu-se prin tubulaturi.

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

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 in anvelopa si alimentarea acestuia din linia aeriana de medie tensiune existenta din zona, printr-un racord radial la LEA 20 kV.

### **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 si 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 in zona canalului Ier cu regim de desecare si colector de ape pluviale. Pericol de inundatie poate aparea numai in cazul unor ploi torentiale cu caracter maxim ce depasesc capacitatea de infiltrare a apei in sol, corelată cu depasirea capacitatii de transport a santurilor si canalelor catre 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 firma austriacă A.S.A.

### **3.7.3. Apele uzate**

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

- Retea de canalizare a apelor uzate fecaloid- menajere cu stocare în bazin din beton etans cu un volum util de min. 20 mc
- Retea de canalizare a apelor pluviale conventional curate de pe acoperisuri și circulații nepoluante cu deversare în bazinul de retenție a apelor pluviale potențial poluate cu produse petroliere provenite de la suprafețele platformei pompelor, a parcarii cisternei ca va aproviziona stația cu combustibil respectiv parcaje auto pentru clienți, va dirija 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.

## **3.8. Obiective de utilitate publică**

Zona studiată adăpostește 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

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 acces carosabil din DN 7, respectiv DN79 în incintă. Statutul juridic al acestuia 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 municipiului 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:**

<b>Urbanism:</b>	arh. Doriană BALOGH	R.U.R – D E
<b>Instalații-electrice:</b>	ing. Ing. M. Ene	
<b>Instalații-sanitare:</b>	ing. Petru TĂTARU	
<b>Drumuri:</b>	ing. Florin COȘOVEANU	

# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR 1**

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

### **CARBURANTI CU AMENAJARILE AFERENTE,**

### **REALIZARE ACCESE DIN DN 7, DN 79 SI**

### **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, executie, exploatare si postutilizare a statiilor de distributie a carburantilor la autovehicule (benzinarii) pentru asigurarea sigurantei 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** Statie Distributie Carburanti cu Amenajarile Aferente, Realizare Accese Din DnN 7, DN 79 și Imprejmuire, pe un teren proprietate privată conform C.F. nr. 331887 Arad, nr. cad 331887, amplasament extravilan Mun.Arad, intersectie DN 79 cu DN 7, proprietar S.C. NIS PETROL S.R.L.

## 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 DN 79 (spre Oradea) si DN 7 (spre Deva) impuse de avizul CNANDR nr.95/56630.
- 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.

### 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind construcțiile propuse amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.
- Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile cu marcaje rutiere impuse de avizul de drumuri.
- Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare si tehnologice (post de transformare electric, put forat de mica adancime, put de observatie in zona bazinului vidanjabil a apelor uzate menajere, bazin vidanjabil colector ape menajere, bazin retentie ape pluviale, separator hidrocarburi, parc rezervoare subterane, pompe distributie carburanti, bloc de aerisiri,gura de descarcare vapori)
- Nu se vor amplasa clădiri permanente în zona de siguranță a drumurilor naționale principale DN 79 si DN 7, pe o lățime de 50 m măsurată de la

marginea carosabilului, excepție fac instalațiile tehnologice și edilitare, insule pompe, post de transformare, semnalistică, împrejmuire teren.

- În zona de protecție a conductei de gaz de medie presiune (1,00 m de o parte și de alta a conductei) nu se vor poza în pământ recipienți cu conținut de produse petroliere, conform Aviz E-on Gaz nr. 383/10.07.2013
- În zonele de protecție a conductei de apă (2,50 m de o parte și de alta a conductei) nu se vor poza în pământ recipienți cu conținut de produse petroliere.
- 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 al Direcției pentru Cultură și Patrimoniul Național al Jud. Arad.

## 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

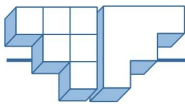
Aliniamentul obligatoriu față de marginea drumurilor naționale DN 79 și DN 7 este de minim 50 m față de marginea carosabilului existent, respectiv min 44,70 m față de limitele de proprietate de la frontul stradal.

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

Distanța minimă a limitei de implantare construcției propuse față de limita terenului va fi de 6,00 m - la nord, respectiv 7,50 m – la est.

## 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Se va realiza un acces carosabil din drumul național DN 79 (Arad – Oradea km 4+240 dreapta), cu ajutorul benzilor de accelerare/decelerare, cu insulă pentru virajul la dreapta conform Aviz CNANDR.
- Ieșirea din incintă în drumul național DN 79 este interzisă, revenirea în drumul național DN 79 fiind posibilă prin accesul propus din drumul național DN 7 și intersecția tip giraj existentă;
- Se va realiza un acces carosabil din drumul național DN 7 (Arad – Nădlac km 544+180 dreapta), cu ajutorul benzilor de accelerare/decelerare, cu insulă pentru virajul la dreapta, 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. 14 locuri de parcare pentru autoturisme (clienți si angajați) și 6 locuri parcare pentru tiruri.

## 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- 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 in anvelopa si alimentarea acestuia din linia aeriana de medie tensiune existenta, amplasata in partea de vest a zonei studiate, cu traseu paralel cu DN7 si DN 79, printr-un racord radial la LEA 20 kV.
- Apele pluviale convențional curate, provenite de pe acoperisul clădirii, copertină, dar și apele pluviale provenite de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi, se vor colecta printr-o rețea de camine si conducte si se vor deversa gravitational in bazinul de retentie ape pluviale ce are rolul si de rezerva de apa pentru stingerea incendiilor.
- 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 colecta prin rigole si guri de scurgere, printr-o rețea de camine si conducte si se vor deversa gravitational în separatorul de hidrocarburi. Din separatorul de hidrocarburi apele pluviale sunt colectate in acelasi bazin de retentie. Apa din bazinul de retentie ape pluviale este folosita pentru irigat spatii verzi.  
In cazul in care pe viitor se va face extinderea rețelei de canalizare, imobilul se va racorda la utilitati, pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritatile competente.
- Apa tehnologica se va asigura prin intermediul unui put forat de mica adancime printr-un camin echipat cu apometru.  
Apa preluata alimenteaza urmatoarele obiective: rezervorul tampon din camera tehnica si apoi hidroforul statiei si bazinul de apa pentru stingerea incendiilor.  
Apa din putul forat va fi nepotabila iar toate obiectele sanitare alimentate cu acest tip de apa vor avea inscriptia de „apa nepotabila”.  
In cazul in care pe viitor se va face extinderea rețelei publice de apa, imobilul se va racorda la utilitati, pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritatile competente.
- Rețelele exterioare de canalizare de pe amplasament vor functiona in sistem divizor, respectiv apele menajere separate de cele pluviale. Rețelele exterioare de canalizare vor fi compuse din mai multe tipuri de rețele:

- Retea de canalizare a apelor uzate fecaloid - menajere cu stocare in bazin din beton etans;
- Retea de canalizare a apelor pluviale conventional curate de pe acoperisuri si circulatii nepoluante cu deversare in bazinul de retentie a apelor pluviale potential poluate cu produse petroliere provenite de la suprafetele platformei pompelor, a parcarii cisternei ca va aproviziona statia cu combustibil respectiv parcaje auto pentru clienti, va dirija spre un sistem denisipator-separator de hidrocarburi.
- Canalizarea menajera se va asigura prin realizarea unei retele de canalizare menajera exterioara in incinta care se va deversa intr-un bazin vidanjabil etans (fara infiltratii in sol).  
In cazul in care pe viitor se va face extinderea retelei de canalizare menajera, imobilul se va racorda la utilitati, pe cheltuiala beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritatile competente.
- Stingerea incendiilor se face cu hidrantul suprateran propus, cu debitul de 5 l/s, alimentat de la rezerva de incendiu (bazin retentie ape pluviale) prin intermediul unui grup de pompare pentru stingere incendii.

## 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

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 comunicare terestră.

Reglementări.

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

Este permisă amplasarea de rețele tehnico-edilitare, construcții edilitare subterane, sau terane de mici dimensiuni (bazin de retentie 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 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 împrejmuit partial, doar pe cele doua laturi din N-E, cu materiale de preferință transparente. Înspre drumurile naționale, nu necesita împrejmuire deoarece va fi afectat accesul la incintă.

Fiecare clădire propusă va fi deservită de alei pietonale.

Se vor amenaja zone verzi cu o pondere de min 5,00% conform aviz nr. 10876 din 19.08.2013.

### **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)

Tehnico-edilitare – TE

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

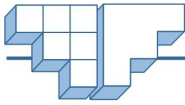
### **IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

**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: pentru produse cosmetice auto, ziare, reviste, cadouri, accesorii expuse pe rafturi metalice tip gondola cu rafturi si linie de vitrine frigorifice pentru inghetata, racoritoare, ape.
    - Terasa cafe
    - Alveola de bar cafea ceaiuri, cuprinzind: teighea 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. 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 - 7,00 m;
- aliniament obligatoriu minim 50,00 m față de limita carosabilului DN 79 si DN 7;
- aliniament obligatoriu minim 6,00 m fata de limita de proprietate din nord, in zona de implantare constructii propuse;
- aliniament obligatoriu minim 7,50 m fata de limita de proprietate din est, in zona de implantare constructii propuse;
- 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 commercial.

- 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.

- Bloc de aerisiri,gura de descarcare vapori.

**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 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.

**Cc** - circulații carosabile de incintă și accese la parcaje și pentru aprovizionare, cu lățimi de drum de minim 5,00 m pentru sens unic

**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 × 18,00m

## 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,**

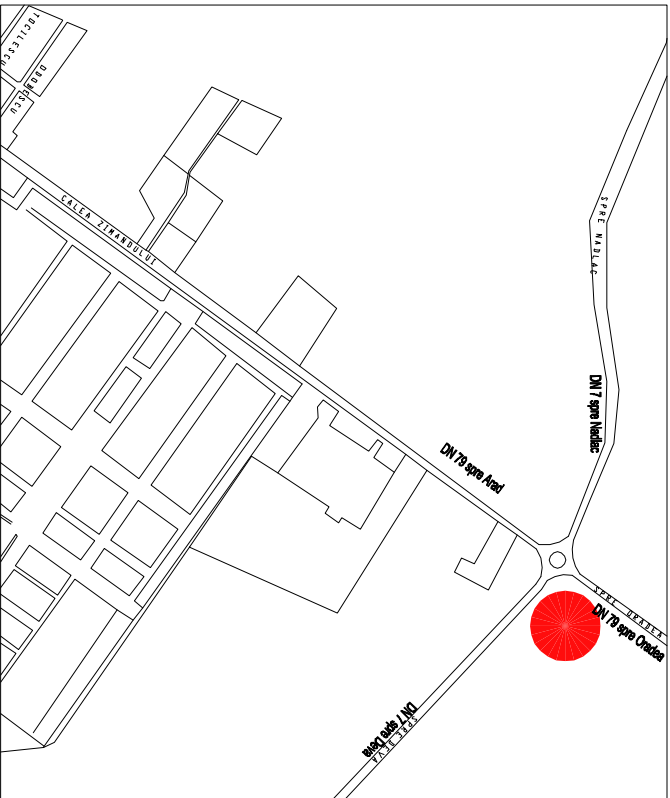
Arh. Doriană Balogh

**PUZ**  
PLAN URBANISTIC  
ZONAL

STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI CU AMENAJARILE  
AFERENTE, REALIZARE ACCESE DIN DN7, DN 79 SI  
IMPREJMUIRE

extravilan Mun. Arad, intersecție DN7 SI DN 79, C.F. NR.331887

**1 SITUATIA EXISTENTA**



LIMIT

LIMITA ZONA STUDIATA S = 110.730,00 mp

LIMITA INCINTA S = 7.550,00 mp

## ZONIFICARE


- 
- Diagram illustrating the cross-section of a road and its associated infrastructure, showing various zones and layers from top to bottom:
- ZONA SERVICII ȘI COMERȚ - STAȚIE DISTRIBUITE CARBURANȚI
  - P.U.Z. - STAȚIE DISTRIBUITE CARBURANȚI ÎN CURS DE ELABORARE
  - TERENURI ARABILE ÎN EXTRAVILAN
  - TEREN VIRAN
  - ZONA INDUSTRIALĂ
  - ZONA EDILITARĂ
  - CANALE DE DESECAR
  - ALEI PIETONALE
  - CAROSABILE ASFALT
  - AMPLASARE ACCESE RUTIERE
  - DRUMURI DE INCINTĂ ȘI PLATFORME BETON
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT EXISTENTE
  - ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚA LINIE ELECTRICALĂ 20 KV - 120 KV
  - AX LINIE TRAMVAI
  - CONDUCTĂ GAZ

Pct	Est (m)	Nord (m)
1	529862.210	218663.350
2	5298763.460	218663.660
3	529882.110	218668.380
4	529913.950	218713.330
5	529922.380	218720.370
6	529883.980	218800.230
7	529812.640	218768.320
8	529836.820	218736.120
9	529838.570	218783.700
10	529853.340	218668.050

		EXISTEN	
		mp	%
<b>TEREN AFERENT</b>			
1.	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	7.550	100%
2.	STATE DISTRIBUITE CARBURANTI	—	—
3.	DROURI DE INCINTA, PLATFORME	—	—
4.	ALIE PECTONALE	—	—
5.	SPATII VEZI ALENATE	—	—
<b>TOTAL GENERAL</b>		7.550	100%

INCINTA STUDIATA	
E	P
P.O.T.	0,000%
C.U.T.	0,00
	0,2



Model contract: Petrolul.ro	 <b>Remark</b> <b>Visio</b> s.r.l.	PLUJEST	Beneficiar:	S.C. NIS PETROL C.U. ALENIASTALE	Proiect nr.:	762p / 2013
				J4001/4067/2011		
<b>SPECIFICATIE:</b>	<b>NUME</b>	<b>SERINATURA</b>	<b>Scara:</b>	<b>Titlu proiect:</b>	<b>Faza:</b>	
<b>SEF PROIECT</b>	an, Schinagel I.		1:1000	STATE DISTRIBUTIE CARBURANTI CU AMENAJARE STATION DE INCALZIRE ACESSE DIN DN 70/95	<b>PUZ</b>	
<b>URBANISM</b>	an, Balogh Doriana	<b>Data:</b>		SI MARETIA LUMINE		
<b>DESENAV</b>	an, Ciucanu A.			Aplicatiile de studiu sunt: Auto, Intermedie DIN CU DINTE C.F. nr.25/87		
		<b>MAI 2013</b>		<b>Titlu planșă:</b>		
				<b>SITUATIA EXISTENTA</b>	<b>P. nr.</b>	01A









Nr.195/23.08.2013  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal(PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Stație distribuție carburanți cu amenajările aferente, realizare accese din DN7 și DN 79, extravilan municipiul Arad, intersecție DN 7 cu DN 79

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. ad. 52144 din 23.08.2013
- raportul informării și consultării publicului nr. ad. 52144 din 23.08.2013 în conformitate cu prevederile Ord.M.D.R.T. 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;
- avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 09 din 10.10.2013
- raportul de specialitate nr. ad. 52144 din 10.10.2013 al Arhitectului -Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- 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 cu amenajările aferente, realizare accese din DN7 și DN 79, situat în extravilanul municipiului Arad, partea dreaptă a intersecției dintre DN 79 Arad-Oradea cu DN 7, proiect nr. 762P/2013 elaborator: Remark Visio SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.. arh. Doriană Balogh, inițiator: SC Nis Petrol SRL

Suprafață incintă reglementată: 7550 mp, conform extras CF nr. 331887 Arad

Condiții de construire aprobate: amenajare acces rutier la stație în zona DN 7, km 544+180 dreapta și DN 79, km 4+240 dreapta; POT max:20%, CUT max 0.2; Regimul de înălțime a construcțiilor: max.7,00 m fata de CTS, respectiv parter ; Retrageri ale construcțiilor față de limitele proprietății:min. 50, 00 m fata de marginile căilor de acces majore: DN 79 și DN 7,

Art.2.Extinderea rețelilor edilitare și realizarea acceselor carosabile se va realiza prin grija și pe cheltuiala beneficiarului în baza proiectelor de specialitate;

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

Art.4.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiar SC Nis Petrol SRL și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

**EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent: Stație distribuție carburanți, cu amenajările aferente, realizare accese din DN7 și DN 79, situat în extravilanul municipiului Arad, partea dreaptă a intersecției dintre DN 79 Arad-Oradea cu DN7 Arad-Nădlac;

Inițiator: SC NIS PETROL SRL

Elaborator: REMARK VISIO SRL, pr. nr. 762P/2013

Suprafață zonă reglementată: 7550 mp, conform extras CF nr. 331887 Arad

Având în vedere că documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 954 din 07.06.2013 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 R I M A R**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z. STATIE DISTRIBUTIE  
CARBURANŢI CU AMENAJARILE AFERENTE, REALIZARE ACCESE DIN DN 7,  
DN 79 SI ÎMPREJMUIRE, extravilan municipiul Arad**

**Beneficiar:** S.C. NIS PETROL S.R.L.

**Elaborator:** S.C. REMARK VISIO S.R.L. specialist cu drept de semnătură R.U.R arh. Doriană Balogh, proiect nr.762P / 2013;

Prezenta documentaţie depusă cu nr. 57717/13.09.2013 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:**

Terenul luat în studiu este situat în partea de nord a municipiului Arad, extravilan, la intersecţia dintre centura Nord Arad şi drumul naţional DN 79 Arad – Oradea (km 4+240),

Vecinătăţile amplasamentului sunt:

- la sud: DN 7 si statii distributie carburanti: PeromV si Lukoil
- la vest: DN 79
- la nord şi est: terenuri arabile în extravilan

### **Situaţia juridică a terenului**

Terenul din zona reglementată are o suprafaţă de **7.550 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 331887 Arad, nr. cad 331887, proprietate: S.C. **NIS PETROL S.R.L.**, având categoria de folosinţă arabil în extravilan

### **Descrierea soluţiei propuse**

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

- a) Construcţii noi:
  - Corp cabina magazin, parter
  - Copertina metalică
  - Parc rezervoare subterane cu capacitate de stocare 180 mc
  - Pompe distribuite carburanti – 3 buc.
  - Pompa rapida ( HGV ) – 1 buc.
  - Terasă café
  - Elemente de identificare, semnalistică
  - Împrejmuire
- b) Platforma carosabilă cu locuri de parcare pentru autoturisme si tiruri, drumuri de incintă;
- c) Platforma menajera
- d) Platforma menajera şi amenajări tehnico-edilitare:
  - Put monitorizare infestare sol – 2 buc.
  - Bazin colector ape menajere capacitate 30 mc
  - Separator hidrocarburi, separator grasimi
  - Bazin retentie - rezerva apa incendiu cu camera pompare si hidrant aerian 4"
- e) Racorduri la reţelele tehnico – edilitare şi reţele de incintă;
- f) Sistematizarea verticală a terenului;
- g) Realizare racord carosabil la Centura ARAD , DN 79;
- h) Amenajare spaţii verzi si plantate



**Accesul auto** în incinta stației se va realiza astfel:

- din **DN7** Arad – Nădlac km 544+180 dreapta

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea unei benzi pentru decelerare de 35,00 m lungime cu o lățime de 4,00 m, cu o pană de racordare la DN 7 în lungime de 35,00 m, racordată cu o rază  $R = 15,00$  m la drumul de acces în incintă;
- amenajarea unei pene pentru accelerare de 35,00 m lungime cu o lățime variabilă cuprinsă între  $0,00 \div 4,00$  m, racordată cu o rază  $R = 15,00$  m la drumul de acces în incintă;
- amenajarea în zona accesului a unei insule sub formă triunghiulară ce va delimita intrarea în incintă din banda pentru decelerare, respectiv ieșirea din incintă prin pana de accelerare, de banda curentă a drumului național DN 7 Arad – Nădlac, retrasă la 1,00 m față de marginea părții carosabile;

Amenajarea benzii de decelerare și a penei de accelerare se va realiza prin lărgire doar pe partea dreaptă a părții carosabile și se va face cu o structura rutieră identică cu structura rutieră existentă în prezent pe drumul național DN 7.

- din drumul național **DN 79** Arad – Oradea km 4+240 dreapta

Lucrările rutiere de amenajare a intersecției constau în principal din următoarele:

- lărgirea benzii suplimentare pentru ieșire din girație la o lățime constantă de 4,00 m până la accesul rutier și continuarea ei după acces cu o pană de revenire în drumul național de 35,00 m lungime și lățime variabilă cuprinsă între  $0,00 \div 4,00$  m, racordul benzii suplimentare pentru ieșire din girație cu drumul de acces în incintă făcându-se cu o rază  $R = 20,00$  m;
- ieșirea din incintă în drumului național DN 79 este interzisă, revenirea în drumului național DN 79 fiind posibilă prin accesul propus din drumului național DN 7 și intersecția tip girație existentă;

Lărgirea drumului național DN 79 se va realiza prin lărgirea asimetrică pe partea dreaptă a părții carosabile existente și va face cu o structura rutieră identică cu structura rutieră existentă în prezent pe DN 79.

### **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 udat spațiile verzi

- rețea de canalizare tehnologică, pentru apele pluviale potențial poluate cu produse petroliere provenite de pe suprafețele platformei pompelor, a parcării 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 in acelasi bazin de retenție.

### **Alimentare cu energie electrică**

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 in anvelopa si alimentarea acestuia din linia aeriana de medie tensiune existenta din zona, printr-un racord radial la LEA 20 kV.

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

954/07.06.2013

Nr. crt	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	10876/19.08.2013
2	Administratia Nationala” Apele Romane”	46/25.07.2013
3	Compania de Apa Arad	10631/01.07.2013
4	Enel Distributie	88033364/26.06.2013
5	E-ON Gaz Distributie SA	383/10.07.2013
6	Inspectoratul de Politie Judetean Arad	284120/11.07.2013
7	Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta”Vasile Goldis” al Judetului Arad P.S.I.	262/13/SU-AR.02.07.2013
8	Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta”Vasile Goldis” al Judetului Arad Protectia Civila	857/13/SU-AR.02.07.2013
9	Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare Arad	121/20.06.2013
10	Directia de Sanatate Publica a Judetului Arad	599/21.06.2013
11	TRANSGAZ S.A.	772/4917/26.06.2013
12	TRANSELECTRICA S.A.	155/04.07.2013
13	Serviciul Roman de Informatii	54.761/04.07.2013
14	Ministerul Apararii Nationale	D.3362/13.06.2013
15.	Ministerul Administrației și Internelor	4.094.335/10.07.2013
16	Ministerul Culturii Directia pentru Cultura a Judetului Arad	194/U/17.06.2013
17	O.C.P.I. Arad	630/26.07.2013
18	Consiliul Județean Arad	43/05.09.2013
19	CNADNR	92/56630/08.10.2013

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 22.08.2013 și completării documentației cu avizul CNADNR, s-a emis avizul tehnic al Arhitectului –Șef nr. 09/10.10.2013.

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect șef  
arh. Radu Drăgăn

Șef serviciu  
ing. Melania Cojocăreanu