



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 513
din 21 decembrie 2017

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ)
și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): "Realizare platformă betonată
cu destinația de parcare auto, extravilan municipiul Arad, conform C.F. nr. 347301 Arad",
Beneficiar: S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.76176 din 14.11.2017,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr.70886 din 25.10.2017, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

Luând în considerare raportul de specialitate nr.75833 din 13.11.2017 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr.28 din 13.11.2017,

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

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

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

Ținând seama de 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, republicată,

Având în vedere adoptarea hotărârii cu 18 voturi pentru și 1 consilier nu a participat la vot (19 prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: "Realizare platformă betonată cu destinația de parcare auto, extravilan municipiul Arad, conform C.F. nr. 347301 Arad", conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L.,
2. Elaborator: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici, proiect nr. 424/2017,
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 5.000 mp, identificată prin:
CF nr. 347301 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan, proprietar S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: platformă betonată pentru parcare auto, pentru parcela identificată prin CF nr. 347301 – Arad;
2. POT max = 0%;
3. CUT max = 0%;
4. Parcări: 24 locuri;
5. Zonă verde: minim 5 %.
6. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice, conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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 beneficiarul S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

Nr. 426/15.11.2017
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ)
și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): **Realizare platformă betonată
cu destinația de parcare auto, extravilan municipiul Arad, conform C.F. nr. 347301 Arad,**
Beneficiar: S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.76176 din 14.11.2017,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr.70886 din 25.10.2017, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

Luând în considerare raportul de specialitate nr.75833 din 13.11.2017 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr.28 din 13.11.2017,

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

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

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

Ținând seama de 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, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție:

Realizare platformă betonată cu destinația de parcare auto, extravilan municipiul Arad, conform C.F. nr. 347301 Arad, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L.
2. Elaborator: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici, proiect nr. 424/2017;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 5.000 mp, identificată prin:

CF nr. 347301 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan, proprietar S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L.;

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: platformă betonată pentru parcare auto, pentru parcela identificată prin CF nr. 347301 – Arad;
2. POT max = 0%;
3. CUT max = 0%;
4. Parcări: 24 locuri;
5. Zonă verde: minim 5 %.
6. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice, conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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 beneficiarul S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L 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 (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): **Realizare platformă betonată cu destinația de parcare auto, extravilan municipiul Arad, conform C.F. nr. 347301 Arad**

1. Beneficiar: S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L.
2. Elaborator: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici, proiect nr. 424/2017;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 5.000 mp, identificată prin:

CF nr. 347301 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan, proprietar S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L.;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 70251/23.10.2017 de către S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L. și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr.75591/10.11.2017;
- raportul de specialitate nr.75833/13.11.2017, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr.70886/25.10.2017, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr.28/13.11.2017 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 1139 din 10 iunie, se înaintează spre analiză Consiliului Local al municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală: platformă betonată pentru parcare auto, pentru parcela identificată prin CF nr. 347301 – Arad;
2. POT max = 0%
3. CUT max = 0%
4. Parcări: 24 locuri
5. Zonă verde: minim 5 %.
6. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 republicată prin Legea nr.82/1998 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z.
Realizare platformă betonată cu destinaţia de parcare auto,
extravilan municipiul Arad, conform C.F. nr. 347301 Arad

- beneficiar: S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L.
- elaborator: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici, proiect nr. 424/2017;

Încadrarea în localitate

Zona luată în studiu este situată în partea de vest a municipiului Arad în extravilan, adiacent DN 7 Arad-Nădlac, stânga.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 5.000 mp, identificată prin:

CF nr. 347301 – Arad, având categoria de folosinţă arabil în extravilan, proprietar S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L.;

Situaţia existentă

Conform PUG al municipiului Arad parcela este nereglementată din punct de vedere urbanistic.

Parcela identificată prin CF nr. 347301 - Arad, are următoarele vecinătăţi:

- Nord: parcela cu CF nr. 343800 – Arad pentru care s-a întocmit documentaţia PUZ – Staţie distribuţie carburanţi, amenajări aferente, realizare acces, aprobată prin H.C.L.M. Arad nr.286/2016;
- Sud: teren arabil;
- Est: terenuri arabile, canal 608/2 şi De 608/3 (DJ 682 F);
- Vest: Centura Ocolitoare a Municipiului Arad (bucla de racordare a DN 7 Arad – Nădlac la autostrada Arad – Nădlac).

Descrierea soluţiei propuse

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinţei parcelei cu CF nr. 347301 – Arad, din teren arabil în extravilan în platformă betonată pentru parcare auto.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcţiunea principală: platformă betonată pentru parcare auto, pentru parcela identificată prin CF nr. 347301 – Arad;
2. POT max = 0%
3. CUT max = 0%
4. Parcări: 24 locuri
5. Zonă verde: minim 5 %.
6. Dimensiunile drumurilor şi acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice şi vor fi conform Ordonanţei de Guvern nr.43/1997 republicată prin Legea nr.82/1998 cu modificările şi completările ulterioare privind regimul drumurilor.

Retrageri ale construcţiilor faţă de limitele de proprietate ale parcelei:

- est şi vest: retrageri minime de 3,00 m faţă de limite,
- zona de protecţie Canal 608/2 – 4,50 m,
- zonele de protecţie faţă de drumurile naţionale şi centura ocolitoare a municipiului Arad vor fi de 50 m din marginea îmbrăcăminţii asfaltice,
- zona de protecţie faţă de LEA medie tensiune min. 12,00 m.

Circulaţia: accesul carosabil şi pietonal la parcela reglementată se va realiza conform avizului administratorului drumurilor naţionale, astfel:

- din DN 7 Arad – Nădlac - intrare şi bucla de racordare a DN 7 Arad – Nădlac la autostrada Arad – Nădlac- ieşire, pe parcela cu CF nr. 343800 – Arad pentru care s-a întocmit documentaţia PUZ – Staţie distribuţie carburanţi, amenajări aferente, realizare acces, aprobată prin H.C.L.M. Arad nr.286/2016.
- Locurile de parcare vor fi în incintă şi vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare.

Utilități: racordarea la rețelele de utilități existente în zonă (apă, energie electrică). Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute. Canalizarea menajeră și pluvială va fi racordată la cea a stației de distribuție carburanți ce face obiectul PUZ – Stație distribuție carburanți, amenajări aferente, realizare acces, aprobată prin H.C.L.M. Arad nr.286/2016 (aflată tot în proprietatea beneficiarului PUZ).

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1139 din 10 iunie 2017, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	189264314/12.07.2017	10.06.2018
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	13310/01.09.2017	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	827/17/SU-AR/11.07.2017	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	918/17/SU-AR/11.07.2017	-
5	Direcția de Sănătate Publică a jud. Arad	614/07.07.2017	-
6	C.N.A.D.N.R.	340/1217/17.07.2017	-
7	A.N.I.F.	61/18.07.2017	-
8	APELE ROMÂNE	49/20.09.2017	20.09.2019
9	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	13042/18.07.2017	-
10	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.	282/06.07.2017	06.07.2018
11	TRANSGAZ S.A.	2922/6139/03.07.2017	03.07.2018
12	TRANSELECTRICA S.A.	69/12.07.2017	10.06.2018
13	I.P.J.Arad – Serviciul Rutier	212787/01.08.2017	-
14	O.C.P.I. Arad	PV recepție 1068/2017	-
15	AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ	19685/837/07.09.2017	07.09.2018
16	M.A.D.R.	289307/11.08.2017	-
17	Referat tehnic OSPA	835/20.07.2017	-
18	M.A.I.	4285840/21.08.2017	-
19	S.R.I.	47866/06.07.2017	06.07.2018
20	M.A.p.N	DT/3933/25.07.2017	-
21	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	180/U/07.07.2017	-
22	C.J. Arad – Arhitect Șef	15/19.10.2017	-
23	P.M.Arad-Dir.Teh.-Serv.într.căi de com terestre	72179/T6/03.11.2017	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 24.10.2017, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr.75591/10.11.2017, s-a emis Avizul tehnic nr.28/13.11.2017.

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

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Consilier
ing. Laurențiu Florescu

VIZA JURIDICĂ

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –Realizare platformă betonată cu destinația de parcare auto

Inițiatorii documentației– **Luca Petru Adrian și Luca Ana**

Amplasament –**extravilan mun.Arăd, DN 7**

Proiectant – **SC PRO ARHITECTURA SRL**, Proiect nr.424/2017

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

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

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

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

- prin adresa nr.39240/12.06.2017, înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarii Luca Petru Adrian și Luca Ana solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 16.06.2017

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 16.06.2017 pe panou amplasat pe parcela studiată.

Publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 26.06.2017 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Nu au fost depuse reclamații sau sesizări cu privire la intenția de elaborare P.U.Z.

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

- prin adresa nr. 42619/27.06.2017, înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarii Luca Petru Adrian și Luca Ana solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 05.07.2017

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 05.07.2017 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal și în zona studiată, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 19.07.2017 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

A fost notificat vecinul direct afectat de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate dl.Popa Gavril și Popa Ana.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

Arhitect Șef,
arh. Radu Drăgan

Consilier,
Angelica Giura

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L. cu sediul în municipiul București, Șoseaua Nordului, nr.28-36, înregistrată la nr. 70251 din 23 octombrie 2017, și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr.75591/10.11.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 28 Din 13.11.2017

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent
Realizare platformă betonată cu destinația de parcare auto, extravilan municipiul Arad, conform C.F. nr. 347301 Arad

generat de imobilul cu suprafața de 5.000 mp, identificată prin:

CF nr. 347301 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan, proprietar S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L.;

Inițiator: S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L. ,

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh Gheorghe Seculici

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Zona luată în studiu este situată în extravilanul municipiului Arad, partea de vest a municipiului Arad, limitrof DN 7 Arad – Nădlac, bucla de racordare autostrada Arad - Nădlac și limitele cadastrale ale parcelelor învecinate la est, vest, nord și sud, față de incinta reglementată, suprafața totală a zonei studiate 7.500 mp.

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

Conform PUG al municipiului Arad parcela este nereglementată din punct de vedere urbanistic.

Parcela identificată prin CF nr. 347301 - Arad, are următoarele vecinătăți:

- Nord: parcela cu CF nr. 343800 – Arad pentru care s-a întocmit documentația PUZ – Stație distribuție carburanți, amenajări aferente, realizare acces, aprobată prin H.C.L.M. Arad nr.286/2016;
- Sud: teren agricol;
- Est: terenuri arabile, canal 608/2 și De 608/3 (DJ 682 F);
- Vest: Centura Ocolitoare a Municipiului Arad (bucla de racordare a DN 7 Arad – Nădlac la autostrada Arad – Nădlac).

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

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelei cu CF nr. 347301 – Arad, din teren arabil în extravilan în platformă betonată pentru parcare auto.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: platformă betonată pentru parcare auto, pentru parcela identificată prin CF nr. 347301 – Arad;
2. POT max = 0%
3. CUT max = 0%
4. Parcări: 24 locuri
5. Zonă verde: minim 5 %.
6. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 republicată prin Legea nr.82/1998 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

- est și vest: retrageri minime de 3,00 m față de limite,
- zona de protecție Canal 608/2 – 4,50 m,
- zonele de protecție față de drumurile naționale și centura ocolitoare a municipiului Arad vor fi de 50 m din marginea îmbrăcăminții asfaltice,
- zona de protecție față de LEA medie tensiune min. 12,00 m.

Circulația: accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza conform avizului administratorului drumurilor naționale, astfel:

- din DN 7 Arad – Nădlac - intrare și bucla de racordare a DN 7 Arad – Nădlac la autostrada Arad – Nădlac- ieșire, pe parcela cu CF nr. 343800 – Arad pentru care s-a întocmit documentația PUZ – Stație distribuție carburanți, amenajări aferente, realizare acces, aprobată prin H.C.L.M. Arad nr.286/2016.

Locurile de parcare vor fi în incintă și vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare.

Utilități: racordarea la rețelele de utilități existente în zonă (apă, energie electrică). Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute. Canalizarea menajeră și pluvială va fi racordată la cea a stației de distribuție carburanți ce face obiectul PUZ – Stație distribuție carburanți, amenajări aferente, realizare acces, aprobată prin H.C.L.M. Arad nr.286/2016 (aflată tot în proprietatea beneficiarului PUZ).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.10.2017, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1139 din 10 iunie 2017 emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-șef
Arh. Radu Drăgan

Memoriu tehnic de prezentare

I. INTRODUCERE

I.1. Date de recunoaștere

NUME PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL- REALIZARE PLATFORMĂ BETONATĂ CU DESTINAȚIA DE PARCARE AUTO Amplasament Extravilan mun. Arad, C.F. nr. 347301 jud. Arad
BENEFICIAR	S.c. LUKOIL ROMÂNIA s.r.l.
PROIECTANT GENERAL	S.c. PRO ARHITECTURA s.r.l.
URBANISM COORDONARE	Arh. Gheorghe SECULICI
NUMĂR PROIECT	424/ 2017
DATA ELABORĂRII	Sept. 2017
FAZA	Plan Urbanistic Zonal

I.2. Obiectul lucrării

Obiectul Planului Urbanistic zonal constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale, tehnice și etice din zonă, ținându-se cont de recomandările Planului Urbanistic General al localității și de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

S.c. LUKOIL ROMÂNIA s.r.l., în calitate de inițiatori, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea realizării unei zone de serviciu cu destinația de parcare auto.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1139/10.06.2017 eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul situat în extravilanul municipiului Arad, amplasat la sud față de drumul național DN 7 Arad – Nadlac și de intersecția tip girăție existentă (Km 553+826), și la est față de traseul Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, în regim de Autostradă-By Pass Arad, având o suprafață de 5000 mp, conform Extrasului C.F. nr. 347301 Arad, nr. cad. 347301.

Conform extras CF 347301 exista inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale:

Act notarial nr. 2328- in favoarea parcelei cu nr. Cad 347301 de sub A1, se noteaza dreptul de servitute de trecere cu pasul si auto pe o suprafata de 2165 mp din parcela cu nr. Cad. 343800 inscris in CF 343800 Arad.

Folosința actuală este teren arabil în extravilan, proprietate privată a lui S.c. LUKOIL ROMANIA s.r.l.. Parcela cu nr. Cad. 343800 aparține lui S.c. Lukoil ROMANIA s.r.l.

Cele două parcele au același proprietar, în orice caz în ambele parcele sunt notate servitutea de trecere.

Conform PUG Arad, această zonă este încadrată în extravilanul municipiului Arad și se află situat în apropierea UTR nr. 70, acesta fiind teren cu destinație servicii și comerț. La nord de UTR 70, se află UTR 71, având destinație industrială.



Terenul studiat este adiacent PUZ-ului și RLU Stație distribuție carburanți, amenajări aferente, realizare acces aprobat prin HCLMA nr.286 din 15 sept.2016, cu următoarele condiții de construire:

- funcțiunea principală – comerț și servicii (stație distribuție carburanți și funcțiuni conexe)
- Indicatori urbanistici propuși POT maxim 20% și CUT maxim 0,20
- Regim de înălțime Pater, Hmax 9,00m
- Zonă verde min.38%

Accesul la incinta studiată se va realiza din Stația de distribuție carburanți. Deservirea rutieră a stației de distribuție carburanți se asigură din drumul național DN7 Arad-Nădlac la km 553+826 stânga, din intersecția tip giratie existentă (pentru intrarea în incinta stației de distribuție carburanți) și drumul de legătură dintre CENTURA Ocolitoare Arad în regim de Autostrada-Bypass Arad și drumul Național DN7 Arad-Nădlac km 0+500 dreapta (pentru ieșirea din stația de distribuție carburanți) cu respectarea condițiilor din avizul CNADNR și conform PUZ aprobat.

Nu există prevederi PUG Mun. Arad pentru această zonă studiată, deoarece amplasamentul este situat în extravilanul municipiului Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiției, având ca scop deservirea stației de distribuție carburanți, vor fi:

- Construcții noi:
Servicii - Platformă betonată cu destinația de parcare auto.
- Racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- Sistemizarea verticală a terenului;
- Realizare racord carosabil la stația de distribuție carburanți
- Platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare
- Amenajare spații verzi și plantate.
- Împrejmuire parțială;

I.3. Surse de documentare

Studii de documentare elaborate anterior:

- **P.U.G. Municipiul Arad**

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

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 – 2000 și avizat în conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50, HGR 525 și Codul Civil.

Surse de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z. :

Extrase CF

Ridicarea topografică pentru zona studiată, documentație cadastrală întocmită de PFA Mann Sebastian Toma și vizat de OCPI;

Certificat de urbanism nr. 1139 din 10.06.2017.

Aviz de oportunitate

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

Alte surse de informații utilizate

Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă.

Tema de proiectare





Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului PUZ se bazează pe solicitările investitorului s.c. LUKOIL ROMÂNIA s.r.l. respectând condițiile curpinse în Certificatul de Urbanism și în avizul de oportunitate, emis de primăria municipiului Arad.

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitori și proiectant, în scopul realizării acestei investiții.

Tema- program principală se constituie din amenajarea unei zone cu funcțiunea de servicii și comerț, realizate astfel încât să se respecte:

Regulamentul General de Urbanism;

Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici;

Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului arhitectural în raport cu suprafața terenului;

Asigurarea acceselor pietonale și carosabile în zonă;

Sistematizarea și viabilizarea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

II.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei:

Aradul face parte din seria marilor orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Considerat de-a lungul timpului un oraș/ târg situat la întretăierea drumurilor comerciale dintre est și vest, nord și sud, legăturile orașului cu teritoriul sunt și astăzi elemente definitorii în potențialul său de dezvoltare- nod de căi rutiere și de cale ferată, cu perspective de dezvoltare a căilor aeriene și chiar navigabile.

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

Amplasamentul studiat este situat în extravilanul municipiului Arad, în partea de vest, și constă din 5000 mp teren arabil în extravilan.

Principalele activități economice ale municipiului Arad sunt industria și comerțul, deoarece orașul este un nod important în transporturile feroviare și rutiere.

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționarea cu evoluția localității:

Incinta studiată nu este reglementată din punct de vedere urbanistic. Conform PUG Arad, această zonă este încadrată în extravilanul municipiului Arad și se afla situat în apropierea UTR nr. 70, acesta fiind teren cu destinație servicii și comerț. La nord de UTR 70, se află UTR 71, având destinație industrială.

În vecinătate, la Nord de limita de proprietate, se propune construirea unei Stații de distribuție carburanți. Aceasta se află în faza de obținere Autorizație de construire, având la bază PUZ, 'Stație distribuție carburanți, amenajări aferente, realizare acces'- aprobat în cadrul CLM Arad în baza HCLMA nr. 286/2016.

În vecinătate (la vest, est și sud) se propune un Plan Urbanistic Zonal ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII SI COMERT, INDUSTRIE NEPOLUANTA SI DEPOZITARE care este în curs de elaborare. Dotările de interes public ale zonei sunt Centura Ocolitoare Arad, în Regim De Autostradă și drumul național DN 7 (spre Nadlac), canale, drumuri de exploatare și linii aeriene de medie tensiune.



Ca urmare a poziției amplasamentului, în contextul prezentat, se poate aprecia că zona studiată va deveni o zonă dominată de servicii și comerț.

II.2. Potențial de dezvoltare

Zona prezintă un potențial de dezvoltare, având în vedere situarea în apropierea stației de distribuție carburanți, în curs de execuție, și a teritoriului administrativ al municipiului Arad.

Ținând cont de realizarea în zona studiată a mai multor parcelări cu persepectiva extinderii utilităților, potențialul de dezvoltare al zonei va fi sporit.

II.3. Încadrarea în localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității

Zona studiată este situată în partea vestică a intravilanului municipiului Arad, la intersecția a două căi majore de circulație: Centura Ocolitoare Arad, în Regim De Autostradă și DN 7 (spre Nădlac).

Relaționarea zonei cu localitatea

Terenul este amplasat la sud de drumul național DN7 Arad-Nădlac și de intersecția tip giraj existentă la km 553+826, la cca. 115,00m, la est față de traseul Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, în regim de Autostradă – By Pass Arad, la cca. 6,00 m, care intersectează drumul național DN 7 printr-o intersecție de tip giraj la km 553+826.

Vecinătățile terenurilor sunt:

la nord: proprietăți private: CF nr. 343800-trup izolat de intravilan (P.U.Z. Stație distribuție carburanți, amenajări exterioare și realizare acces- Aprobate); C.F. nr. 330210, CF nr 330192 și DN7.;

la sud: terenuri arabile, proprietăți private: CF NR. 347300, teren arabil;

la vest: traseul Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, în regim de Autostradă – By Pass Arad (CF NR. 330355);

la est: terenuri proprietate privată: CF. NR. 347300, canal 608/2 (CF nr. 330451) – la minim 4,50m, CF NR. 332746 și drum DE608/3.

Terenul are suprafața măsurată de 5.000,00 mp și este proprietatea privată a unor persoane fizice, conform Extrasului de C.F. nr. 343801, nr. Cad 34301.

Obiectivul studiat respectă distanțele legale față de traseul drumurilor naționale DN 7 și traseul Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, în regim de Autostradă – By Pass Arad, de 50,00 m, neafectându-se zona de siguranță a traseelor existente.

II.4. Elemente ale cadrului natural

Relieful

Relieful este dominat de zona sudică de câmpie a Mureșului, subdiviziunea Câmpiei vestice a Aradului, parte din Depresiunea Panonică, sub forma unui con aluvial al Mureșului, cu aspect vălurit și declivități slab accentuate ale terenului dar, relativ dese și predominanța depozitelor loessoide recente, fragmentate de vechile cursuri sau meandre părăsite ale Mureșului și formată din câmpuri joase și întinse cu aspect insular și altitudini de 120-90m de la est la vest, în zona de contact cu câmpia Peregului având 104m.

Rețeaua hidrografică

Municipiul Arad este străbătut de Râul Mureș, cu panta de 0,3‰ și un debit mediu multianual de cca. 170 m³/s. Pe anotimpuri, volumul maxim scurs se înregistrează primăvara (aprilie-iunie) – 40%, iar cel minim toamna (septembrie-noiembrie) – 13% din volumul mediu anual. Cel mai mare debit a fost înregistrat în 1970 de cca 2.320m³/s. În timpul apelor mari și al viiturilor, aceste volume de apă transportate sunt importante. Debitul mediu zilnic minim este de 21m³/s, iar



cel maxim de $41\text{m}^3/\text{s}$ în perioadele de vegetație (iunie-august). Mărimea bazinului de recepție al Mureșului în zona Aradului permite regimul de compensare al apelor. Debitul mediu multianual privind cantitatea de aluviuni în suspensie este de $95\text{kg}/\text{s}$, iar cel de aluviuni neglijabil.

Din punct de vedere hidrogeologic, alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Clima

Teritoriul administrativ al municipiului Arad se încadrează într-un climat temperat continental moderat, cu ușoare influențe ale climatului mediteranean și oceanic, cu ierni relativ blânde și cu veri călduroase și nu prea secetoase. Lanțul Carpaților îl adăpostește împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest permite pătrunderea aerului temperat maritim.

Condiții geotehnice

Din punct de vedere morfologic, zona studiată se încadrează în Cimpia Muresului, care începe de la Munții Zarandului și zona vestică a dealurilor Lipovei, desfășurându-se pe un front de cca. 60,0 km între riurile Crisul Alb la nord și Bega la sud. Această unitate este cea mai întinsă dintre subdiviziunile Cimpiei Tisei.

Câmpia Mureșului prezintă în această parte, largi orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative; eventualele porțiuni cu cote mai coborâte (de 1,0 – 2,0 m) datorându-se unor foste meandre ale râului Mureș care ulterior au fost rambleiate.

Terenul din amplasament se prezintă plan orizontal cu stabilitatea generală asigurată, cota medie fiind 104.60mNMN.

Din punct de vedere geologic, Cimpia Muresului aparține Depresiunii Panonice, formată prin scufundarea unei întinse suprafețe din regiunea carpatică; pînă la adîncimi de cca. 200 ÷ 250m cu depozite cuaternare reprezentate prin marne, pămînturi argiloase (argile, argile prafoase) și pămînturi nisipoase (nisipuri, pietrisuri) dispuse în straturi alternante. O contribuție esențială la formarea depunerilor cuaternare a avut-o râul Mureș, care a transportat și depus cantități apreciabile de aluviuni (cu preponderență nisipuri și pietrisuri).

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 vîrf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,2$ g, pentru cutremure avînd interval mediu de recurență IMR = 100 ani.

Adîncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,80m.

Lucrările de investigare geotehnică a terenului de fundare au evidențiat pentru amplasamentul indicat, o stratificație constituită din:

- sol vegetal cu grosimi de 0.5-0.6m;
- un pachet coeziv, respectiv argila cafenie plastic virtuoasă și sub 1.4-1.5m, o argila prafoasă cafenie, cafenie ruginie cenușie, cu concrețiuni de calcar și oxizi de fier și mangan, pînă la 2.2-2.4m adîncime;
- un pachet slab coeziv alcătuit din praf argilos ruginiu cenușiu umed plastic virtuos pînă la adîncimi de 2.8-3.1m ce trece apoi la praf nisipos argilos ruginiu cenușiu umed plastic virtuos cu trecere la plastic consistent, pînă la 3.4-3.5m adîncime;
- și orizontul nisipos, inundat, alcătuit din nisip nisip mijlociu cenușiu, la început cu liant pînă la 4.0m adîncime, ce trece apoi la nisip grosier și nisip cu pietris cafeniu inundat pînă la adîncimea finală de investigare.



Apa subterană:

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,50 m față de nivel teren actual, stabilizându-se la 2.0m în urma strapungerii pachetelor argiloase.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului raului Mures.

Riscuri natural

Zona studiată, conform PATJ Arad, nu face parte din localitățile afectate de alunecările de teren care trebuie monitorizate sau din zonele cu potențial mediu și ridicat de producere a alunecărilor de teren active. Terenul în zona studiată este relativ plan și are stabilitatea asigurată (conform Studiului geotenic). Nu există în zonă versanți expuși alunecărilor de teren.

II.5. Circulația

Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene (după caz) etc., capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme etc..

Parcela este amplasată la sud de drumul național DN7 Arad-Nădlac și de intersecția tip giratie existentă la km 553+826, la cca. 115,00m, la est față de traseul Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, în regim de Autostradă – By Pass Arad, la cca. 6,00 m, care intersectează drumul național DN 7 printr-o intersecție de tip giratie la km 553+826.

În prezent, drumul DN7 are două benzi de circulație, cu o îmbrăcăminte bituminoasă, având o platformă de 10,50 m, din care partea carosabilă de 7,00 m lățime, încadrată de benzi de încadrare de 2 x 0,25 m și acostamente de 2 x 1,50 m.

La km 553+826 stânga DN7, de pe latura sudică-estică a intersecției existente, este autorizat un acces rutier care deservește Stația de distribuție carburanți, în curs de execuție, cu amplasamentul în nordul parcelei studiate.

La km 0+550 dreapta, pe latura estică a Drumul de legătură dintre Centura ocolitoare Arad și DN7, este autorizat un acces rutier care deservește Stația de distribuție carburanți.

La km 552+500 este realizată o intersecție tip giratie a vechiului traseu DN 7 prin municipiul Arad, cu Centura Nord Arad și acces la un complex de supermarketuri.

Accesul pe amplasamentul studiat se realizează în prezent din DN7, prin intermediul unui drum de exploatare având categoria 4.

Accesul pietonal la parcelă este inexistent datorită poziționării într-o zonă fără trotuare.

Zona studiată este traversată de:

- traseul Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, în regim de Autostradă – By Pass Arad, care intersectează drumul național DN 7 printr-o intersecție de tip giratie la km 553+826,
- traseul drumului Expres Arad – Oradea, care a fost preluat și corelat cu soluția propusă în Studiul de fezabilitate elaborat de S.C. CONSITRANS S.R.L., în decembrie 2007,
- DE 608/3-Traseul DJ682 F, în 30 sept.2013 Consiliul Județean Arad a aprobat trecerea în administrarea Consiliului Arad a secțiunii de la km 0+0 la km4+400 și de la km 7+190 la km 11-300.

Odată cu noua funcțiune propusă și conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 1139 / 10.06.2017, se impune asigurarea accesului la parcela studiată prin servitute din Stația de distribuție carburanți.

II.6. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristice ale funcțiunilor ce ocupă zonă studiată



În zona studiată prin PUZ se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- Căi de comunicație rutieră: drumul național DN7 Arad-Nădlac, centura ocolitoare Arad, în regim de autostradă – By Pass Arad, drum de exploatare DE 608/3.
- Canale de desecare CN 608/2 și canalele de lângă DN7, respectiv Centura Ocolitoare Arad.
- Zonă de servicii și comerț- Stație de distribuție carburanți în curs de execuție.
- Terenuri arabile

În zona studiată și în vecinătate nu sunt edificate construcții.

Terenul are destinația actuală de arabil în extravilan. Acesta este liber de construcții.

În zona studiată, terenurile au preponderent folosință agricolă (terenuri arabile în extravilan), servicii și comerț, canale de desecare și căi de comunicație (drum național, drum, în regim de Autostradă, drum de exploatare-DE 608/3).

Relaționări între funcțiuni

Situația existentă relevă faptul că amplasamentul este un teren arabil, în extravilanul municipiului Arad, învecinându-se cu zona de servicii și comerț, Stație distribuție carburanți (PUZ aprobat), zona industrială VEST și cu intravilanul Aradului, zonă cu funcțiuni preponderent comerciale și servicii.

Nu există conflicte între funcțiunile existente și cele propuse în zonă, zona de servicii nu afectează negativ vecinătățile.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit și aspect calitative ale fondului construit

În perimetrul zonei studiate nu sunt edificate construcții, dar în nordul parcelei studiate există Stația de distribuție carburanți, în curs de execuție (PUZ aprobat).

Incinta studiată este liberă de construcții. În situația actuală, procentul de ocupare al terenului este de 0,00%, coeficientul de utilizare fiind de 0,00.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Aria studiată în PUZ este bine deservită în zonă de o gamă largă de servicii, comerț și industrie nepoluantă.

Realizarea investiției pe amplasamentul studiat este oportună deoarece va deservi Stația de distribuție carburanți.

Asigurarea cu spații verzi

În stadiul actual, ținând cont de faptul că terenul are folosință agricolă, nu există zone de spațiu verde amenajat.

În limita zonei de studiu, spațiul verde este reprezentat de ampriza drumului național DN7 și a Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, în regim de Autostradă – By Pass Arad, de la limita asfaltică a drumului și până la limita de proprietate a terenului învecinat cu funcțiunea de servicii și comerț-Stație de distribuție carburanți, în nord, respectiv spațiile verzi propuse în incinta stației.

Existența unor riscuri natural în zona studiată sau în zonele învecine

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

Principalele disfuncționalități

Principala disfuncționalitate este faptul că terenul studiat nu este utilizat, deși potențialul acestuia este mare.

Altă disfuncționalitate majoră este traversarea zonei studiate de către centura ocolitoare a Aradului, făcând greu accesibil accesul carosabil la parcelele din zona studiată.



Învecinarea cu centura ocolitoare ByPass Arad și cu drumul național DN7 reprezintă o disfuncționalitate a zonei, datorită zgomotului generat de acestea și a zonelor de interdicție de construire.

Zona studiată se află în zona II de servitute aeronautică civilă, reprezentând o altă disfuncționalitate a zonei studiate .

Lipsa de:

- spații verzi;
- accese carosabile amenajate pe terenul studiat de pe căile de comunicație majoră;
- lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.

II.7. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

Din analiza situației existente reiese că realizarea zonei cu funcțiunea de servicii în vederea amenajării parcurii pentru tiruri, este determinată de circulația în teritoriul analizat.

II.8. Echiparea edilitară

În zona DN 7 există rețele publice de alimentare cu apă potabilă, telefonie și energie electrică.

2.8.1. Alimentarea cu apă

În zona studiată, conform Aviz nr. 13042 din 18.07.2017, Compania de apă Arad are în exploatare rețele publice de apă potabilă.

2.8.2. Canalizare menajeră

În prezent, în zona studiată nu există un sistem centralizat de canalizare menajeră conform aviz CAA.

În vecinătatea din nordul incintei studiate există stația de distribuție carburanți, în curs de execuție, PUZ aprobat, astfel a fost prevăzută o rețea de canalizare menajeră exterioară, care se va deversa într-un bazin vidanjabil etanș, fără infiltrații în sol.

2.8.3. Canalizare pluvială

În prezent, în zona studiată nu există un sistem centralizat de canalizare pluvială.

În PUZ-ul aprobat, Stație distribuție carburanți, adiacent incintei studiate au fost prevăzute următoarele:

- Apele pluviale convențional curate, provenite de pe acoperisul clădirii, dar și apele pluviale provenite de pe drumuri unde nu există riscul infestării cu hidrocarburi, se vor colecta printr-o rețea de camine 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 camine și conducte și se vor deversa gravitațional în separatorul de hidrocarburi, 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 etanș 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 irigații spațiile verzi propuse.



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

2.8.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată nu există rețea de gaze naturale.

2.8.5. Alimentarea cu energie electrică

Zona în studiu este străbătută, la limita nordică a zonei, de-a lungul drumului național DN7, de o linie electrică aeriană 20 kV (Bujac-Pecica). Din această linie electrică există două derivații spre posturi de transformare aeriene.

La stația de distribuție carburanți, amplasată la nord de incinta studiată, este prevăzut un post de transformare în anvelopă amplasat pe platforma stației, echipat cu 1 transformator în ulei cu puterea nominală de 160kVA, 20/0,4kV. și un grup electrogen diesel, carcasat de exterior, amplasat și el pe platforma stației, având caracteristicile $P_{nom} = 80$ kVA în regim de intervenție (LTP), 400V/50Hz, autonomie cca.10 ore), tip SDMO J88K.

Tabloul general TE, amplasat în cabina stației de distribuție carburanți, este alimentat din postul de transformare și din grupul electrogen, prin intermediul unei instalații de anclansare automată a rezervei (AAR), automat și manual, reversibil, externă.

Alimentarea cu energie electrică a consumatorilor cu rol la incendiu.

Data fiind existența grupului electrogen pentru neîntreruperea activității în stația de carburanți, tabloul TE-SPI al stației de pompe va fi alimentat pe o singură cale, din tabloul general TE, după AAR, având dubla alimentare, rețea normală și grup electrogen.

Tabloul local TE-SPI va alimenta pe lângă tabloul grupului de pompare amintit și alți consumatori aferenți stației de pompe: radiator electric antiîngheț, ventilație exhaustare, pompa basă, comanda electrovană umplere bazin.

Centrala de detecție la incendiu se va alimenta (alimentare normală, de bază) dintr-un circuit dedicat din tabloul general cu cablu ignifug tip CYY-F, conform art. 5.6.4.10/I7/2011. În aceleași condiții se vor alimenta și sursele locale cu acumulatori ale sistemului de detecție la incendiu.

Principalele disfuncționalități:

La 2,30 m față de teren, în partea de est, pe domeniul privat, există o linie electrică aeriană LEA 20 kV, inclusiv stalpi adiacenți până la o distanță de 15m de aceasta, traseu paralel cu CN608/2, respectiv DE608/3. LEA 20 kV va fi afectată de noua zonă de servicii și comerț. În prezent, LEA este echipată cu legături simple și este amplasată într-o zonă care va deveni „Zona cu circulație frecventă” prin construirea noului obiectiv.

Fiind în extravilan, zona studiată nu beneficiază de sistemele centralizate de apă și canal.

2.8.6. Telecomunicații

De-a lungul DN 7 – Arad-Nădlac, în zona de sud a drumului DN7, există o canalizare pentru rețele de telecomunicații.

II.9. Probleme de mediu

2.9.1. Relația cadru natural – cadru construit

Situația existentă în zonă nu afectează cadrul natural.

Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de platforma destinată parcarilor și cele rezervate spațiilor verzi.

2.9.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

În zona studiată prin PUZ nu sunt semnalate zone de riscuri naturale, respectiv zone supuse periodic inundațiilor și alunecărilor de teren. Un risc de natură antropică îl reprezintă depozitarea neautorizată de deșeuri de diverse tipuri, care atrag insecte și rozătoare și prezintă un pericol de contaminare pentru sol.

2.9.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri în zonă.

Incinta studiată nu este racordată la rețeaua publică de apă potabilă, canalizare menajeră și la rețeaua electrică.

Zona în studiu este străbătută, la limita nordică a zonei, de-a lungul drumului național DN7, de o linie electrică aeriană 20 kV (Bujac-Pecica). Din această linie electrică există două derivații spre posturi de transformare aeriene.

La 2,30 m față de teren, în partea de est, pe domeniul privat, există o linie electrică aeriană LEA 20 kV, inclusiv stalpi adiacenți până la o distanță de 15m de aceasta, traseu paralel cu CN608/2, respectiv DE608/3. LEA 20 kV va fi afectată de noua zonă de servicii și comerț. În prezent, LEA este echipată cu legături simple și este amplasată într-o zonă care va deveni „Zona cu circulație frecventă” prin construirea noului obiectiv.

Colectarea apelor pluviale de pe drumurile din incintă se va face prin rigole deschise protejate cu beton, care vor fi transportate spre un separator de hidrocarburi, urmând apoi a fi deversate în bazinul de retenție prevăzut la Stația de distribuție carburanți. În viitor odată cu dezvoltarea zonei, apele pluviale vor fi colectate prin guri de scurgere de o rețea de canalizare pluvială care va acoperi toate parcelele propuse spre dezvoltare.

Prin lucrările proiectate și tehnologiile de execuție adoptate, zona agricolă nu va fi afectată, iar materialele din decapări și săpături vor fi:

- utilizate pentru întreținerea altor drumuri, pietruite sau din pământ (balast, piatră spartă);
- transportate în depozite stabilite de comun acord cu organele locale (excedentul de săpătură).

Materialele utilizate pentru construcție sunt materiale tradiționale pentru acest gen de lucrări și care nu poluează mediul la punerea în operă: piatră brută, piatră spartă, balast, beton de ciment, emulsie bituminoasă, etc.

Zone de protecție impuse

Se impun următoarele zone de protecție:

Condiții impuse de CNADR, conform aviz nr 340/1217/17.07.2017:

PUZ Realizare platformă betonată cu destinația de parcare auto, în zona DN7 KM 553+826 partea stângă, prevăzut pe parcela cu C.F. 347301, face parte din PUZ Zonă cu funcțiuni mixte, servicii și comerț, industrie nepoluantă și depozitare și amenajare accese rutiere în zona DN7 km 553+733, km 553+826 și km 554+919 stânga și drumul de legătură dintre variant de ocolire a Municipiului Arad km 0+550 dreapta și DN7, avizat cu acordul prealabil nr. 56965/2013 și prelungit până la data de 24.10.2017 prin avizele nr. 92/59072/204 și 92/78432/16.11.2015 și 92/67406/24.10.2016 emise de CNAIR SA București, pentru beneficiar Luca Petru Adrian.

Prin PUZ-ul propus în zona drumului național respective A1 nu se propune amplasarea nici unei construcții și/sau acces rutier nou, accesul realizându-se prin accesele rutiere autorizate de DRDP Timișoara prin autorizația nr. 7020/28.03.2017 pentru obiectivul Stație distribuție carburanți, amenajări aferente, realizare acces. Amenajare acces rutier la stația distribuție carburanți, în zona DN7 km 553+826 stânga și în zona drumului de legătură dintre Varianta de Ocolire a Municipiului Arad km 0+550 dreapta și DN7.

Zona de protecție și de siguranță față de drumul național DN7 – minim 50 m de la îmbrăcămintea asfaltică a carosabilului de o parte și de alta a acesteia.

Zona de protecție și de siguranță față de centura ocolitoare ByPass Arad – minim 50 m de la îmbrăcămintea asfaltică a carosabilului de o parte și de alta a acesteia.

Condiții impuse de E-distribuție, conform aviz nr 189264314/12.07.2017:

Zona de protecție și de siguranță față de linie electrică de medie tensiune – minim 12 m de o parte și de alta a acesteia.

Distanța minimă de apropiere între delimitarea care marchează parcare auto și proiecția pe orizontală a conductorului extrem și LEA 20kv la deviația maximă, să fie mai mare de 1m (aproximativ 5 m până în axul stâlpului).

Se va evita construirea de parcuri auto sub LEA 20 kv.

Condiții impuse de ANIF, conform aviz nr 61/18.07.2017:

Zona de protecție față de ampriza canalului de irigații 608/2 aflat în administrarea S.C.P.C.B. Mureș, minim 2,00m.

2.9.4. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Amplasamentul este situat în zona cu potențial arheologic.

2.9.5. Evidențierea potențialului balnear și turistic, după caz

În zonă nu există potențial balnear sau turistic.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile, mai ales că amplasamentul se situează la limita stației de distribuție carburanți, trup izolat.

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.

II.10. Opțiuni ale populației

Zona a fost luată în studiu la cererea investitorilor, în calitate de inițiatori, în vederea realizării „P.U.Z. Realizare platformă betonată cu destinația de parcare auto”.

Populația din zonă nu este afectată de extinderea funcțiunilor de servicii și comerț, zona este destinată în prezent unor astfel de funcțiuni prin PUZ-ul aprobat adiacent incintei studiate. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare al localității, fiind vorba despre completarea funcțiunii servicii cu parcare auto.

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.

Elementele majore ale temei de proiectare urmăresc următoarele:

- extinderea intravilanului;
- rezolvarea unor disfuncționalități existente pe plan local, la nivelul rețelelor tehnico-edilitare slab dezvoltate sau inexistente;

Cerințele autorităților locale, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea viitoarei zonei luate în studiu au fost următoarele:

- Extinderea funcțiunii de servicii adaptată la configurația terenului și specificul zonei.
- Asigurarea necesarului de spații verzi.
- Asigurarea acceselor auto și pietonale la incinta studiată din stația de distribuție carburanți.
- Asigurarea necesarului de locuri de parcare
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor propuse în PUZ-ul aprobat din stația de distribuție carburanți.

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.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

III.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare Se vor prezenta sintetic concluziile studiilor de fundamentare, elaborate anterior și concomitent cu PUZ, în special ale celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice.

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt:

- existența DN7 la nord de incintă, cu restricțiile aferente privind amplasarea construcțiilor.
- existența Centurii ocolitoare a Aradului ce traversează zona studiată, cu restricțiile aferente privind amplasarea clădirilor.
- existența liniilor aeriene de medie tensiune, având un culoar de protecție de lățime 12m.
- lipsa unui sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială.

3.1.1. Studiu geotehnic

Din punct de vedere geomorfologic, terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș, iar aspectul terenului prezintă denivelări de 0,40 – 0,50m, având stabilitatea generală asigurată.

Din punct de vedere hidrogeologic, zona se situează la distanță medie față de râul 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 așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercenic, constituit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca 1.000m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternalului. Cuaternalul are o grosime, începând de la suprafață, de cca. 250m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternalul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Stratificatia terenului este constituită din: sol vegetal pînă la adîncimea de 0.5m, urmează argila cafenie plastic vîrtoasă sub 1.5m argila prafoasă cafenie cu intercalatii ruginii, calcar alterat și oxizi de fier și mangan, pînă la 2.4m adîncime; un strat de praf argilos ruginiu cenușiu plastic vîrtos pînă la 2.8m adîncime cu trecere la praf nisipos argilos cenușiu cu intercalatii ruginii umed plastic vîrtos cu trecere la plastic consistent pînă la 3.5m; urmează nisip mijlociu cenușiu inundat la început cu liant pînă la 4.0m adîncime, ce trece apoi la nisip grosier, nisip cu pietris cafeniu inundat cu pietris în masă pînă la adîncimea finală de investigare.

Seismicitatea: conform codului de proiectare seismică P100-1-2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,70\text{sec}$, a valorii de vîrf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$.

Adîncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70-0,80m.

Apa subterană a fost interceptată la adîncimea de 3.5m față de nivel teren actual, stabilizînduse la 2.0m, în urma străpungerii pachetelor argiloase. NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

Concluzia studiului geotehnic realizat este faptul că terenul natural din incintă este adecvat realizării de construcții și nu reprezintă o disfuncționalitate.

3.1.2. Ridicare topografică

În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor

parcelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată.

Conform ridicării topografice, terenul este relativ plan. Prin urmare, sistematizarea acestuia va fi ușor de realizat. Din punct de vedere topografic, terenul nu prezintă disfuncționalități.

III.2. Prevederi ale PUG: Vor fi prezentate prevederile PUG aprobat, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu : căi de comunicație, relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine, mutații ce pot interveni în folosința terenurilor, lucrări majore prevăzute în zonă, dezvoltarea echipării edilitare, protecția mediului etc.

Nu există prevederi PUG pentru acest amplasament, el fiind situat în extravilanul municipiului Arad.

Planul Urbanistic Zonal „ **Statie distributie carburanti, amenajari aferente, realizare acces, aprobat prin H.C.L.M. nr. 286/15.09.2016**” ,reglementează următoarele:

- Funcțiunea dominantă: comerț, servicii parter (Hmax. = 9 m, această înălțime include elementele de marcare a acceselor principale în clădiri și reclamă)
- P.O.T. propus 20 %
- C.U.T. propus 0,20
- Zone verzi amenajate minim 38%

III.3. Valorificarea cadrului natural: Se vor menționa posibilitățile de valorificare ale cadrului natural : relaționarea cu formele de relief, prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate, construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului, adaptarea la condițiile de climă, valorificarea unor potențiale balneare etc. – după caz.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de platforma auto și cele rezervate spațiilor verzi.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile, mai ales că amplasamentul adiacent unei zone cu funcțiuni similare celor propuse, unde această activitate nu este considerată una deosebită sau ieșită din comun.

Terenul aferent investiției propuse este liber de construcții.

Analiza situației existente cu prezentarea disfuncționalităților, condiționează propunerile de urbanism pentru o organizare optimă a teritoriului, cu asigurarea unui grad maxim de ocupare a terenului și respectarea legislației în vigoare.

III.4. Modernizarea circulației:

În funcție de prevederile PUG în domeniul circulației și concluziile studiilor de fundamentare se vor prezenta :

- a) Organizarea circulației și a transport în comun (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare și garare, amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intersecții, sensuri unice, semaforizări etc.).

Deservirea rutieră atât a incintei cu propuneri, cât și a incintei Stației de distribuție carburanți este asigurat dinspre drumul național DN7 km 553+826 stânga și dinspre drumul de legătură dintre Varianta de Ocolire a Municipiului Arad km 0+550 dreapta și DN7, amenajări accese rutiere autorizate.

PUZ Realizare platformă betonată cu destinația de parcare auto, în zona DN7 KM 553+826 partea stângă, prevăzut pe parcela cu C.F. 347301, face parte din PUZ Zonă cu funcțiuni mixte, servicii și comerț, industrie nepoluantă și depozitare și amenajare accese rutiere în zona DN7 km



553+733, km 553+826 și km 554+919 stânga și drumul de legătură dintre variant de ocolire a Municipiului Arad km 0+550 dreapta și DN7, avizat cu acordul prealabil nr. 56965/2013 și prelungit până la data de 24.10.2017 prin avizele nr. 92/59072/204 și 92/78432/16.11.2015 și 92/67406/24.10.2016 emise de CNAIR SA București, pentru beneficiar Luca Petru Adrian.

Prin PUZ-ul propus în zona drumului național respectiv A1 nu se propune amplasarea nici unei construcții și/sau acces rutier nou, accesul realizându-se prin accesele rutiere autorizate de DRDP Timișoara prin autorizația nr. 7020/28.03.2017 pentru obiectivul Stație distribuție carburanți, amenajări aferente, realizare acces. Amenajare acces rutier la stația distribuție carburanți, în zona DN7 km 553+826 stânga și în zona drumului de legătură dintre Varianta de Ocolire a Municipiului Arad km 0+550 dreapta și DN7.

Zona de protecție și de siguranță față de drumul național DN7 este de minim 50 m de la îmbrăcămintea asfaltică a carosabilului de o parte și de alta a acesteia.

Zona de protecție și de siguranță față de centura ocolitoare ByPass Arad este de minim 50 m de la îmbrăcămintea asfaltică a carosabilului de o parte și de alta a acesteia.

Deservirea rutieră a incintei cu propuneri va fi asigurată din stația de distribuție carburanți.

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală;
- amenajări accese carosabile în incintă din stația de distribuție carburanți;
- asigurarea semnalizării rutiere;
- lucrări de circulație carosabile în incintă;
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat, se vor asigura maxim 24 locuri de parcare pentru tiruri;
- lucrări de amenajare zone verzi.

Sistemul rutier pentru platformele carosabile proiectat soluționează următoarea structură:

- pavele autoblocante 8 cm B300

Partea carosabila se va incadra cu borduri prefabricate cu muchie teșită de 20 × 25 cm, așezate aparent la 15 cm, pe fundație din beton de ciment de 15 × 30 cm.

Lucrările de amenajare zone verzi se referă la 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.

Execuția lucrărilor

Realizarea lucrărilor se va face numai de către un constructor autorizat pentru acest gen de lucrări.

Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea autorizației de construcție, întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico – edilitare.

Din punct de vedere a circulației terenul se află într-o zonă cu potențial de viitor, fiind încadrat la nord și vest de două drumuri, DN7 și Centura ocolitoare a Aradului în regim de Autostradă.

În incintă se vor prevedea circulații auto, pietonale și parcaje.

Evacuarea apelor pluviale se va face prin amplasarea unor guri de scurgere care se vor racorda la canalizarea pluvială din incinta stației de carburanți.

- b) Organizarea circulației feroviare – după caz (construcții și instalații necesare circulației specifice : devieri de linii, linii noi, depozitari, locuri de parcare și garare etc.).

Nu este cazul



- c) Organizarea circulației navale – după caz (lucrări, instalații și construcții specifice necesare extinderii și modernizării transportului de mărfuri și călători, amenajări portuare etc.)
Nu este cazul.
- d) Organizarea circulației aeriene – după caz (condiții impuse amplasării și modernizării aeroporturilor, servituți impuse zonelor construite limitrofe, reducerea poluării fonice etc.)
Nu este cazul.

Zone de protecție impuse

Zona de protecție și de siguranță față de linie electrica de medie tensiune – 12 m de o parte și de alta a acesteia.

Zona de protecție și de siguranță față de drumul național DN7 este de minim 50 m de la îmbrăcămintea asfaltică a carosabilului de o parte și de alta a acesteia.

Zona de protecție și de siguranță față de centura ocolitoare ByPass Arad este de minim 50 m de la îmbrăcămintea asfaltică a carosabilului de o parte și de alta a acesteia.

III.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se propune realizarea unei platforme betonate cu destinația de parcare auto, împreună cu stația de distribuție carburanți formează o unitate funcțională:

- construcții noi:

1. Platformă betonată cu destinația de parcare auto.

- Racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- Sistemizarea verticală a terenului;
- Realizare racord carosabil la stația de distribuție carburanți
- Amenajare spații verzi și plantate.

Zona studiată are suprafața de **27.805,00 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea accesului din stația de distribuție carburanți în incinta studiată.

Zona studiată este traversată de:

- traseul Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, în regim de Autostradă – By Pass Arad, care intersectează drumul național DN 7 printr-o intersecție de tip girăție la km 553+826
- DE 608/3-Traseul DJ682 F, în 30 sept.2013 Consiliul Județean Arad a aprobat trecerea în administrarea Consiliului Arad a secțiunii de la km 0+0 la km4+400 și de la km 7+190 la km 11-300.

În zona studiată, terenurile au preponderent folosință agricolă (terenuri arabile în extravilan), canale de desecare și căi de comunicație (drum național, drum în regim de Autostradă, drumuri de exploatare).

Limitele zonei studiate sunt:

Nord: - stației de distribuție carburanți, aprobată în cadrul CLM Arad nr.286/2016, Drum național DN7, terenuri arabile-proprietăți private.

Sud: - proprietăți private, terenuri arabile (P.U.Z. - „Zonă Cu Funcțiuni Mixte: Servicii și Comerț, Industrie Nepoluanta Si Depozitare-în curs de elaborare), drumuri de exploatare, canale;

Est: -terenuri arabile (P.U.Z. - „Zonă Cu Funcțiuni Mixte: Servicii Si Comerț, Industrie Nepoluanta Si Depozitare-in curs de elaborare), CN610, DE1421/2 si Intravilan mun. Arad;

Vest: – terenuri arabile-proprietati private(P.U.Z. - „Zona Cu Funcțiuni Mixte: Servicii și Comerț, Industrie Nepoluanta și Depozitare-în curs de elaborare), canale.

Incinta cu propuneri are suprafața de 5.000,00 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la realizarea unei platforme betonate cu destinația de parcare auto, având funcțiunea predominantă parcaje- zonă servicii. Aceasta funcțiune completează serviciile Stației distribuție carburanți, rezultând o unitate funcțională.

Nu se propun zonificări ale incintei studiate.

În incinta cu propuneri se propune amenajarea unei parări pentru tir-uri, aproximativ 24 de locuri, cu funcțiunea predominantă parcaje. Se va asigura minim un loc de parcare pentru persoanele cu dizabilități.

Se vor extinde rețelele edilitare existente din stația de distribuție carburanți pentru a putea funcționa viitoarea parcare. Grupurile sanitare destinate clienților, din cadrul stației de distribuție carburanți, amplasate în cabina stației, sunt asigurate și pentru această funcțiune, deoarece împreună este o unitate.

Aria construită propusă pentru parcare va fi de maxim 4.750,00mp. Această valoare reprezintă 95% din suprafața incintei pentru zona de servicii. Suprafața liberă rămasă, având o pondere de min. 5,00% din suprafața incintei, va fi amenajată ca zonă verde.

Zonificarea funcțională a zonei studiate s-a făcut ținând cont de funcțiunea predominantă propusă și de proximități urbanistice care impuneau constrângeri legate de funcțiuni și/sau indici urbanistici.

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Asigurarea accesului la teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice zonei de servicii
- Reglementarea gradului de ocupare a terenului
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi.
- Propunerea infrastructurii tehnico- edilitare în vederea realizării zonei de servicii și asigurarea de grupuri sanitare.

• **BILANȚ TERITORIAL INCINTA STAȚIEI DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, PUZ aprobat**

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în intravilan	7500	100	-	-
02.	Zona de servicii și comerț- Stație distribuție carburanți				
02.1	Construcții servicii și comerț	-	-	1500	20
02.2	Circulații carosabile și platforme Aleii pietonale	-	-	2989 75	39,85 1,00
02.3	Zone verzi amenajate	-	-	250	38
02.4	Canal			86	1,15
TOTAL GENERAL		7500	100	7500	100
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ		EXISTENT		PROBUS	
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	
Amplasare	Curtii construcții-servicii și comerț în Intravilan Arad



1.		
2.	Proprietate	Teren proprietate privată, conform Extras C.F. nr. 343800Arad

BILANȚ TERITORIAL INCINTA CU PROPUNERI

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil in extravilan	5000	100	-	-
02.	Zona de servicii si comert- Parcare pentru tir-uri				
02.1	Constructii servicii si comert	-	-	-	-
02.2	Circulații carosabile și platforme Alei pietonale	-	-	4750	95
02.3	Zone verzi amenajate	-	-	250	5
TOTAL GENERAL		5000	100	5000	100
INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ		EXISTENT		PROPUS	
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %		0 %	
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00		0,0	

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
1.	Amplasare	Arabil in Extravilan Arad	Curti constructii-servicii si comert in Intravilan Arad
2.	Proprietate	Teren proprietate privată, conform Extras C.F. nr. 347301Arad	

Se permit amplasarea următoarelor funcțiuni:

- spații verzi amenajate, perdele de protecție;
- accese pietonale, carosabile, spații staționare autom, parking-uri;
- instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

Zonificarea funcțională

ISP – Servicii (echipamente legate de funcționarea zonei; spații staționare autom, parking-uri).

TE – tehnico-edilitare (Rețea de canalizare pluvială, stație de pompare ape pluviale, Posturi de transformare, rețele de alimentare cu energie electrică, instalații tehnico-edilitare necesare zonei).

PRed – zona de protecție LEA 20 kv

C1 – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public (DN7 și Centura Ocolitoare a Municipiului Arad)

Cc – Căi de comunicație carosabilă de incintă, circulație auto în parcelele noi create)

Pp – Platformă parcaje amenajate la sol

SP1 – Zone verzi amenajate și de aliniament

III.5.1. Sistematizarea verticală

Amplasamentul analizat reprezintă o zonă de terenuri arabile, mărginit la vest de Centura în regim de autostradă, și la nord de stația de distribuție carburanți, zonă servicii și comerț conform PUZ aprobat.

Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative: nivelmentul terenului natural este cuprins între 104,542 NMN și 104,80 NMN. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia, pentru realizarea platformelor pentru parări, cu păstrarea unei ușoare pante, necesare scurgerii și colectării apelor meteorice de pe întreaga zonă se va face conform proiectului de drumuri prin rigole stradale și se va realiza prin grija beneficiarului PUZ-ului.

III.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Obiectul P.U.Z-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategiile de dezvoltare urbană, realizate anterior.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la realizarea unei zone de servicii cu funcțiunea de parcare pentru tiruri. Proiectul propune realizarea unei platforme de beton în vederea amenajării unei parări cu aproximativ 24 de locuri, pentru a corespunde cerinței funcțiunii propuse. Perimetral platformei destinate parcajelor sunt amenajate zone verzi și alei pietonale.

III.5.3. Regimul de aliniere

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protecție ale drumurilor, canalelor și a rețelelor edilitare.

Utilajele și instalațiile tehnologice se vor amplasa la min. 1,00 m față de limita de proprietate.

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

III.5.4. Regimul de înălțime

Nu sunt propuse construcții pe amplasamentul studiat.

III.5.5. Modul de utilizare al terenului

Procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului, considerate pentru incinta destinată stației de distribuție carburanți conform P.U.Z. aprobat, sunt:

- P.O.T. 20,00%
- C.U.T. 0,20
- Regim de înălțime Parter

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului, considerate pentru incinta cu propuneri, parcare.

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

Principalii indici urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție sunt :

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.) = 0,00 %

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.) = 0,00

III.5.6. Plantații

În zona parcarilor se vor amenaja insule de verdeață, cu arbori de înălțime mică / medie pentru umbră.

În incinta propusă sunt prevăzute spații verzi înierbate, spații verzi compacte perimetral amplasamentului, cu o suprafață de 250,00 mp în procent de minim 5% din suprafața incintei studiate, destinate zonei de servicii -Parcare.

III.6. Dezvoltarea echipării edilitare

**3.6.1. Alimentarea cu apă :**

Pentru platforma betonată cu destinația de parcare nu este necesară alimentarea cu apă potabilă.

În cazul în care pe viitor este necesară alimentarea cu apă, incinta studiată se va racorda la rețeaua din incinta stației de carburanți aflată în vecinătatea amplasamentului (P.U.Z. aprobat și în curs de execuție), din puțul forat de mică adâncime (reglementat prin notificarea 01 din 21.02.2017 eliberată de AN Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș SGA Arad) din primul strat freatic (aprox. 30 m). În incinta stației a fost propus un cămin din beton pe forajul de apă, unde se vor monta toate echipamentele de ridicare a presiunii apei (pompă de puț, hidrofor, robineti de închidere, clapete de sens, etc.) în rețeaua exterioară de apă rece.

În cazul în care pe viitor se va face extinderea rețelei publice de apă, stația de distribuție carburanți se va racorda la utilități, pe cheltuiela beneficiarului, pe baza unui aviz de la autoritățile competente. Alimentarea cu apă potabilă se poate realiza de la conducta de apă existentă în ZONA INDUSTRIALĂ VEST, din fața HALEI INDUSTRIALE LEONI.

3.6.2. Canalizare menajeră :

Nu sunt necesare instalații de evacuare ape uzate menajere.

Atât în faza de construire a platformei, cât și în timpul funcționării acestuia, se vor folosi toaletele situate în cadrul stației de distribuție carburanți.

3.6.3. Canalizare pluvială :

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) cu gratare carosabile clasa D400.

Apele pluviale de la gurile de scurgere vor fi preluate gravitațional printr-o rețea de camine și conducte din PVC tip SN4 și vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, având debitul nominal de 25 l/s, iar în final vor fi evacuate în bazinul de retenție de 100 mc propus pentru Stația de distribuție carburanți de lângă amplasament. Apele pluviale din rezervorul de retenție vor fi pompate cu ajutorul unei stații de pompare ape pluviale într-o Laguna verde cu volumul de 50 mc, care are rolul infiltrării apelor convențional curate în sol și reintegrarea acestora în circuitul natural al apei în natură.

Instalațiile de prelucrare a apelor pluviale au fost dimensionate în vederea preluării și a apelor pluviale de pe Parcare de tiruri.

Apele evacuate după separatoarele de hidrocarburi trebuie să fie conform NTPA 001/2002.

Conductele de canalizare se vor monta îngropat sub limita de îngheț la adâncimi cuprinse între 70cm și 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip. La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Debitele de ape pluviale evacuate de la zona studiată sunt:

Conform STAS 1846-2/2007: $Q_{pl} = m \times S \times \Phi \times i$, unde:

m = coeficient adimensional de reducere a debitului de calcul, care ține seama de capacitatea de înmagazinare, în timp, a canalelor și de durata ploii de calcul t ;

Φ = coeficient de scurgere aferent ariei S ;

S = aria bazinului de canalizare aferent secțiunii de calcul, în hectare;

i = intensitatea ploii de calcul, în funcție de frecvența, și de durata ploii de calcul, t , conform STAS 9470-73, în litri pe secunda.hectar.

t = durata ploii de calcul

Calculul debitului de ape pluviale colectate și evacuate de pe drumuri incintă, platforme și alei pietonale



Frecvența admisă, conform STAS 1846 – 2/2007 este: 2/1

S= 3265 m²
i= 140 l/s.ha
t= 10 min
Φ= 0,60
m= 0,8

Q_{platf.} = m x S x Φ x i => Q_{platf.} = 21,94 l/s = 13,16 m³/h

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

Rețeaua de canalizare pluvială se va racorda la rețeaua din incinta stației de distribuție carburanți, prin extinderea acestora.

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

3.6.4. Stingere incendiu :

Nu este cazul.

3.6.5. Alimentare cu energie electrică :

Alimentarea cu energie electrică se va realiza de la postul de transformare propus în incinta obiectivului Stație distribuție carburanți.

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Condiții și restricții impuse de avizatori:

Distanța minimă de apropiere între delimitarea care marchează parcare auto și proiecția pe orizontală a conductorului extrem și LEA 20kv la deviația maximă, să fie mai mare de 1m (aproximativ 5 m până în axul stâlpului).

Se va evita construirea de parcări auto sub LEA 20 kv.

3.6.6. Telecomunicații : extinderea liniilor de telecomunicații, amplasamente noi pentru oficiile poștale, centrale telefonice, relee, posturi de radio și TV etc.

Nu este cazul.

3.6.7. Alimentare cu căldură :

Alimentarea cu energie termică nu este cazul, deoarece pe amplasamentul studiat se propune realizarea unei parcuri pentru tiruri, care deservește stația de distribuție carburanți.

3.6.8. Gospodărie comunală : amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor, extinderi pentru baze de transport în comun, construcții și amenajări specifice etc.

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale-europubele, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la rampa ecologică a municipiului Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În incinta cu propuneri vor fi amenajate la sol maxim 24 locuri parcare, care să deservească stația de distribuție carburanți.

III.7. Protecția mediului

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție - tehnice, juridice, urbanistice etc. - privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:



- a) Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- apele pluviale - sunt colectate în sisteme inelare, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și deversate în sistemul centralizat de utilități din incinta stației de distribuție carburanți;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita - în combinație cu precipitațiile - calitatea apei sau solului;

Poluarea aerului, prin emisii de gaze este posibilă doar în zonele cu trafic auto intens –

Amplasamentul studiat se învecinează cu drumul național DN7 și Centura Ocolitoare Arad

în regim de autostradă, dar se asigură și monitorizează încadrarea în limitele legal admise.

- b) Prevenirea producerii riscurilor naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale: terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu este cuprinsă în zona inundabilă a vreunui curs de apă, nu prezintă pericole de explozie accidentală (pe teren nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase).

- c) Epurarea preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

- d) Depozitarea controlată a deșeurilor

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale-europubele, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la deponeu. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme.

Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

Deșeurile de produse petroliere din separatorul de produse petroliere se vor prelua de către o societate autorizată în vederea valorificării sau eliminării acestora.

- e) Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

- f) Organizarea sistemelor de spații verzi

În incinta propusă sunt prevăzute spații verzi înierbate, perimetral platformei betonate cu o suprafață de 250,00 mp în procent de minim 5% din suprafața incintei studiate.

- g) Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Conform avizului nr. 180/U/07.07.2017 eliberat de Direcția județeană pentru Cultură Arad se acordă aviz favorabil cu următoarea condiție :

În cazul în care în timpul lucrărilor de excavare și decapare sol vegetal apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria Comunei Zerind, asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin.3 din Legea nr. 462/2003.

- h) Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Nu este cazul.

- i) Valorificarea potențialului turistic și balnear – după caz

Nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

III.8. Obiective de utilitate publică

Listarea obiectivelor

Identificarea regimului juridic al terenurilor din intravilan



Zona studiată adăpostește următoarele dotări de interes public:

- Drum național DN7: categorie de interes național.
 - Drumul de legatura dintre Centura ocolitoare Arad in regim de autostrada -bypass categorie de interes național;
 - Drumuri de exploatare, categorie de interes local;
 - Canale din zona studiata: categorie de interes național;
 - Canalele CN 608/2 sunt domeniu public a statului aflate in administratia Statunii de cercetare, dezvoltare pentru cresterea bovinelor si inregistrate la Ministerul de Finante sub nr.151672.
 - Linii electrice aeriene LEA 20Kv: categorie de interes judetean;
- Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Obiectivele de utilitate publică se realizează din fondurile alocate de beneficiar.

Domeniul public

- Terenuri aparținând domeniului public a statului;
- Terenuri aparținând domeniului public al comunelor, orașelor sau municipiilor.

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

Terenuri supuse circuitului civil

- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Terenurile prezentate in plansa cu tipurile proprietate marcate cu galben sunt proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice.

Determinarea circulației juridice a terenurilor între deținători, în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică;

- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public;
- Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat;
- Terenuri aflate în domeniul privat destinate schimbului.

În vecinătatea amplasamentului, pe domeniul public există rețele edilitare la care se va face racord. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare și cu soluția tehnică adoptată.

Lucrările descrise în prezentul P.U.Z. (drumuri, platforme, alei pietonale, zone verzi, utilități, etc.) se realizează din fonduri alocate de către beneficiar.

III.9. În funcție de gradul de complexitate și mărimea zonei ce face obiectul PUZ, elaboratorul poate structura memoriul de prezentare prin comasarea capitolelor perechi – existent și propus.

III.10. Concluzii, măsuri în continuare

Înscrierea în prevederile PUG

Elaborarea PUZ s-a efectuat în concordanta cu GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8; 3.9 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Arad referitoare la intravilanul municipiului/extinderea acestuia. Prevederile actualului P.U.Z. au ținut cont de situația existentă pe amplasamentele imediat învecinate.

Principalele categorii de intervenție ce să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare;
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: parcare auto - servicii;



- Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Prevederile din prezentul PUZ, cât și regulamentul de urbanism local aferent vor fi preluate și integrate în PUG Arad.

Categoriile principale de intervenții propuse sunt următoarele:

- Realizarea rețelilor edilitare de incintă necesare contorizării consumatorilor (alimentare cu energie electrică și canalizare pluvială);
- Dotări de interes local – parcaje, tehnico edilitare.

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.

Aprecieri ale elaboratorului PUZ

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

Investiția propusă este necesară și oportună putând asigura îmbunătățirea servicii populației cât și a agenților economici din zonă, și datorită situării amplasamentului în vecinătatea unor căi majore de circulație și a stației de distribuție carburanți, iar funcțiunea propusă va oferi servicii de calitate clienților.

Investiția se va realiza din fondurile alocate de beneficiar.

Pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor din P.U.G., a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorului, în conținutul P.U.Z. s-au tratat următoarele categorii generale de probleme:

- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistică arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T., C.U.T.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- măsuri de protecția mediului;
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM;
- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităților pe plan local;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții - a unor soluții arhitectural-peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit

Arh. Alexandra CORNEA

Urbanism

R.U.R. arh. Gheorghe SECULICI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

Date de recunoaștere

NUME PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL- REALIZARE PLATFORMĂ BETONATĂ CU DESTINAȚIA DE PARCARE AUTO Amplasament Extravilan mun. Arad, C.F. nr. 347301 jud. Arad
BENEFICIAR	S.c. LUKOIL ROMÂNIA s.r.l.
PROIECTANT GENERAL	S.c. PRO ARHITECTURA s.r.l.
URBANISM COORDONARE	Arh. Gheorghe SECULICI
NUMĂR PROIECT	424/ 2017
DATA ELABORĂRII	Sept. 2017
FAZA	Plan Urbanistic Zonal

1. CAPITOLUL I. GENERALITĂȚI

1.1. CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONA DE STUDIU

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului.
- PUZ-ului și RLU Stație distribuție carburanți, amenajări aferente, realizare acces aprobat prin HCLMA nr.286 din 15 sept.2016.
- NP 025 din 2007
- P123 DIN 1993 Normativ pentru proiectarea parcajelor
- STATS 863 din 1985 Lucrari de drumuri Elemente geometrice ale traseelor

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine **ACT DE AUTORITATE** al administrației publice locale.

1.2. ÎNTOCMIREA ȘI STRUCTURA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism pentru Zona de studiu, întărește și detaliază reglementările Planului Urbanistic Zonal și se bazează pe prevederile Regulamentului general de urbanism (aprobat prin HG 525/1996 republicată în 2002 cu modificările și completările ulterioare), pe prevederile regulamentului local de urbanism aferent PUG Municipiul Arad aprobat.

Structurarea regulamentului local de urbanism s-a realizat pe capitole și articole, în conformitate cu Ordinul MLPAT 21/N/2000- pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” Indicativ: GM-007-2000. Având în vedere contextul Zonelor de servicii și comerț, jud. Arad, anumite articole din GM-007-2000 nu sunt necesare, astfel prezentul RLU va renumera articolele RGU păstrând ordinea cadrului conținut.

1.3. APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul RLU se aprobă conform Art. 56 și Anexei nr. 1 din Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare cu privire la „Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism- Competențele de avizare și aprobare a acestora” din care se extrage numărul curent aferent Zonelor de interes pentru localitate.

Lista completă a avizelor și acordurilor solicitate prin C.U. 1139/10.06.2017 emis de către Primăria Municipiului Arad, în vederea aprobării PUZ și a RLU aferent se găsește în borderoul de volum.

1.4. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Pentru domeniul de aplicare al prezentului RLU se extrag prevederile principalelor acte legislative și normative în vigoare cu privire la acesta, într-o manieră cronologică și relaționată.

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare. Teritoriul studiat are o suprafață de 5.000,00 mp.

Descrierea limitelor zonei de studiu se prezintă în cele ce urmează- a se consulta și Planșa nr. 02- Reglementări urbanistice zonificare.

- la nord: proprietăți private: CF nr. 343800-trup izolat de intravilan (P.U.Z. Stație distribuție carburanți, amenajări exterioare si realizare acces- Aprobate); C.F. nr. 330210, CF nr 330192 si DN7.;
- la sud: terenuri arabile, proprietati private: CF NR. 347300, teren arabil;
- la vest: traseul Centurii Ocolitoare a Municipiului Arad, în regim de Autostradă – By Pass Arad (CF NR. 330355);

- la est: terenuri proprietate privata: CF. NR. 347300, canal 608/2 (CF nr. 330451) – la minim 4,50m, CF NR. 332746 și drum DE608/3.
- Terenul are suprafața măsurată de 5.000,00 mp și este proprietatea privată a unor persoane fizice, conform Extrasului de C.F. nr. 343801, nr. Cad 34301.

Nu există prevederi PUG pentru acest amplasament, el fiind situat în extravilanul municipiului Arad.

2. CAPITOLUL II. PRECIZĂRI, DETALIERI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONĂ

2.1. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (RLU)

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Acestea au fost stabilite prin planșa 02A Reglementări urbanistice – zonificare.

Regulamentul local de urbanism se sprijină pe o baza legală formată din:

- Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora;
- Regulii proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
- Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-approbare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

Art. 2. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Zonificarea funcțională propusă prin PUZ asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă din zonă (comerț, servicii) și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice - zonificare. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

Prezentul regulament cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată care face parte din extravilanul municipiului Arad, zona intersecției DN7 cu Centura Ocolitoare a Municipiului Arad, în regim de Autostradă – By Pass Arad, având destinația de teren agricol – arabil.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- Introducerea în intravilan a terenului corespunzător extrasului C.F. – 343801 Arad
- Stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată, și anume de zonă servicii.

Destinațiile propuse sunt în concordanță cu cele deja prezente în zonă, la nord de incinta studiată aflându-se intravilanul municipiului Arad, zonă reglementată prin PUZ Stație distribuție carburanți, amenajări exterioare și realizare acces, aprobat în cadrul CLM Arad în baza HCLMA nr. 286/2016, cu funcțiunea dominantă de comerț și prestări servicii.

- Studierea acceselor și relațiile cu vecinătățile

Zona studiată are suprafața de **27.805,00 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea accesului din stația de distribuție carburanți la incinta propusă și realizarea racordurilor la rețelele edilitare propuse în incinta stației.

Incinta cu propuneri are suprafața de **5.000,00mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la parcelarea terenului, realizarea drumului de incintă, platformelor pentru parcare, amenajarea de spații verzi, necesare parcării auto propuse, destinate funcțiunii de servicii.

Astfel, prin PUZ se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse.

Funcțiunea dominantă a zonei în prezent:

- Zonă servicii și comerț, aferent PUZ-ului și RLU Stație distribuție carburanți, amenajări aferente, realizare acces aprobat prin HCLMA nr.286 din 15 sept.2016, la nord de incinta studiată
- Zonă agricolă (terenuri arabile în extravilan), la sud est de incinta studiată - Plan Urbanistic Zonal Zonă cu funcțiuni mixte: servicii și comerț, industrie nepoluanta și depozitare, în curs de elaborare .

2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL ZONEI PROPUSE PRIN PUZ

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

Art. 3. Terenuri agricole din extravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunea propusă, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament local de urbanism.

(2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a se evita prejudicierea activităților agricole.

PUZ-ul propus introduce în intravilan suprafața de teren de 5.000,00 mp ce își va schimba categoria de folosință din arabil în curți construcții pentru Parcare auto.

Art. 4. Suprafețe împădurite

- Nu este cazul.

Art. 5. Resursele subsolului

- Este interzisă orice exploatare a resurselor subsolului în zona studiată.

Art. 6. Resurse de apă și platforme meteorologice

- Nu este cazul.

Art. 7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

- Nu este cazul.

Art. 8. Zone construite protejate

Se vor respecta condițiile Avizului nr. 180/U/07.07.2017 emis de Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Arad:

- în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria Comunei Zerind asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003. Se va realiza cercetarea arheologică preventivă și se va reveni la Direcția Județeană pentru Cultură Arad pentru avizarea la faza de proiectare PT a lucrărilor autorizate suspendate.

2.2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art. 9. Expunerea la riscuri natural

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean Arad, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Pe amplasamentul prezentului PUZ nu sunt zone expuse la riscuri naturale.



Art. 10. Expunerea la riscuri tehnologice

- (1) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
Pe amplasamentul prezentului PUZ nu sunt zone expuse la riscuri tehnologice.

Art. 11. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

În zona de studiu sunt interzise construcțiile cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice, având în vedere destinația de zonă predominantă de servicii, comerț și terenuri arabile.

Art. 12. Asigurarea echipării edilitare:

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

- Sunt permise orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
- Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.
- Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.
- Autorizarea construirii se va face numai în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați, din corelarea cu celelalte reguli de bază și din care rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare. Echiparea edilitară poate fi condiționată de stabilirea în prealabil prin contract a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.
- Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament, conform certificatului de urbanism.

Alimentarea cu apă potabilă se va racorda la rețeaua din incinta stației de distribuție carburanți aflată în vecinătatea amplasamentului (P.U.Z. aprobat și în curs de execuție), din puțul forat de mică adâncime (reglementată prin Notificarea 01 din 21.02.2017 eliberată de AN Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș SGA Arad) din primul strat freatic (aproximativ 30 m). În incinta stației a fost propus un cămin din beton pe forajul de apă, unde se vor monta toate echipamentele de ridicare a presiunii apei (pompa de puț, hidrofor, robineti de închidere, lapete de sens, etc.) în rețeaua exterioară de apă rece.

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

Canalizarea menajeră, atât în faza de construire a platformei, cât și în timpul funcționării acestuia, se vor amplasa toaleta ecologice vidanjabile.

Apele pluviale provenite de pe drumuri, platforme 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 rol și de rezervă de apă pentru stingerea incendiilor. Apele pluviale de pe platformele de parcare, 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, cu deznisipator incorporat, filtru coalescent și obturator automat. Din separatorul de hidrocarburi apele pluviale sunt colectate în bazin de retenție. Apa din bazinul de retenție ape pluviale este folosită pentru irigații spațiile verzi propuse. Golirea bazinului de retenție în cazul atingerii valorii de 70% din volumul maxim se va face prin vidanjabile 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 cheltuiala beneficiarului, pe baza avizelor de la autoritățile competente.

Art. 13. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau

dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

- (2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 din „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”- GM-007-2000, astfel sunt respectate următoarele recomandări:

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 1139 din 10 iunie 2017, eliberat de Primăria Municipiului Arad:

- Condiții impuse de CNADR, conform aviz nr 340/1217/17.07.2017:

PUZ Realizare platformă betonată cu destinația de parcare auto, în zona DN7 KM 553+826 partea stângă, prevăzut pe parcela cu C.F. 347301, face parte din PUZ Zonă cu funcțiuni mixte, servicii și comerț, industrie nepoluantă și depozitare și amenajare accese rutiere în zona DN7 km 553+733, km 553+826 și km 554+919 stînga și drumul de legătură dintre variant de ocolire a Municipiului Arad km 0+550 dreapta și DN7, avizat cu acordul prealabil nr. 56965/2013 și prelungit până la data de 24.10.2017 prin avizele nr. 92/59072/204 și 92/78432/16.11.2015 și 92/67406/24.10.2016 emise de CNAIR SA București, pentru beneficiar Luca Petru Adrian.

Prin PUZ-ul propus în zona drumului național respective A1 nu se propune amplasarea nici unei construcții și/sau acces rutier nou, accesul realizându-se prin accesele rutiere autorizate de DRDP Timișoara prin autorizația nr. 7020/28.03.2017 pentru obiectivul Stație distribuție carburanți, amenajări aferente, realizare acces. Amenajare acces rutier la stația distribuție carburanți, în zona DN7 km 553+826 stînga și în zona drumului de legătură dintre Varianta de Ocolire a Municipiului Arad km 0+550 dreapta și DN7.

Zona de protecție și de siguranță față de drumul național DN7 – minim 50 m de la îmbrăcăminte asfaltică a carosabilului de o parte și de alta a acesteia.

Zona de protecție și de siguranță față de centura ocolitoare ByPass Arad – minim 50 m de la îmbrăcăminte asfaltică a carosabilului de o parte și de alta a acesteia.

- Condiții impuse de E-distribuție, conform aviz nr 189264314/12.07.2017:

Zona de protecție și de siguranță față de linie electrică de medie tensiune – minim 12 m de o parte și de alta a acesteia.

Distanța minimă de apropiere între delimitarea care marchează parcare auto și proiecția pe orizontală a conductorului extrem și LEA 20kv la deviația maximă, să fie mai mare de 1m (aproximativ 5 m până în axul stîlpului).

Se va evita construirea de parcări auto sub LEA 20 kv.

- Condiții impuse de ANIF, conform aviz nr 61/18.07.2017:

Zona de protecție față de ampriza canalului de irigații 608/2 aflat în administrarea S.C.P.C.B. Mureș, minim 2,00m.

Funcțiunea dominantă instituită prin PUZ este de servicii – parcare auto pentru stația de distribuție carburanți.

Funcțiunile complementare admise zonei, pentru care se pot emite autorizații directe de construire sunt:

- accese pietonale, carosabile, spații staționare autom, parking-uri, depozitare;
- spații verzi plantate
- instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

Art. 14. Procentul de ocupare a terenului

Incinta reglementată zonă servicii cu destinația de parcare,

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

Incinta Stației de distribuție carburanți zonă servicii și comerț,

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

Art. 15. Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

2.3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

Art. 16. Orientarea față de punctele cardinale

Nu este cazul.

Art. 17. Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje și resurse de energie;
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

- Drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice locale, naționale și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice. În zona studiată există drumul național DN7, Centura Ocolitoare Arad în regim de autostradă și drumuri locale de exploatare. Zona drumului public cuprinde ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție. Zonele drumurilor sunt stabilite în funcție de categoria și amplasarea acestora, astfel:
- În vederea fluidizării traficului în afara localităților, se interzice amplasarea oricăror construcții care generează trafic suplimentar, la o distanță mai mică de 50 m de marginea îmbrăcămintei asfaltice în cazul drumurilor naționale DN7 și Centura Ocolitoare Arad în regim de autostradă.
- Terenurile cuprinse în zona de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului.
- Deservirea rutieră atât a incintei cu propuneri, cât și a incintei Stației de distribuție carburanți este asigurată dinspre drumul național DN7 km 553+826 stânga și dinspre drumul de legătură dintre Varianta de Ocolire a Municipiului Arad km 0+550 dreapta și DN7, amenajări accese rutiere autorizate.
- PUZ Realizare platformă betonată cu destinația de parcare auto, în zona DN7 KM 553+826 partea stângă, prevăzut pe parcela cu C.F. 347301, face parte din PUZ Zonă cu funcțiuni mixte, servicii și comerț, industrie nepoluantă și depozitare și amenajare accese rutiere în zona DN7 km 553+733, km 553+826 și km 554+919 stânga și drumul de legătură dintre variant de ocolire a Municipiului Arad km 0+550 dreapta și DN7, avizat cu acordul prealabil nr. 56965/2013 și prelungit până la data de 24.10.2017 prin avizele nr. 92/59072/204 și 92/78432/16.11.2015 și 92/67406/24.10.2016 emise de CNAIR SA București, pentru beneficiar Luca Petru Adrian.
- Prin PUZ-ul propus în zona drumului național respectiv A1 nu se propune amplasarea nici unei construcții și/sau acces rutier nou, accesul realizându-se prin accesele rutiere autorizate de DRDP Timișoara prin autorizația nr. 7020/28.03.2017 pentru obiectivul Stație distribuție carburanți, amenajări aferente, realizare acces. Amenajare acces rutier la stația distribuție carburanți, în zona DN7 km 553+826 stânga și în zona drumului de legătură dintre Varianta de Ocolire a Municipiului Arad km 0+550 dreapta și DN7.

Utilizări permise

- Parcare



Utilizări permise cu condiții

- Parcare

Utilizări interzise

- Nu se propun construcții și sau acces rutier nou

Art. 18. Amplasarea față de căi navigabil existente și cursuri de apă potential navigabile

Nu este cazul.

- În zona studiată, la est de amplasament respectiv 4,50m, există un canal de irigații 608/2 aflat în administrarea S.C.P.C.B. Mureș. Pentru acest canal s-au impus anumite condiții:
- Nu se vor executa construcții pe minim 2,00 față de ampriza canalului de irigații 608/2 aflat în administrarea S.C.P.C.B. Mureș.

Art. 19. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Nu este cazul.

Art. 20. Amplasarea față de aeroporturi

Amplasamentul se află în zona de servitute aeronautică civilă, la 2542,60m nord față de prelungirea axei pistei 09-27 și la 1575,50m vest față de pragul 09 al pistei a Aeroportului Internațional Arad.

Se vor respecta condițiile Avizului de principiu nr. 19685/837/07.09.2017 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:

- respectarea destinației, a amplasamentelor și a datelor precizate în documentația avizată
- respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 0,00m, respectiv cota absolută maximă de 105,03m (105,03m cota absolută maximă față de nivelul Mării Negre a terenului amenajat + 0,00 m înălțimea maximă a construcțiilor)
- furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistemul Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de AACR
- utilizarea unor echipamente și instalații care să nu reprezinte surse potențiale de incendiu, explozie, etc., în vederea evitării riscului de pericole pentru siguranța zborului
- realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile

Art. 21. Amplasarea față de aliniament

Se va respecta articolul privind art.21 din Regulamentul General de Urbanism.

- Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentul local de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejurii, etc).

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare.

Retragerile minime sunt:

- Față de limita de proprietate dinspre autostrada se va realiza o retragere de minim 3,00m
- Față de limita de proprietate laterală din estul incintei se va respecta o retragere de minim 3,00m

Art. 22. Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele anexate.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 23. Accese carosabile

- Ieșirea și intrarea din incinta propusă se va face din stația de distribuție carburanți.
- Se vor amenaja cca. 24 locuri de parcare pentru tiruri și se va asigura un loc de parcare pentru persoanele cu dizabilități.
- Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.



Art. 24. Accese pietonale:

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară**Art. 25. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) De la dispozițiile alin.1 precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare individuală care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.
- Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

(4) Prevederile alin. 2) și 3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile sau zonele unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Art. 26. Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) Extinderea sau mărirea capacităților rețelelor edilitare publice aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică să se realizeze subteran.

Art. 27. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin.1) și 2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică.

Beneficiarii construcțiilor pot fi obligați, pe baza de contract, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să prelungească rețelele existente (dacă acestea au capacitatea necesară), să mărească dacă e necesar, capacitatea rețelelor publice existente sau să construiască noi rețele.

2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**Art. 28. Parcelarea**

Operațiunile de parcelare care se vor efectua pe terenul nou introdus în intravilan vor respecta prevederile art. 28 din Regulamentul General de Urbanism.

Caracteristicile parcelei – forma, dimensiuni, poziția față de căile de comunicație și echiparea tehnico-edilitară, trebuie să fie în concordanță cu folosința lor.

Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele

condiții:

- Asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
 - Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare.
- Incinta reglementată poate fi parcelată ulterior sau unificată cu parcele învecinate.

Art. 29. Înălțimea construcțiilor

Nu este cazul.

Art. 30. Aspectul exterior al construcțiilor

Nu este cazul.

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**Art. 31. Parcaje**

Pentru Zona de servicii parcare auto, vor fi prevăzute cca 24 de locuri de parcare pentru tiruri.

Parcajele – sunt spații amenajate la sol pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp.

Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 31 al R.G.U., Anexa 5.

Parcajele propuse în incinta reglementată (24 locuri) suplimentează parcajele proiectate pentru Stația de distribuție carburanți (5locuri parcare tiruri existente). Se va asigura minim un loc de parcare pentru persoanele cu dizabilități.

Art. 32. Spații verzi și plantate

- În zona parcarilor se vor amenaja insule de verdeață, cu arbori de înălțime mică / medie pentru umbră.
- Se vor asigura spații verzi înierbate în suprafață de minim 250,00 mp, aproximativ 5,00% din parcela destinată zonei de servicii.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în conformitate cu prevederile Art. 32 la prezentul regulament.

Art. 33. Împrejurimi

Împrejuririle pe limitele de proprietate se vor realiza de preferință din gard transparent de înălțime max. 1,80 m.

Se recomandă ca împrejuririle cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte

Împrejuririle pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

2.4. DISPOZIȚII FINALE**Art. 34. Litigiile**

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

3. Zonificarea funcțională**Art. 1. Unități și subunități funcționale**

Unitatea principală are destinația parcaje, care completează funcțiunea comerț/servicii în regim de înălțime maxim P– "ISc" existentă pe parcela de la nord (Stație de distribuție carburanți).

Subunități:

SERVICII



ISP – Servicii (echipamente legate de funcționarea zonei; spații staționare autom, parking-uri).

Pp – Platformă parcaje amenajate la sol, circulație carosabilă, pietonală, rețele tehnico edilitare

TE– Tehnico-edilitare (Rețea de canalizare pluvială, stație de pompare ape pluviale, Posturi de transformare, rețele de alimentare cu energie electrică, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei).

C1 – Căi de comunicație carosabilă din domeniul public (DN7 și Centura Ocolitoare a Municipiului Arad)

Cc – Căi de comunicație carosabilă de incintă, circulație auto în parcele noi create)

SP1 – Zone verzi amenajate și de aliniament

PRed – zona de protecție LEA 20 kv

1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică a P.U.Z. ului a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare

- funcțiunea principală –servicii –platforma cu destinația de parcare
- Indicatori urbanistici propuși POT 0% și CUT 0,00
- Zonă verde min.5,00%

Platforma cu destinația de Parcare formează cu zona de servicii și comerț, PUZ aprobat o unitate funcțională.

- Reglementarea caracterului terenului studiat

- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a parcurii auto

- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri

adequate

2. Utilizări funcționale

Tipuri de subunități funcționale - Servicii

Funcțiunea dominantă a unității

Funcțiunea propusă în incintă este servicii

Funcțiunile complementare admise ale unității sunt: servicii și dotări tehnico edilitare, cai de comunicație, spații de protecție și de aliniament în incintă

Utilizări permise –servicii (rețea de drumuri interioare, accese carosabile și pietonale, spații verzi, echipare edilitară, spații staționare auto, parking-uri, elemente publicitare.

Utilizări permise cu condiții

- În cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria Comunei Zerind asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003. Se va realiza cercetarea arheologică preventivă și se va reveni la Direcția Județeană pentru Cultură Arad pentru avizarea la faza de proiectare PT a lucrărilor autorizate suspendate.

Interdicții temporare până la elaborare PUZ

- Comerț, construcții administrative, industrie nepoluantă, depozitare

Interdicții definitive

- Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeurilor.
- Este interzisă desfășurarea activităților industriale poluante, construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare.

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații:

3) platforma circulației auto și pietonale în incinte, parking-uri, rețele și construcții tehnico edilitare necesare incintei studiate

B. Construcții care se pot autoriza în urma elaborării și aprobării unui PUZ:

- 1) Construcții comerciale de tip hypermarket
- 2) Construcții administrative pentru sedii de birouri



- 3) Construcții de cultură: expoziții, săli de reuniune
 - 4) Construcții de turism: Hotel 3 stele, Motel 1-3 stele
 - 5) Construcții și amenajări sportive
 - 6) Depozitare
 - 7) Industrie nepoluantă
- C. Construcții interzise în zonă:
Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeuri.
Este interzisă desfășurarea activităților industriale poluante, construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare.

4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural construit:

Terenuri agricole din extravilan – construcțiile se pot amplasa pe terenuri agricole din extravilan de clasa a-III-a de calitate.

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

Asigurarea echiparii edilitare – parcare auto se va amplasa cu conditia stabilirii obligatiei de a se efectua, partial sau total, lucrari de echipare edilitara.

Asigurarea compatibilitatii functiunilor – parcare auto se poate amplasa cu conditia asigurarii compatibilitatii cu celelalte functiuni (cai de comunicatie, spatii plantate, echipare edilitara).

Procentul de ocupare a terenului –platforma destinată parcării auto va avea procent de ocupare a terenului de maxim 95 %

Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

Parcajele propuse se vor amplasa in interiorul parcelei, cu o retragere de minim 3,00m față de limitele laterale (vest și est).

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accese carosabile –trebuie sa beneficieze de accese carosabile prin servitute la drumurile publice.

Accese pietonale – se vor realiza accese pietonale

Reguli cu privire la echiparea edilitara:

Racordarea la retele publice de echipare edilitara existente – zona de servicii va fi asigurata cu racorduri la retele Stației de distribuție carburanți de echipare edilitara: alimentare cu apa, canalizare, retele electrice, retele de gaz, telefonie.

Realizarea de retele edilitare – zona de servicii se va amplasa cu conditia conectarii la retelele edilitare, odata cu realizarea lor: bransament la rețeaua de alimentare cu apa, racord la canalizare, bransament electric, suportate in intregime de investitori sau beneficiari.

Proprietatea publica asupra retelelor edilitare – construcțiile se vor amplasa cu respectarea dreptului de proprietate asupra retelelor edilitare, publica sau privata, dupa caz.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor:

Parcelarea –

Înălțimea constructiilor – nu este cazul

Aspectul exterior al constructiilor – nu este cazul

Parcaje – un loc de parcare va avea dimensiunea de 4m*18m. Se vor asigura maxim 24 locuri de parcare pentru tiruri.

Spatii verzi si plantate –

- Se vor asigura spații verzi minim 5,00% din incinta studiată.

Împrejmuiri –

- Împrejmuirile pe limitele de proprietate se vor realiza de preferință din gard transparent de înălțime max. 1,80 m.
- Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte
- Împrejmuirile pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

5. Unități teritoriale de referință

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit

Arh. Alexandra CORNEA

Urbanism

R.U.R. arh. Gheorghe SECULICI

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere

NUME PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL- REALIZARE PLATFORMĂ BETONATĂ CU DESTINAȚIA DE PARCARE AUTO Amplasament Extravilan mun. Arad, C.F. nr. 347301 jud. Arad
BENEFICIAR	S.c. LUKOIL ROMÂNIA s.r.l.
PROIECTANT GENERAL	S.c. PRO ARHITECTURA s.r.l.
URBANISM COORDONARE	Arh. Gheorghe SECULICI
NUMĂR PROIECT	424/ 2017
DATA ELABORĂRII	Sept. 2017
FAZA	Plan Urbanistic Zonal

2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privați

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru: Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice, asigurarea utilităților, amenajare acces din Stația de distribuție carburanți ,PUZ aprobat prin HCLMA nr.286 din 15 sept.2016 și autorizată cu AC nr. 478 din 17 mai 2017, reglementarea LEA 20kv existentă situată la aproximativ 2,30m de proprietate, inclusiv stâlpi adiacenți până la o distanță de 15 m de aceasta, realizarea investiției propriu-zise: parcare auto, rețelele tehnico edilitare, sistematizare vertical a terenului, împrejmuire teren, spatii verzi și alei auto.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către autoritățile publice locale:

Nu este cazul, deoarece costurile pentru realizarea investițiilor vor cădea în sarcina proprietarului.

3. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției, și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției. Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Obținere Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Noiembrie 2017-decembrie 2017	S.c. LUKOIL ROMÂNIA s.r.l. – beneficiar P.U.Z.
Obținere Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Decembrie 2017-Februarie 2018	S.c. LUKOIL ROMÂNIA s.r.l. – beneficiar P.U.Z.
Începere lucrări conform Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Februarie 2018-Martie 2018	S.c. LUKOIL ROMÂNIA s.r.l. – beneficiar P.U.Z..
Încheiere lucrări conform Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Martie 2018	S.c. LUKOIL ROMÂNIA s.r.l. – beneficiar P.U.Z.
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	Martie 2017 –Aprilie 2018	S.c. LUKOIL ROMÂNIA s.r.l. – beneficiar P.U.Z.



- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare
- Asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru obiectivul solicitat prin tema de proiectare: construire platformă betonată cu destinația de parcare auto.
- Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura Stației de distribuție carburanți.

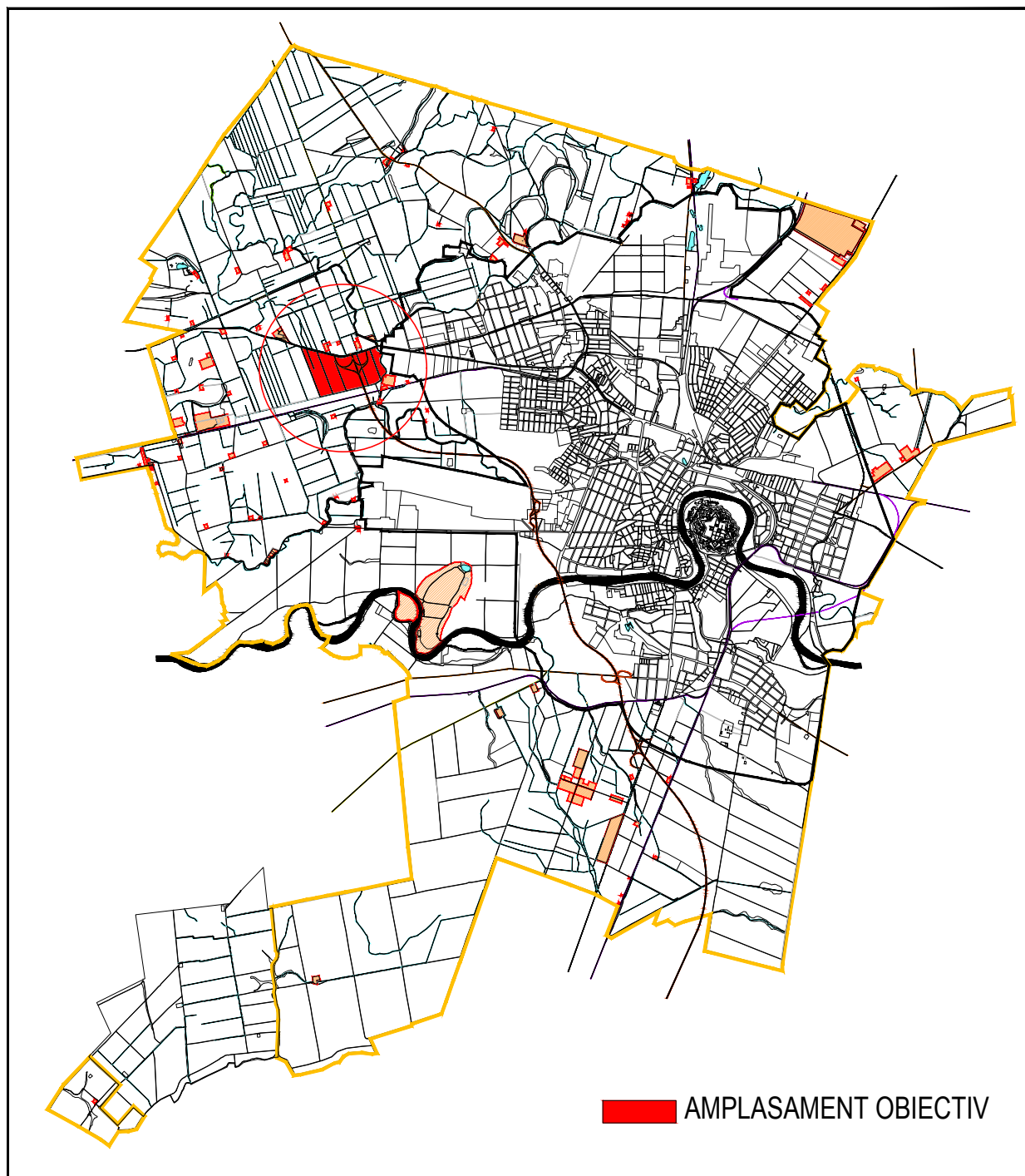
Întocmit

Arh. Alexandra CORNEA

Urbanism

R.U.R. arh. Gheorghe SECULICI

PLAN INCADRARE IN ZONA



PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

Beneficiar:

S.C LUKOIL ROMANIA S.R.L.

Pr. nr.

424 / 2017

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

Scara:

-

Titlu proiect:

**P.U.Z. REALIZARE PLATFORMA BETONATA
CU DESTINATIA DE PARCARE AUTO**

Amplasament:
Extravilan Municipiul Arad, extras C.F. NR. 347301, jud. Arad

Faza:

P.U.Z.

ARHITECTURA

arh. Alexandra CORNEA

Sept. 2017

Titlu plansa:

INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.

00 A

DESENAT

arh. Alexandra CORNEA

A1

**P.U.Z. REALIZARE PLATFORMA BETONATA
CU DESTINATIA DE PARCARE AUTO**
Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, extras C.F. NR. 347301, jud. Arad
01_SITUATIA EXISTENTA

The map displays the urban layout of Brest, France, with a focus on the 'AMPLASMENT OBJECTIF' (Objective Location) marked by a red square. The map includes a legend at the bottom right indicating the red square symbol.

	LIMITA ZONA STUDIATA = 27.805,00 mp
	LIMITA INCINTA SERVICII SI COMERT, reglementata prin PUZ 'Statie distributie carburanti, amenajari aferente, realizare acces' aprobat cu HCLM 286/2016= 7.500,00 mp
	LIMITA INCINTA STUDIATA = 5.000,00 mp
	LIMITA ZONA EDIFICABILA A CLADIRILOR IN INCINTA STATIEI DE DISTRIBUTIE CARBURANTI CONFORM PUZ APROBAT

	TEREN ARABIL. EXTRAVILAN
	TEREN ARABIL IN INTRAVILAN, ZONA DE SERVICII SI COMERT reglementata prin PUZ ;Statie distributie carburanti, amenajari aferente, realizare acces"aprobat cu HCLM 286/2016, in curs de executie
	DRUM COLECTOR PROPUZ-PUZ aprobat
	SPATII VERZI NEAMENAJATE
	CANALE
	DRUM NATIONAL
	CENTURA OCOLITOARE BY PASS ARAD
	DRUMURI DE EXPLOATARE

 LINIE ELECTRICA AERIANA 20 Kv
 LINIE ELECTRICA SUBTERANA
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 ZONA DE PROTECTIE AUTOSTRADA- 50M DE LA IMBRACAMINTEA ASFALTICA
 ZONA DE PROTECTIE DN7 (50m. DE LA IMBRACAMINTEA ASFALTICA)
 ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 20KV -12M
 ZONA DE PROTECTIE CANAL IER LEGATOR - 3,00m; CANALE - 2,5m
 ACCES AUTO-INTRARE, IESIRE (DIN DN 7 SI CENTURA ARAD) EXISTENTE

	TEREN AFERENT	EXISTENT	
		mp	%
1.	TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	5 000	100
ZONA SERVICII - PARCARE AUTO			
2.	CONSTRUCTII SERVICII	—	—
3.	CIRCULATII CAROSABILE, PLATFORME SI PARCARI	—	—
4.	CIRCULATII PIETONALE	—	—
5.	SPATII VERZI AMENAJATE	—	—
	TOTAL GENERAL	5000	100%

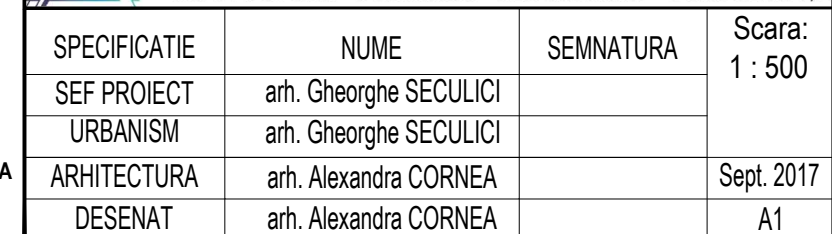
	E
P.O.T.	0,00 %
C.U.T.	0,00

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		Existent
1.	Amplasare	Extravilan Mun. Arad
2.	Proprietate	Teren proprietate privata, conform extrasC.F. nr. 347301Arad

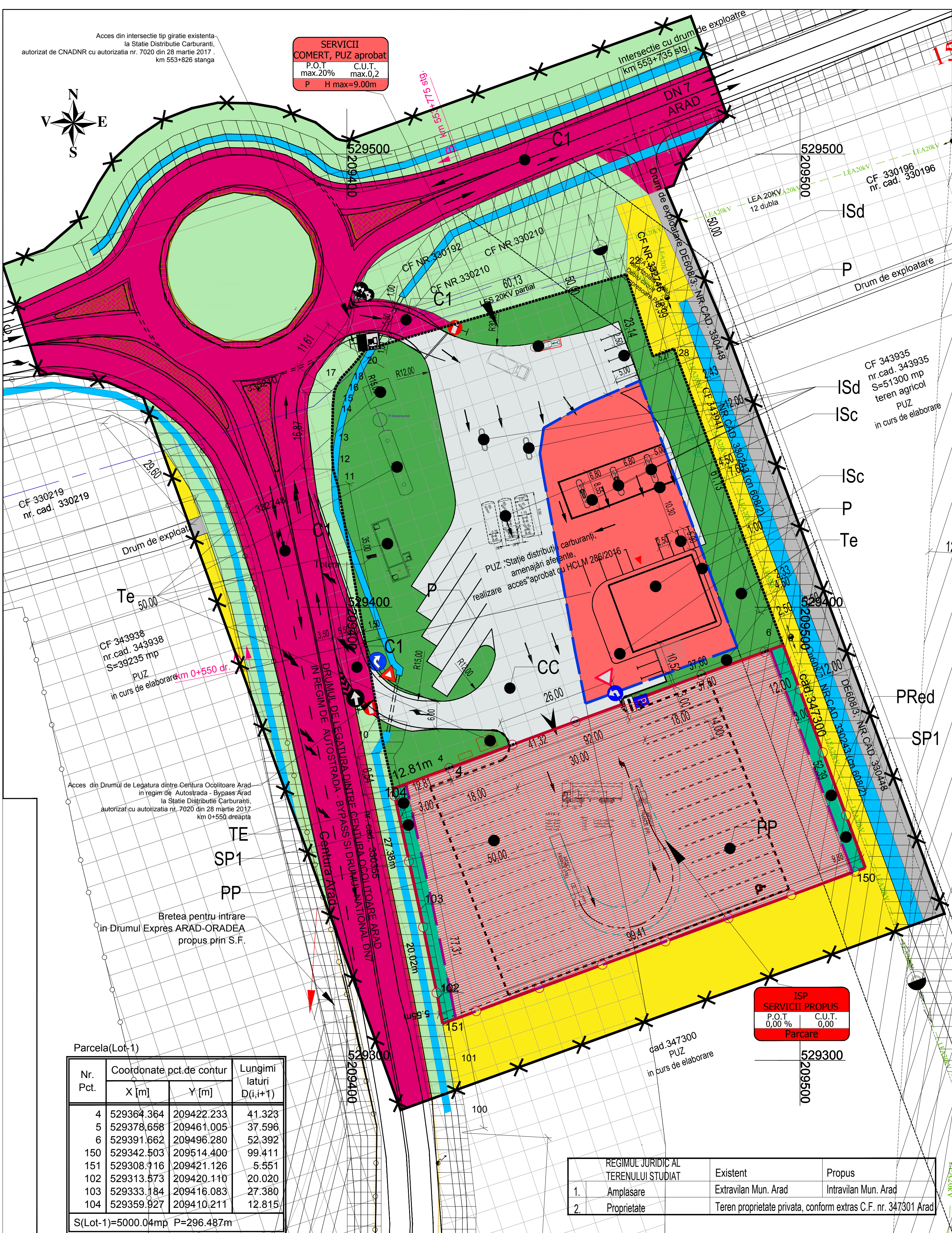
[illegible]

Principala disfuncționalitate este faptul ca terenul studiat nu este utilizat. CIRCULAȚIA O suprafață din zona studiată, este rezervată nodului rutier propus pentru drumul expres Arad-Oradea. O altă disfuncționalitate majoră este traversarea terenului studiat de către centura ocolitoare a Aradului, facând greu accesibile carosabilii o parte din parcele. Accesul pe amplasamentul studiat se realizează în prezent din DNT, prin intermediul drumului de exploatare, reprezintă o disfuncționalitate. Zona studiată nu are: spații verzi, perdele de protecție pentru separarea zonelor cu funcțiuni diferite, accese carosabile amenajate pe terenul studiat de pe calea de comunicație majoră și parcară
--

Alimentarea cu apa si canalizare:
Alimentarea cu apa
În zona studiată în prezent nu există un sistem centralizat de alimentare cu apa potabilă.
Canalizarea menajeră
În prezent, în zona studiată nu există un sistem centralizat de canalizare menajeră.
Alimentarea cu gaze naturale
În prezent, în zona studiată nu există rețele de gaze naturale.
Alimentare cu energie electrică
Zona în studiu este străbătută de limita nordică a zonei, de-a lungul drumului național DN7, de o linie electrică aeriană 20 kv (Bujac-Pecica), din această LEA există două derivații spre posturi de transformare aeriene
În prezent, în zona studiată există LEA 20kv arhicăștată cu leatouri simple, situata la aroximativ 2,30m fata de limita de proprietate.



Beneficiar:	Pr. nr.
S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L.	424 / 2017
Titlu proiect:	Faza:
P.U.Z. REALIZARE PLATFORMA BETONATA CU DESTINATIA DE PARCARE AUTO	P.U.Z.
Amplasament: Extravilan Municipal Arad, extras C.F. NR. 347301, jud. Arad	
Titlu plansa:	Plansa nr.
SITUATIA EXISTENTA	01 A



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. REALIZARE PLATFORMA BETONATA CU DESTINATIA DE PARCARE AUTO

Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, extras C.F. NR. 347301, jud. Arad

02 _ REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, Steren= 27.805,00 mp
- LIMITĂ PUZ, 'Stație distribuție carburanți, amenajări aferente, realizare acces' aprobat cu HCLM 286/2016, Steren = 7.500,00 mp
- LIMITĂ INCINTĂ STUDIATĂ, Steren= 5.000,00 mp, ZONA SERVICII- PLATFORMA BETONATĂ CU DESTINATIA DE PARCARE
- LIMITĂ ZONĂ EDIFICABILĂ A CLĂDIRILOR ÎN INCINTA STATIEI DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, CONFORM PUZ APROBAT
- LIMITĂ ZONĂ EDIFICABILĂ A PLATFORMEII BETONATE CU DESTINATIA DE PARCARE ÎN INCINTA STUDIATĂ

ZONIFICARE:

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN
- ZONA EDIFICABILA A CLADIRILOR DIN INCINTA STATIEI DE DISTRIBUTIE CARBURANTI-PUZ aprobat- Servicii si Comert
- ZONĂ DE IMPLEMENTARE A PLATFORMEII PROPUSE CU DESTINATIA DE PARCARE
- PARCARE SERVICII, POSIBILĂ MOBILARE
- SPAȚII VERZI NEAMENAJATE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE ÎN INCINTA STATIEI DE DISTRIBUTIE CARBURANTI
- SPAȚII VERZI AMENAJATE PROPUSE
- CIRCULAȚII CAROSABILE, PIETONALE, PARCARI, PLATFORME - STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI
- CIRCULAȚII CAROSABILE, PIETONALE, PARCARI, PLATFORME - PROPUSE
- DRUM NAȚIONAL
- CENTURA OCOLITOARE BY PASS ARAD
- DRUMURI DE EXPLOATARE
- CANALE

DOTARI SI INSTALATII EXISTENTE

- LEA 20KV - LINIE ELECTRICA AERIANA 20 Kv
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA
- ZONA DE PROTECTIE / INTERDICTIE
- ZONA DE PROTECTIE AUTOSTRADA- 50M DE LA IMBRACAMINTEA ASFALTICA
- ZONA DE PROTECTIE DN7 (50m. DE LA IMBRACAMINTEA ASFALTICA)
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 20KV -12M
- ZONA DE PROTECTIE CANAL IER LEGATOR - 3,00m; CANALE - 2,5m
- REALIZARE ACCES AUTO-INTRARE, IESIRE DIN STATIA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, PENTRU PARCAREA PROPUSE

BILANT TERITORIAL IN INCINTA

STATIEI DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, PUZ APROBAT - EXTRAS CF NR.343800

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
1. TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	7 500	100	-	-
2. ZONA SERVICII SI COMERT - STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI				
2.1. CONSTRUCTII SERVICII SI COMERT	—	—	1500	20,00
2.2. CIRCULATII CAROSABILE, PIETONALE, PLATFORME SI PARCARI	—	—	2989	39,85
2.2. CIRCULATII PIETONALE	—	—	75	1,00
2.3. SPAȚII VERZI AMENAJATE	—	—	2850	38,00
2.4. CANAL	—	—	86	1,15
TOTAL GENERAL	7 500	100%	7 500	100%

BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU PROPUNERI

PLATFORMA BETONATA CU DESTINATIA DE PARCARE

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
1. TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	5 000	100	-	-
2. ZONA SERVICII - PARCARE AUTO				
2.1. CONSTRUCTII SERVICII	—	—	—	—
2.2. CIRCULATII CAROSABILE, PIETONALE, PLATFORME SI PARCARI	—	—	4.750,00	95,00
2.3. SPAȚII VERZI AMENAJATE	—	—	250,00	5,00
TOTAL GENERAL	5000	100%	5000	100%

INDICATORI URBANISTICI

PENTRU INCINTA STATIEI DE DISTRIBUTIE CARBURANTI

ISc - SERVICII ȘI COMERT - STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI

	E	P
P.O.T.	0,00 %	max 20,00 %
C.U.T.	0,00	0,20

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUSE PENTRU INCINTA CU PROPUNERI

IS servicii PLATFORMA CU DESTINATIA DE PARCARE

	E	P
P.O.T.	0,00 %	0,00 %
C.U.T.	0,00	0,00

Notă:

Mobilarea finală se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU și se va concretiza la faza de autorizatie de construire.



PRO.ARHITECTURA
ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1 : 500
SEF PROIECT	arh. Gheorghe SECULICI		
URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		
ARHITECTURA	arh. Alexandra CORNEA		Sept. 2017
DESENAT	arh. Alexandra CORNEA		A1

Beneficiar:	Pr. nr.
S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L.	424 / 2017
Titlu proiect:	Faza:
P.U.Z. REALIZARE PLATFORMA BETONATA CU DESTINATIA DE PARCARE AUTO	P.U.Z.
Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, extras C.F. NR. 347301, jud. Arad	
Titlu plansa:	Plansa nr.
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	02 A

IS1- STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI
Hmax. CORNISA 15m, max. Parter
S spatiu verde: min. 38%
UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE
STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI-PUZ APROBAT
ZONA FUNCTIONALA
ISc: UNITATEA PRINCIPALA PRESTARI SERVICII SI COMERT
Sd: DOTARI -UTILAJE SI INSTALATII TECHNOLOGICE

SUBUNITATI
SP- SPAȚII VERZI
CC- CIRCULAȚII CAROSABILE DE INCINTA
C1 - INTERSECȚIE SI GIRATIE AMENAJATE LA DN 7 SI
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
P- CIRCULAȚII PIETONALE, PLATFORME, PARCAJE
TE- ECHIPARE EDILITARE
PRed - ZONA PROTECTIE LINII AERIENE 20KV

ISP- PARCARE
UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE
ZONA FUNCTIONALA
ISP: UNITATEA PRINCIPALA PRESTARI SERVICII
SUBUNITATI
PP- PLATFORMĂ PARCAJE AMENAJATE LA SOL
CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE DE INCINTĂ ȘI TE
TE- ECHIPARE EDILITARE
SP1- SPAȚII VERZI AMENAJATE
PRed - ZONA PROTECTIE LINII AERIENE 20KV

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. REALIZARE PLATFORMA BETONATA CU DESTINATIA DE PARCARE AUTO

Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, extras C.F. NR. 347301, jud. Arad

05 _ ILUSTRARE URBANISTICA

LEGENDA:

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, Steren= 27.805,00 mp
- LIMITĂ PUZ, 'Stație distribuție carburanți, amenajări aferente, realizare acces"aprobat cu HCLM 286/2016, Steren = 7.500,00 mp
- LIMITĂ INCINTĂ STUDIATĂ, Steren= 5.000,00 mp.
- ZONA SERVICII- PLATFORMA BETONATA CU DESTINATIA DE PARCARE
- LIMITĂ ZONĂ EDIFICABILĂ A CLĂDIRILOR ÎN INCINTA
- STĂTIEI DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, CONFORM PUZ APROBAT
- LIMITĂ ZONĂ EDIFICABILĂ A PLATFORMEI BETONATE CU DESTINATIA DE PARCARE ÎN INCINTA STUDIATĂ

ZONIFICARE:

- TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN P.U.Z.
- CLADIRI DIN INCINTA STĂTIEI DE DISTRIBUTIE CARBURANTI- PUZ aprobat- Servicii si Comert
- SPAȚII VERZI NEAMENAJATE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE DIN INCINTA STĂTIEI DE DISTRIBUTIE CARBURANTI
- CIRCULAȚII CAROSABILE, PIETONALE, PARCARI, PLATFORME - DIN INCINTA STĂTIE DISTRIBUTIE CARBURANTI
- CIRCULAȚII CAROSABILE, PIETONALE, PARCARI, PLATFORME - IN INCINTA STUDIATA
- DRUM NAȚIONAL
- CENTURA OCOLITOARE BY PASS ARAD
- DRUMURI DE EXPLOATARE
- CANALE

DOTARI SI INSTALATII EXISTENTE

- LEA 20KV
- LINIE ELECTRICA AERIANA 20 Kv
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA DE PROTECTIE AUTOSTRADA- 50M DE LA IMBRACAMINTEA ASFALTICA
- ZONA DE PROTECTIE DN7 (50m. DE LA IMBRACAMINTEA ASFALTICA)
- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINIE ELECTRICA 20KV -12M
- ZONA DE PROTECTIE CANAL IER LEGATOR - 3,00m; CANALE - 2,5m
- REALIZARE ACCES AUTO-INTRARE, IESIRE DIN STATIA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, PENTRU PARCAREA PROPUASA

BILANT TERITORIAL IN INCINTA CU PROPUNERI PLATFORMA BETONATA CU DESTINATIA DE PARCARE

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
1. TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	5 000	100	-	-
2. ZONA SERVICII - PARCARE AUTO	—	—	—	—
2.1. CONSTRUCTII SERVICII	—	—	—	—
2.2. CIRCULATII CAROSABILE, PIETONALE, PLATFORME SI PARCARI	—	—	4.750,00	95,00
2.3. SPAȚII VERZI AMENAJATE	—	—	250,00	5,00
TOTAL GENERAL	5000	100%	5000	100%

INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPUȘI PENTRU INCINTA CU PROPUNERI ÎS SERVICII PLATFORMA CU DESTINATIA DE PARCARE

	E	P
P.O.T.	0,00 %	0,00 %
C.U.T.	0,00	0,00

Notă:
Mobilarea finală se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, și se va concretiza la faza de autorizatie de construire.

LEGENDA
STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI - PUZ APROBAT

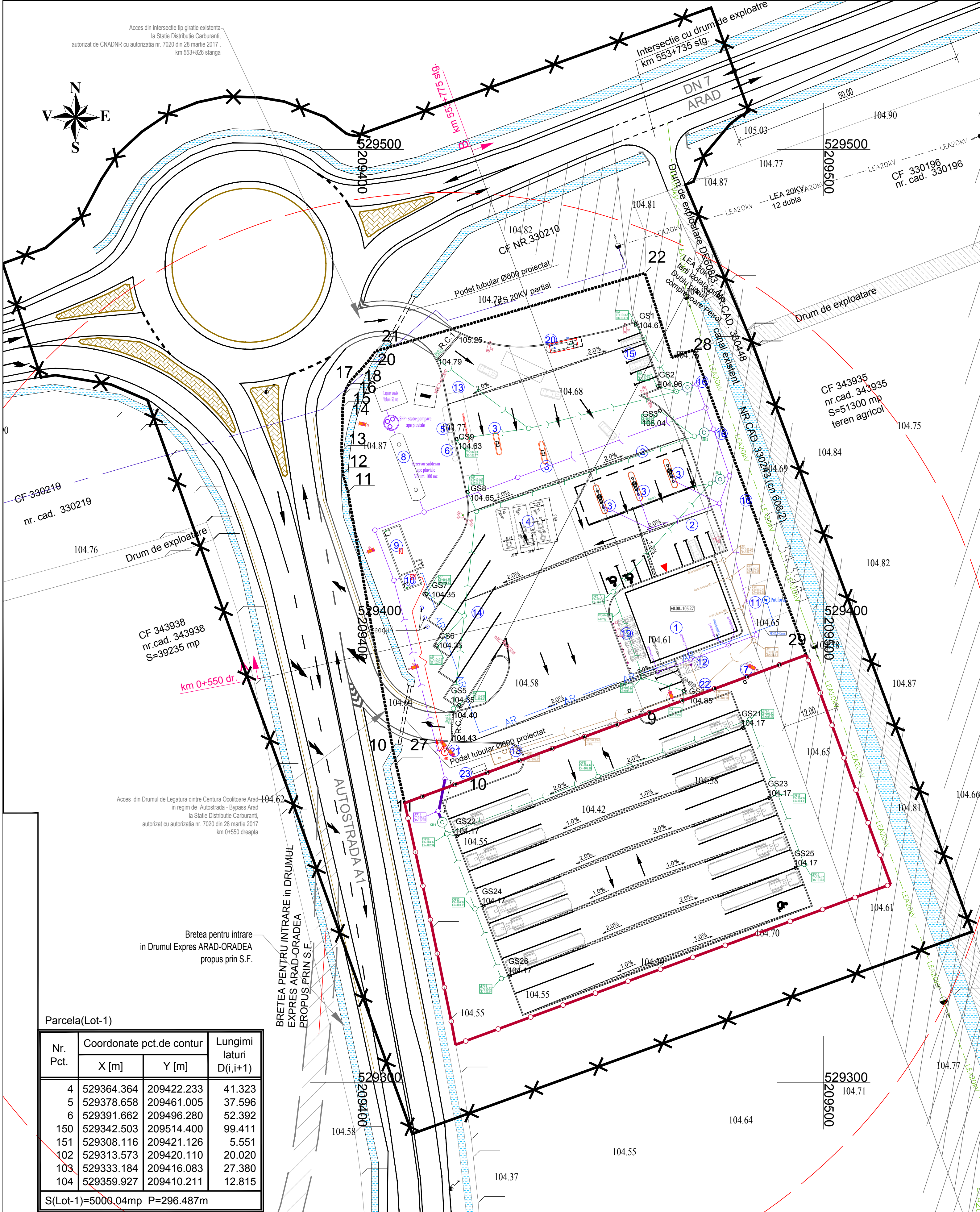
- CABINA STATIE
- COPERTINA POMPE
- POMPE MPD 5 buc
- REZERVUARE CARBURANTI
- GURA DESCARCARE
- BLOC AERISIRI
- POST TRAFU
- REZERVOR SUBTERAN APE PLUVIALE
- REZERVOR SUBTERAN APA INCENDIU
- STATIE DE POMPARE PENTRU STINGERE INCENDII
- PUT FORAT
- BOXA ULEI UZAT
- PLATFORMA DESCARCARE CISTERNA
- PARCARI TIR-URI
- PARCARI AUTOTURISME

- SEPARATOR DE HIDROCARBURI
- ELEMENTE PUBLICITARE
- BAZIN ETANS VIDANJABIL MENAJER
- TERASA
- SKID GPL
- HIDRANT EXTERIOR
- SEPARATOR DE GRASIMI
- GRUP ELECTROGEN



SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Gheorghe SECULICI		1 : 500
URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		
ARHITECTURA	arh. Alexandra CORNEA		Sept. 2017
DESENAT	arh. Alexandra CORNEA		A1

Beneficiar:	Pr. nr.
S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L.	424 / 2017
Titlu proiect:	Faza:
P.U.Z. REALIZARE PLATFORMA BETONATA CU DESTINATIA DE PARCARE AUTO	P.U.Z.
Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, extras C.F. NR. 347301, jud. Arad	Plansa nr.
Titlu plansa:	05 A
PROPUȘI DE ILUSTRARE URBANISTICA	



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. REALIZARE PLATFORMA BETONATA
CU DESTINATIA DE PARCARE AUTO
Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, extras C.F. NR. 347301, jud. Arad
03 _ REGLEMENTARI URBANISTICE EDILITARE

- LEGENDA:
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, Steren= 27.805,00 mp
 - LIMITĂ INCINTĂ PUZ :Statie distributie carburanti, amenajări aferente, realizare acces"aprobat cu HCLM 286/2016, Steren= 7.500,00 mp
 - LIMITĂ INCINTĂ STUDIATĂ, Steren= 5.000,00 mp, ZONA SERVICII- PLATFORMA BETONATA CU DESTINATIA DE PARCARE

- LEGENDA: PUZ Statie distributie carburanti, amenajari aferente, realizare acces aprobat prin HCLMA nr.286 din 15 sept.2016:
- AR AR Conducta de apa rece din polietilena de inalta densitate PEHD,
 - AR AR Conducta de apa rece din polietilena de inalta densitate PEHD , alimentare hidrant exterior,
 - Conducta de canalizare menajera din PVC SN4,
 - Conducta de canalizare pluviala conventional curata din PVC SN4,
 - Conducta de canalizare pluviala infestata cu hidrocarburi din PVC SN4,
 - Conducta de refulare apa de la basa statie pompare,

- CM - Camin de canalizare menajera,
CMG - Camin de canalizare menajera cu grasimi,
CPP - Camin de canalizare pluviala cu hidrocarburi,
CPA - Camin de canalizare pluviala conventional curata,
GS - Gura de scurgere cu gratar carosabil,
SG - Separator de grasimi din polietilena pentru max. 200 portii pe zi, Dimensiunea nominală [l/s]: 2, Dimenisuni (ØxH), [mm]:1100x2000, Conectări DN, [mm]: 110, Volumul separatorului, [l]: 780, Volumul trapei de nămol, [l]: 200, Capacitatea depozitare grăsimi, [l]: 100, Masa netă (kg): 97,
RV - Rezervor vidanjabil pentru canalizare menajera cu volumul util de 18 mc si volumul total de 33,6 mc,
SH - Separatoare de hidrocarburi (3 buc), cu debitul nominal de 10l/s fiecare, cu filtru coalescent (Concentratia de hidrocarburi la iesire: clasa 1 < 5mg/l) conform NTPA 001/2002,
RI - Rezervor subteran apa pentru stingerea incendiului cu volumul util necesar de 59,5 mc si volumul util total constituit al apei din rezervor de 70 mc,
SPI - Statie de pompare pentru stingere incendii (agrementata pentru alimentare hidrant exterior) formata din: 1 pompa electrica: q = 5 l/s, H=50 mCA, complet echipata, cu tablou de automatizare, presostat de pornire-oprire,
HE - Hidrant exterior supratcran DN80, Q=5 l/s.
SPP - Statie de pompare ape pluviale, din beton cu dimensiunea (Øxh): 3,0x3,1m, debit total pe statie: 2x20 l/s, inaltime de pompare: 5 mCA, cu 2 pompe (1 activa+1 rezerva), complet echipata si automatizata pentru intrarea in functiune a pompei de rezerva in cazul cresterii nivelului apei in statie.

- LEGENDA INCINTA REGLEMENTATA:
PROPOS
- Conducta de canalizare pluviala conventional curata din PVC SN4,
 - Conducta de canalizare pluviala infestata cu hidrocarburi din PVC SN4,

- CPP - Camin de canalizare pluviala cu hidrocarburi,
CPA - Camin de canalizare pluviala conventional curata,
GS - Gura de scurgere cu gratar carosabil,
SH - Separator de hidrocarburi (1 buc), cu debitul nominal de 10l/s , cu filtru coalescent (Concentratia de hidrocarburi la iesire: clasa 1 < 5mg/l) conform NTPA 001/2002

Parcela(Lot-1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	529364.364	209422.233	41.323
5	529378.658	209461.005	37.596
6	529391.662	209496.280	52.392
150	529342.503	209514.400	99.411
151	529308.116	209421.126	5.551
102	529313.573	209420.110	20.020
103	529333.184	209416.083	27.380
104	529359.927	209410.211	12.815
S(Lot-1)=5000.04mp P=296.487m			

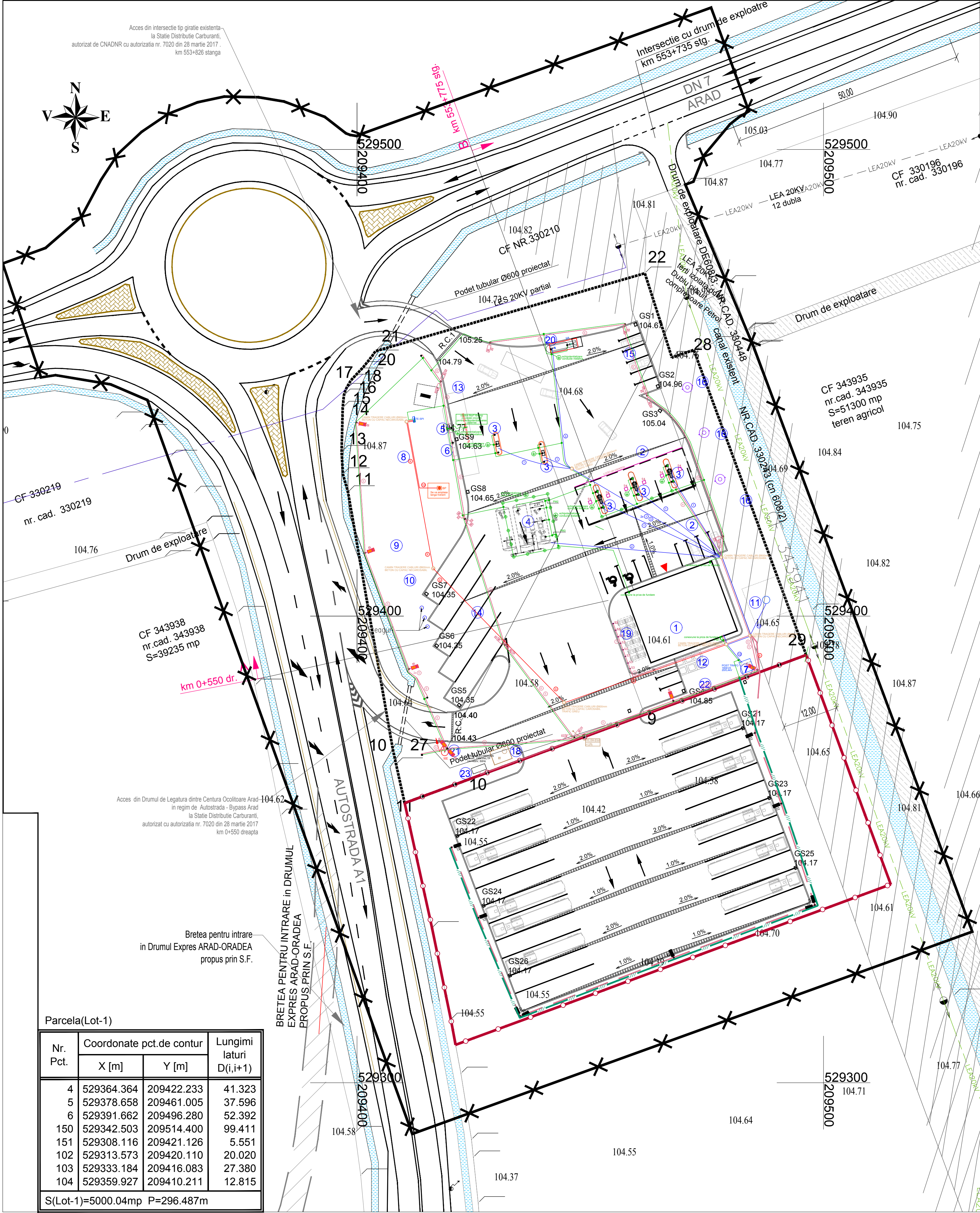
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
PENTRU INCINTA CU PROPUNERI - REALIZARE PLATFORMA BETONATA
CU DESTINATIA DE PARCARE - SERVICII

	E	P
P.O.T.	0,00 %	0,00 %
C.U.T.	0,00	0,00

- LEGENDA STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI - PUZ APROBAT
- CABINA STATIE
 - COPERTINA POMPE
 - POMPE MPD 5 buc
 - REZERVORE CARBURANTI
 - GURA DESCARCARE
 - BLOC AERISIRI
 - POST TRAFU
 - REZERVOR SUBTERAN APE PLUVIALE
 - REZERVOR SUBTERAN APA INCENDIU
 - STATIE DE POMPARE PENTRU STINGERE INCENDII
 - PUT FORAT
 - BOXA ULEI UZAT
 - PLATFORMA DESCARCARE CISTERNA
 - PARCARI TIR-URI
 - PARCARI AUTOTURISME

- SEPARATOR DE HIDROCARBURI
- ELEMENTE PUBLICITARE
- BAZIN ETANS VIDANJABIL MENAJER
- TERASA
- SKID GPL
- HIDRANT EXTERIOR
- SEPARATOR DE GRASIMI
- GRUP ELECTROGEN

PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ			Beneficiar: S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L.	Pr. nr. 424 / 2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1 : 500	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Gheorghe SECULICI			
URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		Sept. 2017 A1	Planșa nr. 03 ED.1
SANITARE	Ing.Petru TATARU			
DESENAT	Ing.Petru TATARU			
			Titlu proiect: P.U.Z. REALIZARE PLATFORMA BETONATA CU DESTINATIA DE PARCARE AUTO Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, extras C.F. NR. 347301, jud. Arad	
			Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE EDILITARE SANITARE	



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. REALIZARE PLATFORMA BETONATA CU DESTINATIA DE PARCARE AUTO
Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, extras C.F. NR. 347301, jud. Arad
03 ED _ REGLEMENTARI URBANISTICE EDILITARE

- LEGENDA:
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ, Steren= 27.805,00 mp
 - LIMITĂ P.U.Z. 'Stație distribuție carburanți, amenajări aferente, realizare acces"aprobat cu HCLM 286/2016, Steren = 7.500,00 mp
 - LIMITĂ INCINTĂ STUDIATĂ, Steren= 5.000,00 mp, ZONA SERVICII- PLATFORMA BETONATA CU DESTINATIA DE PARCARE

LEGENDA: PUZ Stație distribuție carburanți, amenajări aferente, realizare acces aprobat prin HCLMA nr.286 din 15 sept.2016 și în curs de execuție:

- S1 - Aparat de iluminat tip stradal IP65, echipat LED 64W, flux luminos 5300 lm, distribuție laterală tip stradal, tip ELECTROMAGNETICA Solaris 2M, sau echivalent.
- S2 - Aparat de iluminat tip stradal IP65, echipat LED 100W, flux luminos 9500 lm, distribuție laterală tip stradal, tip ELECTROMAGNETICA Solaris 3M, sau echivalent.
- S3 - Aparat de iluminat cu LED, etans minim IP54, tip stalpisor H=1m, pentru iluminat terasa
- S4 - Aparat de iluminat copertina pompe echipat LED, tip ELECTROMAGNETICA Dorado 4M, sau echivalent.
- Stalp metalic pentru iluminat Hu=8m, inclusiv brat corp iluminat, fundație de beton și accesoriu conexiune, inclusiv bloc conexiune cu 2 intrări și 2 ieșiri protejate cu fuzibil. Aparatele de iluminat se vor cabla cu cablu tip CYY 3x2,5mmp.
- Camin Ø80cm pentru tragere cabluri, din beton, cu capac necarosabil sau carosabil, conform plan
- Cablu pentru iluminat montat îngropat în pământ la cota -0,9m, conform plan și legenda
- Cablu pentru alimentare consumatori (forța) montat îngropat în pământ la cota -0,9m, conform plan și legenda
- BP Buton IP55 pentru pomirea manuală a grupului de pompare la incendiu
- Banda OLZn 30x3,5mm/70μm montată în pământ
- Banda OLZn 25x4mm/70μ sau conductor rotund OLZn Ø8mm/50μm montat în pământ
- Electrod pentru priză de pământ, tip cruce, lungime L=2m
- Conexiune platbanda-platbanda realizată prin sudură și protejare anticorozivă sau cu elemente de îmbinare speciale
- Conexiune platbanda-tel rotund armatură fundație realizată prin sudură și protejare anticorozivă sau cu elemente de îmbinare speciale
- Conexiune platbanda-masa metalică realizată cu elemente de conexiune demontabile speciale pentru echipotentializare/legare la pământ
- Legatura la instalația de punere la pământ / echipotentializare
- LEA 20 KV existent

- LEGENDA INCINTA REGLEMENTATA:
- PROPOS
- Instalații de protecție prin legare la pământ -propus
 - Instalații electrice de iluminat exterior, montat subteran - propus
 - Aparat de iluminat tip stradal IP65, echipat LED 64W, flux luminos 5300 lm, distribuție laterală tip stradal, tip ELECTROMAGNETICA Solaris 2M, sau echivalent.
 - Legatura la instalația de punere la pământ / echipotentializare

Parcela(Lot-1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	529364.364	209422.233	41.323
5	529378.658	209461.005	37.596
6	529391.662	209496.280	52.392
150	529342.503	209514.400	99.411
151	529308.116	209421.126	5.551
102	529313.573	209420.110	20.020
103	529333.184	209416.083	27.380
104	529359.927	209410.211	12.815
S(Lot-1)=5000.04mp P=296.487m			

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
PENTRU INCINTA CU PROPUNERI - REALIZARE PLATFORMA BETONATA CU DESTINATIA DE PARCARE - SERVICII

	E	P
P.O.T.	0,00 %	0,00 %
C.U.T.	0,00	0,00

- LEGENDA STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI - PUZ APROBAT
- CABINA STATIE
 - COPERTINA POMPE
 - POMPE MPD 5 buc
 - REZERVUARE CARBURANTI
 - GURA DESCARCARE
 - BLOC AERISIRI
 - POST TRAFU
 - REZERVOR SUBTERAN APE PLUVIALE
 - REZERVOR SUBTERAN APA INCENDIU
 - STATIE DE POMPARE PENTRU STINGERE INCENDII
 - PUT FORAT
 - BOXA ULEI UZAT
 - PLATFORMA DESCARCARE CISTERNA
 - PARCARI TIR-URI
 - PARCARI AUTOTURISME

- SEPARATOR DE HIDROCARBURI
- ELEMENTE PUBLICITARE
- BAZIN ETANS VIDANJABIL MENAJER
- TERASA
- SKID GPL
- HIDRANT EXTERIOR
- SEPARATOR DE GRASIMI
- GRUP ELECTROGEN

 PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ				Beneficiar: S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L.	Pr. nr. 424 / 2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1 : 500	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Gheorghe SECULICI			P.U.Z. REALIZARE PLATFORMA BETONATA CU DESTINATIA DE PARCARE AUTO	P.U.Z.
URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI		Sept. 2017	Amplasament: Extravilan Municipiul Arad, extras C.F. NR. 347301, jud. Arad	
SANITARE	Ing.Ovidiu DOCTOR			Titlu plansa:	Plansa nr. 03 ED.2
DESENAT	Ing.Ovidiu DOCTOR	A1	REGLEMENTARI URBANISTICE EDILITARE ELECTRICE		