

Nr.196/25.10.2013 ed.1 rev.1

HOTĂRÂREA Nr. _____

din _____

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

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. ad.65971 din 25.10.2013;
- raportul de specialitate nr. ad. 65971 din 25.10. 2013 al Arhitectului -Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art 25 alin.(1), art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.2 alin (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ G.M. 010 - 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea Nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(5) lit.”c” și art.45 alin.(2) lit.”e” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent – Stație distribuție carburanți, skid GPL, realizare accese din DN7 și DN 79, realizare împrejmuire, situat în extravilanul municipiului Arad, intersecția dintre DN 79 Arad-Oradea cu DN 7, proiect nr. 290/2013, elaborator: Pro Arhitectura, specialist cu drept de semnătură R.U.R.. arh. Doriană Balogh, inițiator: Sturza Alexandru și Sturza Mihaela.

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

Condiții de construire aprobate: amenajare acces rutier din drumul national DN 7, km 544+388 dreapta pentru intrare la obiectivul studiat, iar ieșirea se va face in DN 79 km 4+240 stânga doar pentru sensul de circulație Arad –Oradea. POT max: 20%, CUT max 0.2; Regimul de înălțime a construcțiilor: max.7,00 m fata de CTS, respectiv parter ; Retrageri ale construcțiilor față de limitele proprietății:min. 50, 00 m fata de marginile cailor de acces majore: DN 79 și DN 7,

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

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

Art.4.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiari Sturza Alexandru și Mihaela și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

SECRETAR

Cod:PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
CABINET PRIMAR
Nr. ad. 65971 din 25.10. 2013

EXPUNERE DE MOTIVE

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

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

Inițiator: Sturza Alexandru și Sturza Mihaela

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

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

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

PRIMAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 65971 din 25.10. 2013

RAPORT

Privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism având următoarele date generale:

Denumire documentație: Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent: Stație distribuție carburanți, skid GPL, accese din DN7 și DN 79

Elaborator: S.C. PRO ARHITECTURA, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Doriană Balogh

Beneficiar: Sturza Alexandru și Sturza Mihaela

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

Amplasament: extravilan municipiul Arad, partea stângă a intersecției dintre DN 79 Arad-Oradea cu DN7 Arad-Nădlac

Având în vedere faptul că, în urma avizului emis de către CNADR s-a revizuit soluția inițială, este necesar să se demareze o nouă procedură de transparență decizională.

Documentația este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 784 din 13.05.2013 emis de către Primarul Municipiului Arad și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

În aceste condiții considerăm că sunt îndeplinite condițiile din Legea 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică și propunem demararea acestei proceduri.

După expirarea termenului (30 zile) și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Prezentul raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparență decizională.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Șef serviciu
ing. Melania Cojocăreanu

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

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

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarilor STURZA ALEXANDRU și STURZA MIHAELA, cu domiciliul în Timișoara, Str. Eneas nr. 95.

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

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi:

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

b) racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;

c) sistematizarea verticală a terenului;

d) platforma carosabilă cu locuri de parcare pentru autoturisme și tiruri, drumuri de incintă;

- e) realizare racord carosabil la DN 7 și DN 79
- f) amenajare spații verzi și plantate;
- g) platforma menajera și amenajări tehnico-edilitare;
- h) SKID GPL

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

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

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

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525 / 1996, Codul Civil.

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

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

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

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

2.2. Încadrarea în localitate

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

Vecinătățile amplasamentului sunt:

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

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

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

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

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

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

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

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

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

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c=0,7$ sec, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0=3,00$ și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0,16$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR=100$ ani.

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

Rezultatele încercărilor de teren și laborator:

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

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

Apa subterană:

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

Recomandari:

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

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

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

2.4. Circulația

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

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

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

Drumul național DN 79 Arad - Oradea aparține domeniului public, aflat în administrarea CNANDR, de categoria 1, are cinci benzi de circulație (trei benzi de circulație pe sensul de mers Arad - Oradea, din care una este bandă de revenire și două benzi de circulație pe sensul de mers Oradea - Arad), cu îmbrăcăminte rutieră bituminoasă, având o platformă de 20,00 m, din care partea carosabilă de 17,00 m lățime, benzi de încadrare de 1,50 m pe partea stângă și 0,50 m pe partea dreaptă și acostamente din balast de $2 \times 0,50$ m.

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

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

2.5. Ocuparea terenurilor

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

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

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

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

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

Terenul este proprietatea privată al persoanelor fizice STURZA ALEXANDRU și STURZA MIHAELA.

Extrasul CF are înscrisuri privitoare la proprietate:

- se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare în favoarea: S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.
- se notează interdicția de înstrăinare, grevare și închiriere în favoarea: S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.
- intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin CONVENȚIE, cota actuală 1/1: Sturza

Alexandru căsătorit cu Sturza Mihaela, bun comun.

Extrasul CF are înscrisuri privitoare la sarcini:

- intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ: S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.

Terenul are categoria de folosință arabil în extravilan.

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

2.6 Echipare edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

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

2.6.2. Canalizare menajeră

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

2.6.3. Canalizare pluvială

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

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

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

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

În incinta există o rețea de transport energie electrică aeriană de medie tensiune, cu traseu paralel cu DN7 și DN 79, cu cablu suprateran LEA 20 kV care traversează incinta studiată.

2.7. Probleme de mediu

Situația existentă în zonă nu afectează cadrul natural.

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

În zonă nu există valori de patrimoniu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.8. Opțiuni ale populației

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

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

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale PUG

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

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

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

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

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

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

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

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

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

3.4. Modernizarea circulației

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

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

- amenajarea accesului rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților. Amenajarea accesului a ținut cont de intersecția de tip girație dintre drumul național DN7 Arad - Nădlac și drumul național DN79 Arad – Oradea de la km 544+292;

- lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

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

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

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

- amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților. Amenajarea intersecției a ținut cont de intersecția de tip girație dintre drumul național DN79 Arad – Oradea și drumul național DN7 Arad - Nădlac de la km 4+150;

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

- amenajarea unei pene pentru accelerare de 35,00 m lungime cu o lățime variabilă cuprinsă între 0,00... 5,50 m, racordată cu o rază $R = 15,00$ m la drumul de ieșire din incintă;
- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din decembrie 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național DN79 Arad – Oradea;
- refacerea acostamentelor și a benzilor de încadrare afectate de lărgirea carosabilului existent;
- devierea șantului protejat din beton existent și realizarea unui podeț tubular $\varnothing 600$ mm pentru continuizarea scurgerii apelor în lungul drumului național DN79 Arad – Oradea.

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

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

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

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

În interiorul incintei stației de distribuție carburanți vor fi prevăzute 4 pompe distribuție carburanți din care una va fi destinată alimentării autocaminoanelor.

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

Semnalizarea rutieră:

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din afara localităților.

Lucrările de platforme de parcare pentru autoturisme se referă la:

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

Sistemul rutier pentru platformele carosabile proiectat soluționează următoarea structură:

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

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

Lucrările de amenajare circulației pietonale se referă la:

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

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

Lucrările de reglementarea circulației se referă la:

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

Lucrările de amenajare zone verzi se referă la:

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

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

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

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

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

a) construcții noi:

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

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

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

Se propune o zonificare a terenului, datorită funcțiilor propuse: prestari servicii și comerț – stație distribuție carburanți.

Construcții propuse:

A. CABINA STATIEI cu urmatoarele functiuni:

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

B. ANEXE SERVIRE

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

C. COPERTINĂ

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

Intre cabina și copertina este prevazut un skylight de legatura.

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

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

D. POMPE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI

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

- 3 pompe multiprodus

Pompele sunt prevazute cu soclu de protecție și bare, conform normativelor in vigoare.

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

E. PARCUL DE REZERVOARE

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

Acestea au in dotare sisteme de detectare a neetanșeitatiilor, precum și sisteme automate de masurare și transmitere la distanta a nivelului de carburant din fiecare compartiment. Rezervoarele sunt protejate la exterior cu materiale specifice rezistente la o tensiune electrica de ștrapungere de 30 kV.

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

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

F. INSTALATII GPL DE TIP SKID PENTRU AUTOVEHICULE

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

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

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

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

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

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

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

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

Presiunea maxima admisibila: 17,65 bari

Temperatura de functionare minima/maxima: -25 ÷ +60°C

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

Dimensiunile generale ale SKID-ului sunt:

- Lungime totala = 600 cm
- Înălțimea totala fara sasiu metalic = 200 cm
- Latimea sasiului metalic = 1160
- Latimea rezervorului = 1200
- Capacitatea rezervorului = 4950 litri

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

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

Distanțe de siguranță skid:

Nr. crt.	CATEGORIILE DE CONSTRUCȚII, INSTALAȚII ȘI ALTE AMENAJĂRI	Distanța față de instalația tip Skid*
	Industriale de producție și depozitare	

1	Cu procese tehnologice din categoria A, B pericol de incendiu	25 m
2	Cu procese tehnologice din categoria C, D, E pericol de incendiu	15 m
3	Depozite lichide inflamabile supraterane	25 m
4	Depozite lichide inflamabile subterane, altele decât din benzinării	15 m
	Drumuri, rețele, conducte magistrale, amenajări	
5	Drumuri naționale și județene	8 m
6	Linii de tramvai	10 m
7	Linii electrice aeriene de înaltă tensiune	30 m
8	Linii electrice aeriene de medie și joasă tensiune	10 m
9	Conducte de transport gaze naturale sau de produse petroliere	10 m
10	Cămine de canalizare	10 m
11	Împrejmuire la limita de proprietate	8 m

Nr. crt.	Categoriile de construcții din incinta stației	Distanțele de siguranță față de Skid* (m)
1	Punct de alimentare cu GPL din autocisternă	5
2	Cabină personal de deservire	10
3	Grup sanitar	10
4	Magazin propriu pentru piese auto	10
5	Punct de alimentație publică, cu volum sub 100 m ³	15
6	Construcții subterane	15
7	Separatoare de grăsimi, cămine de canalizare	10
8	Rezervoare subterane de carburanți (benzină motorină)	10
9	Pompe de distribuție carburanți (benzină, motorină) la autovehicule	15
10	Post transformare, stație conexiuni de tip interior	20

G. SEMNALISTICĂ

Elementele de personalizare ale distribuitorului se refera la urmatoarele piese:

- logo cabina NAR CAFE
- pazie copertina
- personalizare distribuitoare pompe portal
- logo copertina
- totem de preturi 8 m
- santinela, steaguri

H. ACCES CAROSABIL, PLATFORME, TROTUARE, SPAȚII VERZI

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

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

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

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

I. ECHIPAMENTE SPECIALE

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

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

S teren = 12.500 mp

S construită = 2.500 mp

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

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

BILANȚ TERITORIAL AL INCINTEI STUDIATE

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în extravilan	12.500,00	100	-	-
02.	Stație distribuție carburanți	-	-	2.500	20
03.	Circulații carosabile și platforme	-	-	6.250	50
	Alei pietonale	-	-	250	2
04.	Zone verzi amenajate	-	-	3.500	28
TOTAL GENERAL		12.500	100	12.500	100

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

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

3.5.1. Sistemizarea verticală

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

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

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

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

Stația de distribuție carburanți cuprinde următoarele obiecte:

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

Aceasta este o construcție metalică având regimul de înălțime parter.

Accesul principal in cabina magazin este prevazut în imediata apropiere a platformei de deservire la pompa. Din spatiul de vânzare se accede la o terasa laterala pentru cafea.

Unitatea functioneaza in sistem de autoservire permanent 24 h;

Serviciile principale ale obiectivului sunt de distribuire carburanti la pompele amenjate sub copertina.

Serviciile complementare care stabilesc performanta comerciala a Operatorului se refera la comercializarea de produse alimentare preambalate, cosmetice auto, presa, produse de mediatizare, alimentatie publica de tip snack bar, cafea, produse de patiserie, informare, acces net work.

Se vor amenaja grupuri sanitare pentru barbati si femei, cat si o zona de filtru sanitar pentru personal.

Cabina va include o zona de gastro cu: preparare, camera frigorifica, camera de zi, camera rece cu bauturi.

Spatiile tehnice se refera la o camera tehnica pentru centrala termica, hidrofor, boiler electric si apometre.

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

Peroanele pompelor sunt protejate de o copertina pe structura metalica. Intre cabina si copertina este prevazut un skylight de legatura.

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

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

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

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

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

3.5.3. Regimul de aliniere

Cabina statiei, copertina si insulele pompelor se vor amplasa la o distanta de min. 50,00 m față de marginile cailor de acces majore, față de fronturile stradale la min. 45,00 m si față de LEA 20 kV la min. 12,00 m.

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

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

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

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul maxim de înălțime propus pentru construcțiile aferente statiei de distributie carburanti este de 7,00 m fata de CTS, respectiv parter.

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

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

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

3.5.6. Plantatii

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

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

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

Apa preluata alimenteaza urmatoarele obiective:

- Rezervorul tampon din camera tehnica si apoi hidroforul statiei ce deserveste instalatia sanitara interioara.
- Bazinul de apa pentru stingerea incendiilor.

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

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

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

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

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

3.6.2. Canalizare menajeră

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

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

3.6.3. Canalizare pluvială

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

Apele pluviale de pe platformele de parcare, de lângă pompele de alimentare, de langa gura de încărcare a rezervoarelor subterane de carburanți de la cisterne, se vor colecta prin rigole si guri de scurgere, printr-o retea de camine si conducte si se vor deversa gravitational în separatorul de hidrocarburi Clasa 1, cu deznisipator incorporat, filtru coalescent si obturator automat. Apa prelucrata contine hidrocarburi sub 5 mg/l, in concordanta cu buletinul de analiza al NF EN 858-1 si NTPA-001. Din separatorul de hidrocarburi apele pluviale sunt colectate in acelasi bazin de retentie.

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

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

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

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale/energie termică

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

3.6.5. Alimentare cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrica a noilor obiective propuse este necesara amplasarea in incinta a unui post de transformare 20/0,4 kV in anvelopa si alimentarea acestuia din linia aeriana de medie tensiune existenta, cu traseu paralel cu D7 si DN 79, printr-un racord radial.

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

3.6.7. Gospodărie comunală

Containerul destinat administrației va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste platforme. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

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

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

3.7. Protecția mediului

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

3.7.1. Prevenirea producerii de riscuri naturale

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

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

3.7.2. Colectarea deșeurilor

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

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

3.7.3. Apele uzate

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

- Rețea de canalizare a apelor uzate fecaloid- menajere cu stocare în bazin din beton etans cu un volum util de min. 20 mc;
- Rețea de canalizare a apelor pluviale convențional curate de pe acoperișuri și circulații nepoluante cu deversare în bazinul de retenție a apelor pluviale, iar apele pluviale potențial poluate cu produse petroliere provenite de la suprafețele platformei pompelor, a parcarii cisternei ce va aproviziona stația cu combustibil, respectiv parcaje auto pentru clienți, vor fi dirijate spre un sistem denisipator-separator de hidrocarburi.

3.7.4. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.5. Perdele de protecție

Nu se propune realizarea unor perdele de protecție.

3.7.6. Bunuri de patrimoniu

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

3.7.7. Încadrarea în prevederile PUG

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

3.8. Obiective de utilitate publică

Zona studiată cuprinde următoarele dotări de interes public:

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

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

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

3.8.1. Tipuri de proprietate teren

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

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

3.8.2. Circulația terenurilor

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

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă că propunerile pentru acest P.U.Z. nu afectează prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad referitoare la intravilanul localității.

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

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

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu utilități a obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

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

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

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

Întocmit:

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



rhitectura

- arhitectura - design de obiect - consultanta - urbanism -

ARAD310176, Ion Atexenclru, nr15.C.I.F. RO177 54 300, J 02 / 1221 / 2005 ,tel,fax+40357- 430030

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR 1 AFERENT P.U.Z. STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, SKID GPL, REALIZARE ACCESE DIN DN 7, DN 79, REALIZARE IMPREJMUIRE

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

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

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

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

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

3. Domeniul de aplicare

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

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

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

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

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

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

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

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

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

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

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- Rețelele edilitare sanitare exterioare au fost în principal amplasate pe un traseu culoar grupat în zona drumurilor de incintă
- Rețelele electrice exterioare au fost amplasate pe un traseu culoar grupat pe zona verde din sudul și estul terenului
- Pentru alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse a se construi în zona studiată este necesară amplasarea în incinta a unui post de transformare 20/0,4 kV în anvelopa și alimentarea acestuia din linia aeriană de medie tensiune existentă 20 kV, cu traseu paralel cu DN7 și DN 79, printr-un racord radial. Se va reglementa LEA 20 kV din incinta conform soluției tehnice date de Electrica Banat

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

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

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzută în P.U.Z. Reglementări Urbanistice.

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

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

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

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

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri

Delimitare.

Zona se află este delimitată conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Caracteristici.

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

Reglementări.

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

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

Sunt permise amenajări peisagere de orice fel.

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

Terenui va fi imprejmuit cu materiale de preferință transparente. Înspre drumurile naționale, împrejmuirea va fi amplasată astfel încât să nu afecteze accesul la incintă.

Fiecare clădire propusă va fi deservită de alei pietonale.

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

III. Zonificarea funcțională

11. Unități și subunități funcționale conform Reglementări Urbanistice 02 A

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

Subunități:

Prestari servicii si comert

ISc (cabina statie Parter, copertina adapostire insule pompe)

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

Tehnico-edilitare – TE

PRed – zona protectie LEA

Căi de comunicație drumuri de incintă – Cc

Căi de comunicație drumuri pe domeniul public – Cp

Zone verzi amenajate – Sp

Platforme pentru parcaje și pietonale – P

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Zona prestari servicii și comert - Z1:

ISc – servicii, comert

- destinație: prestări servicii, comert
 - A. Cabina statiei cu urmatoarele functiuni:
 - alveola pentru produse complementare auto si alimente bauturi preambalate diverse
 - Terasa cafe

B. Anexe servire:

Anexe alimentatie publica

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

C. Copertina metalica

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

Intre cabina si copertina este prevazut un skylight de legatura.

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

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

Min.5,00 m - la nord

Min.5,00 m – la vest

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

Sd – dotari - utilaje și instalații tehnologice

- Pompe distribuție carburanți
Pompele sunt prevăzute cu soclu de protecție și bare, conform normativelor în vigoare.
Comanda/blocarea pompelor se face de la punctul de comandă din interiorul clădirii pavilionului comercial.
- Parcul de rezervoare vor fi montate subteran în zona carosabilă a stației conform planului de amenajare a incintei.
Acestea au în dotare sisteme de detectare a neetanșităților precum și sisteme automate de măsurare și transmitere la distanță a nivelului de carburant din fiecare compartiment.

Zona tehnico-edilitară TE:

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

PRed – zona de protecție LEA

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

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

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

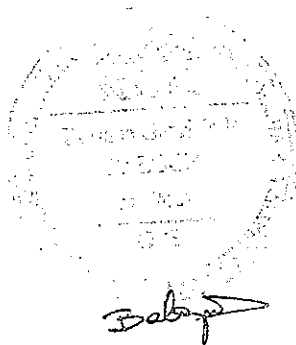
P – platforme carosabile amenajate la sol, cu parcaje pentru autoturisme de dimensiunile 2,50 m × 5,00 m, dispuse la 90°, iar pentru tiruri dimensiunile parcajelor sunt 4,00 m × 18,00 m

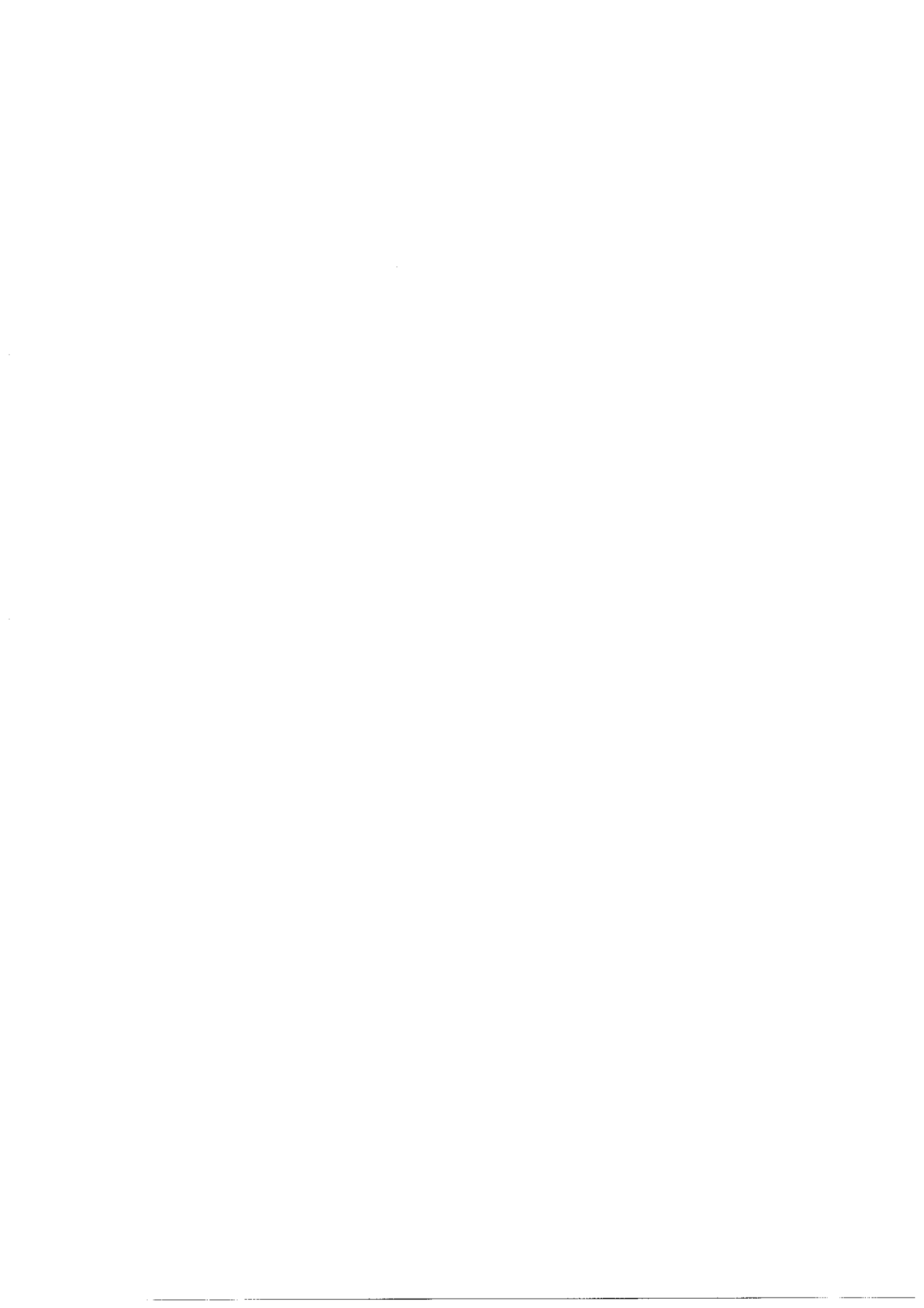
V. Unități teritoriale de referință

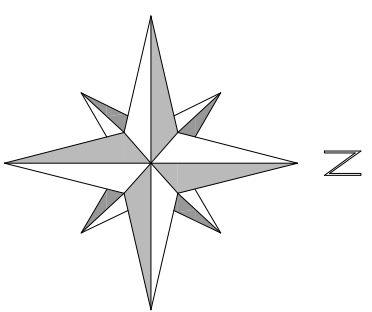
Unitatea de referință prevăzută în **P.U.Z.** este **UTR 1**, care va fi introdusă în P.U.G.-ul Mun. Arad.

Întocmit,

Arh. Doriană Balogh







BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT mp	%	PROPIUS mp	%
1. TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN	12.500	100	0,00	20,00
2. STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI	—	—	2.500	20,00
3. DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME	—	—	6.250	50,00
4. ALEI PIETONALE	—	—	250	2,00
5. SPATII VERZI AMENAJATE	—	—	3.500	28,00
TOTAL GENERAL	12.500	100%	12.500	100%

INCINTA STUDIATA

	E	P
P.O.T.	0,00%	20 %
C.U.T.	0,00	0,2

**INDICATORI URBANISTICI MAXIM PROPIUS
PENTRU INCINTA STUDIATA:**
ZONA SERVICII SI COMERT -
STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI
Hmax. CORNISA 7m, max. P



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiect: STEREO 1970

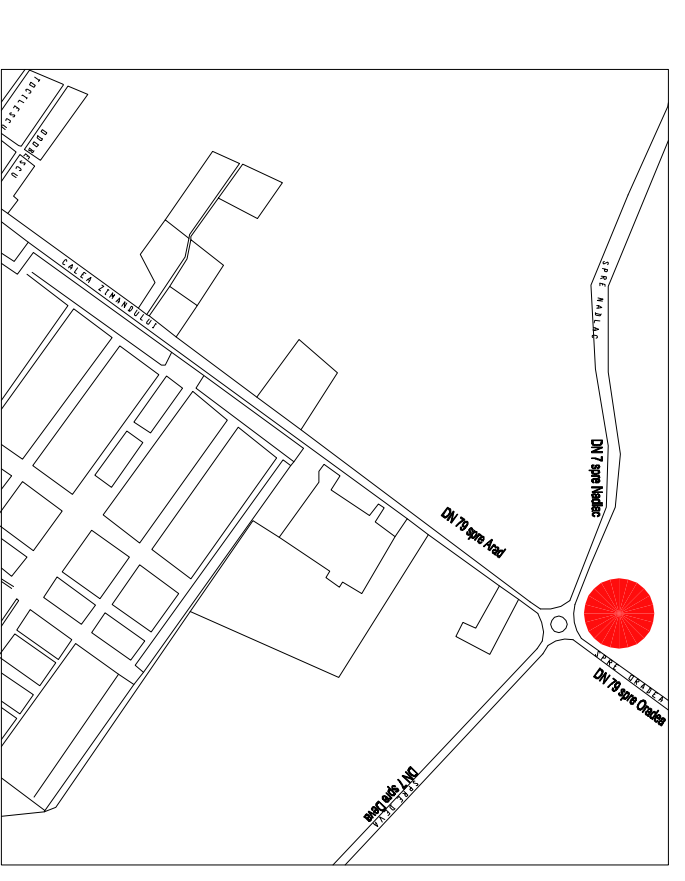
Pct.	N (m)	E (m)
1	529912,33	218546,84
2	529024,23	218620,82
3	529955,54	218659,08
4	52977,48	218831,16
5	529955,44	218712,56
6	529917,37	218678,42
7	529900,71	218662,45
8	52985,40	218653,85
9	52986,54	218658,71
10	52986,54	218621,94
11	52986,74	218619,82
12	52986,45	218610,45
13	529893,14	218591,38
14	529893,33	218590,50
15	529905,91	218559,67

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

INCADRARE IN ZONA



- LIMITE**
- *—*— LIMITA ZONA STUDIATA S = 110.730,00 mp
 - *—*— LIMITA INCINTA S = 12.500,00 mp
 - *—*— LIMITA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII NOU PROPUSE

- ZONIFICARE**
- ZONA SERVICII SI COMERT - STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI
 - ZONA CONSTRUCTII PENTRU SERVICII SI COMERT
 - PUZ - STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI IN CURS DE ELABORARE
 - ZONA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII
 - TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
 - TEREN VIRAN
 - ZONA INDUSTRIALA
 - ZONA EDILITARA
 - CANALE DE DESECCARE
 - ALEI PIETONALE
 - CAROSABILE ASFALT
 - AMENAJARE ACCESE RUTIERE
 - DRUMURI DE INCINTA SI PLATFORME BETON
 - ZONE VERZI DE ALINIAMENT
 - ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA LINEE ELECTRICA 20 KV - 12M
 - ACCES CAROSABIL (INTRARE-IESIRE)
 - 50,00 m
 - AX LINEE TRAMVAI
 - ALINIAMENT MINIM AL FRONTALIULI CONSTRUIT FATA DE DRUMURILE DN 79 SI DN 7A.

thitectura architectură, design de obiect, amenajări interioare, urbanism	Beneficiar:	STURZA ALEXANDRU SI STURZA MIHAELA	Proiect nr:	290/2013
Arad, Str. I. Alexandru nr.15, C.U.L. R.1754900, JOZ.1221.2005, tel./fax 0357.480.030				
SIEF PROIECT	art. Balogh Doriana	Siefa:	1-1.000	FAZA:
URBANISM	art. Balogh Doriana	Realizare imprejmuire	2013	PUZ
DESENAV	art. Alexandra CORNEA	Amplasament: extravilan Mun. Arad.	2013	Pansea nr.
		Titlu planşa:	REGLEMENTARI URBANISTICE	02 A



LIMITE

LIMITA INCINTA S = 12.500,00 mp

LIMITA DE IMPLANTARE CONSTRUCȚII NOU PROPUSE

ALINIAMENT MINIM AL FRONTALULUI CONSTRUIT FAȚA DE DRUMURILE DN 79 SI DN 7n

INCINTA STUDIATA

	E	P
P.O.T.	0,00%	20 %
C.U.T.	0,00	0,2

PLAN URBANISTIC ZONAL

Stăție distribuite carburanți, SKID GPL, realizare accese din DN7, DN 79 , realizare împrejurire extravilan Mun. Arad, C.F. NR. 331439, intersecție DN79 CU DN7

4 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ZONIFICARE

- ZONA SERVICII SI COMERT - STĂTIE DISTRIBUITE CARBURANȚI
- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- CANALE DE DESECARE
- ALEI PIETONALE
- CAROSABILE ASFALT
- DRUMURI DE INCINTA SI PLATFORME BETON
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT
- ZONE VERZI AMENAJATE
- ZONA DE PROTECȚIE SI SIGURANȚA LINIE ELECTRICA 20 KV - 12M
- ACCES CAROSABIL (INTRARE-IESIRE)

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

- ZONA FUNCTIONALA
- ISC: UNITATEA PRINCIPALA PRESTARI SERVICII SI COMERT
h max= 7,00 m
- Sd: DOTARI -UTILAJE SI INSTALATIILE TEHNOLOGICE SUBUNITATI
- SP- SPATIUL VERZI
- CC- CIRCULATIIL CAROSABILE DE INCINTA
- CP- CIRCULATIIL CAROSABILE PE DOMENIUL PUBLIC
- P- CIRCULATIIL PIETONALE, PLATFORME, PARCAJE
- TE- ECHIPARE EDILITARE
- PR ed- ZONA PROTECTIE LEA

<p>PRO arhitectura arhitectura, design de obiect, amenajari interioare, urbanism</p>	Beneficiar:		Proiect nr.
	STURZA ALEXANDRU SI STURZA MIHAELA		
AA10, Str. I. Alexandru nr.15, C.U.I. R 17734300, J02.1221.2005, tel./fax 0357.430.030			Faza:
SEF PROIECT	arh. Balogh Doriana	Data:	P.U.Z
URBANISM	arh. Balogh Doriana	aprilie 2013	
DESEMAT	arh. Alexandra CORNEA	A3	Plansa nr. 04 A