

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT :  
SECRETAR  
Cons.jr.Doina Paul

**HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_**  
**Din \_\_\_\_\_ 2006**

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona,, Statie distributie carburanti ROMPETROL – S.D.C. – R – Arad – Centura Nord km 541 + 100 ,, beneficiar S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.A.- BUCURESTI – Sector 1, cu sediul in strada Macul Rosu, nr. 1-3 , proiect nr. 27 /2007, elaborat de B.I. DARIDA IOAN..

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere :

-inițiativa Primarului Municipiului Arad , exprimată prin expunerea de motive nr. ad.11690 din \_\_\_\_\_ 2008 ;

-raportul nr. ad.11690 din \_\_\_\_\_ 2008 al Arhitectului Șef - Serviciului construcții și urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Zona pentru ,, Statie distributie carburanti ROMPETROL – S.D.C. – R – Arad – Centura Nord km 541 + 100 ,, beneficiar S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.A. – BUCURESTI – S. A., cu sediul in strada Macul Rosu, nr. 1-3, proiect nr. 27/ 2007, elaborat de B.I. ARH. DARIDA IOAN .

-Avizul Comisiilor de specialitate ;

-prevederile art.2 din Legea nr.50/1991 , republicată, cu modificarile si completarile ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Zona, indicativ G.M. 010 – 2000 ;

În temeiul drepturilor conferite prin art.36 alin. 5, lit. „c” si art.. 45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, adoptă prezenta :

**HOTĂRÂRE :**

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic de Zona ,,Statie distributie carburanti ROMPETROL – S.D.C. – R –Arad – Centura Nord km 541 + 100 ,, beneficiar S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.A., - BUCURESTI – Sector 1, cu sediul in strada Macul Rosu, nr.1-3, proiect nr. 27/2007, elaborat de B.I. ARH . DARIDA IOAN, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.

Ar.2.-Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar ,S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.A. – BUCURESTI și se va comunica celor interesați de către Serviciul Administrația Publică Locală.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**SECRETAR**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
A R A D  
Nr. ad. 11690/Ao/ \_\_\_\_\_ 2008

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona „ Statie distributie carburanti ROMPETROL – S.D.C. – Arad – Centura Nord km 541 + 100 „, beneficiar S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.A.-BUCURESTI – Sector 1, cu sediul în strada Macul Rosu nr. 1-3, proiect nr. 27 /2007, elaborat de B.I. ARH. DARIDA IOAN.

Având în vedere că, condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 3014/23.10.2007 au fost îndeplinite în conformitate cu legislația în vigoare, consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Zona „ Statie distributie carburanti ROMPETROL – S.D.C.- Arad- Centura Nord km 541+ 100 ”, beneficiar, S.C. ROMPETROL DOWNSTREAM S.A.- BUCURESTI –Sector 1.

**PRIMAR**

**Ing. Gheorghe Falcă**



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281.850 • fax +40-57-253.842

• [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) • [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro) •

ARHITECT ȘEF

---

Nr. 11690 /Ao/ din \_\_\_\_\_ 2008

### R A P O R T

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Zona „Statie distributie carburanti ROMPETROL – S.D.C. – R – Arad – Centura Nord km 541 + 100 “, beneficiar SC ROMPETROL DOWNSTREAM SA,- BUCURESTI – Sector 1, strada Macul Rosu , nr. 1-3.**

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu solicitarea beneficiarului și prin Certificatul de urbanism nr. 3014/ 23. 10.2007.

Terenul se află în extravilanul municipiului Arad, la Nord- Est de cartierul Micalaca, pe latura exterioara – est – a centurii, la km 541+100 – 541 + 170 m pe o suprafata a incintei de 8200 mp, si o forma de trapez.Terenul nu are racord la drumurile nationale din zona .

Pe terenul respectiv nu sunt constructii , nu sunt utilitati, retelele electrice adiacente la +200 m.

Pe terenul respectiv se va realiza o zona cu profil mixt, dotari, locuinte, si functiun complementare.

Prezenta documentatie indeplineste conditiile minime din Legea nr. 52 din 21.03.2003, privind transparenta decizionala in administratia publica si propunem demararea acestei proceduri.

Dupa expirarea termenului de 30 de zile si indeplinirea conditiilor legale din toate punctele de vedere, se va supune documentatia spre aprobare in Consiliul Local.

**Acest raport este valabil numai pentru demararea procedurii de transparenta.**

**ARHITECT ȘEF**

**Ing. Carmen Balasz**

**ȘEF SERVICIU**

**Ing. Mirela Szasz**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Proiect nr.       | 27/2007   |
| Faza:             | P.U.Z.  |
| Denumire proiect: | P.U.Z. – Stație distribuție carburanți<br>ROMPETROL – S.D.C. - R. Arad<br>Centura Nord km 541+100 |
| Volum I:          | Memoriu de prezentare   |

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL  
Stație distribuție carburanți ROMPETROL – S.D.C. - R. Arad  
Centura Nord km 541+100
- Beneficiar: S.C. ROMPETROL DOWSTREAM S.A.
- Proiectant general: B.I. ARH. DARIDA IOAN
- Arhitectură: ARH. CARMEN RĂDUCU – TNA 1875
- Data elaborării: nov. 2007

### 1.2. Obiectul P.U.Z.

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal – Stație distribuție carburanți ROMPETROL S.D.C. – R Arad, DN7 km 541+100. Lucrarea se elaborează pe baza comenzii beneficiarului proprietar al terenului.

La elaborarea lucrării s-a ținut cont de Legea nr.50/1991 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", act fundamental în reglementarea și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, de Ordinul MLPAT - DUAT nr.91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr.50/1991, precum și de Ordinul nr.176/N/16 august 2000 privind "Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal" - Indicativ G.M.-010-2000.

Planul Urbanistic Zonal constituie documentația care stabilește reglementările specifice pentru zona studiată, stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de rezolvare a acestora, pe baza analizei multicriteriale a situației existente și propuse pe segmentul de teren destinat și influențat de propuneri.

Prevederile Programului de Dezvoltare, pentru zona adiacentă la studiată sunt stipulate în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect nr.25.000/1997, elaborat de către S.C. PROIECT ARAD S.A., coroborate cu prevederile Regulamentului aferent P.U.G.

Zona studiată, face în totalitate, obiectul unității teritoriale de referință amplasată în extravilan, teren agricol este conform C.F. proprietatea beneficiarului.

### 1.3. Surse documentare

La întocmirea lucrării au fost consultate documentații întocmite anterior P.U.Z. - respectiv Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect nr.25.000/1995 întocmit de către S.C. PROIECT ARAD S.A., precum și Regulamentul aferent acestuia.

P.U.Z. – Dotări servicii DN7 – DJ709 Șiria pr.13/2007 nefinalizată teren la ~600 m Sud

P.U.Z. – reprezentanță, dotări, servicii DN7 – km 541 – 542; HCLM 279 teren adiacent N - CU 1897/6 cu acest PUZ pe o lungime ~112 m.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. 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.

Municipiul Arad, reședința județului Arad, reprezintă centrul administrativ și economic polarizator al întregului județ. Prin numărul de locuitori, funcțiile economice și influența teritorială, orașul Arad este unul din principalele centre urbane ale țării.

Prin dezvoltarea localității, din punct de vedere economic și prin mărirea intravilanului localității se va putea asigura necesarul de spații pentru realizarea de locuințe, spațiu necesar pentru construirea de noi unități economice și spații necesare pentru construirea de depozite pentru partenerii interni dar și externi, Aradul fiind și „Poarta de Vest a României” (trafic: auto + feroviar, 3 P.C.T.F., 1 C.F., 1 aerian).

Astfel, prin P.U.G. al Municipiului Arad, proiect nr.25.000/1995, suprafața de teren la care face referire studiul de față nu este introdusă în intravilan, cu destinația, conform Regulamentului aferent aceluiași P.U.Z., construcții, cu funcțiuni mixte/după aprobare, precizăm faptul că centura Nord azi trece pe aprox.40% din lungime prin intravilan.

### 2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul pe care se fac propuneri este aproape de cartierul Micălaca la Nord-Est de el, (~800 m) pe latura exterioară – Est – a centurii, la km 541+100 – 541+170 m, are o suprafață de 13.700mp zona studiată și 8.200 mp incinta cu propuneri având o formă de trapez, perpendicular pe centură, el este delimitat:

- Nord – CN 1897/6 ~ 112 m
- Est – CN 1897/4 ~ 65 m
- Vest – drum centură ~ 70 m
- Sud – De 1939/1, ~ 100 m

Cu excepția laturii Vest, celelalte laturi continuă cu terenuri agricole, PUZ-ul din latura Nord este dependent de realizarea G1 (km 541-576) sau trecerea DN ca stradă la primărie.

Nu are racord la drumurile naționale din zonă (acesta este la Sud – De 1939/1, neamenajat), este lipsit de vegetație de talie medie sau înaltă.

De 1939/1 existent nu este în incinta cu propuneri, ci constituie latura Sud a S.D.C. – R propusă.

Nu este în zona de rezervație arhitecturală a municipiului, nu are monumente de arhitectură sau zone cu valoare peisagistică.

Nu sunt zone, terenuri sau clădiri cu destinație specială U.M. (cetatea e la 6 km); nu se cunosc

resurse subterane valoroase.

Privind vechimea și destinația clădirilor și terenurilor din zonă sunt de consemnat: practic acest teren a fost „decupat” din terenurile agricole amplasate la Nord de Micălaca după 1990 când:

- a fost abandonat vechiul traseu de drum către Șiria
- s-a demarat centura Nord, ce preia în totalitate traficul greu pe relația Est – Vest (Deva-Nădlac), cu autocamioane bară la bară (traversările C.F. la nivel, 3 buc).
- s-a realizat racordul spre Șiria dar la ~150 m Nord față de traseul inițial al DJ709 dar nu a fost construit nici măcar demarat pasajul peste C.F. Arad – Deva linie dublă, electrificată în rambleu

Pe el nu sunt construcții, rețelele electrice sunt prezentate la cap.2.6.4.

### 2.3. Elemente de cadru natural

Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Relieful are înfățișarea unei suprafețe ușor vâlurite cu neregularități relativ rare, de mică amplitudine, unele create artificial.

#### Condiții geotehnice

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, în fazele următoare de proiectare se vor întocmi studii geotehnice pentru fiecare obiectiv în parte.

La stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă.

Având doar caracter informativ, câteva dintre concluziile și recomandările ce se pot desprinde la nivelul acestei faze de proiectare (PUZ), sunt:

- terenul se prezintă plan și are stabilitatea generală asigurată cote 111,40 la centura 110,51 latura Est, 108,70 CN 1897/4. – 110,55;
- stratificația este constituită din:
  - sol vegetal până la 0,5-0,9m adâncime; peste care local exista umpluturi neconsolidate, cu grosimi de până la 1,10m (gunoi menajer, moloz...);
  - argilă prăfoasă, uneori nisipoasă, cafenie cenușie, plastic vârtoasă iar spre bază plastic consistentă, până la adâncimi de 1,5-2,30m;
  - urmează un pachet slab coeziv de praf argilos, uneori nisip prăfos argilos, cafeniu ruginiu, plastic consistent, până la adâncimi de 2,6-3,2m;
  - și în continuare, până la adâncimea de 4,5-5,0m, orizontul nisipos, alcătuit din nisip, uneori cu pietriș în masa, cafeniu gălbui, saturat, iar apoi inundat, de îndesare medie.
- apa subterană a fost semnalată la adâncimi de 1,2-3,0m și este cantonată în orizontul nisipos, uneori și în pachetul slab coeziv.

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere aș amplasamentului, cu date din forajele ce vor fi proiectate pentru următoarele faze de proiectare, recomandăm următoarele:

- fundare directă, la adâncimi sub 1,0m, în funcție de caracteristicile constructive și funcționale propuse, pe stratul de argilă prăfoasă, sau nisipoasă, cafenie cenușie, plastic vârtoasă. În funcție de adâncimea optimă de fundare ce va fi stabilită stratul de fundare va putea fi atât nisipul prăfos sau argilos, cafeniu ruginiu, plastic consistent, cât și nisipul, uneori cu pietriș în masă, cafeniu gălbui, saturat, iar apoi inundat, de îndesare medie.

- în vederea stabilirii condițiilor optime de fundare, recomandăm executarea a cel puțin câte 1 foraj, pentru fiecare obiect în parte. Numărul optim de foraje va fi apreciat de către geotehnician, în funcție de dimensiunile obiectelor și de gradul de neuniformitate litologică a terenului de fundare, nu se recomandă subsol sau cu peste 5 niveluri, nivelul apei –2,30 m, sub această cotă se vor lua măsurile impuse de norme ca protecție anticorozivă + lestarsă la rezervoare.

- adâncimea optimă de fundare, precum și presiunea admisibilă pentru calculul terenului de fundare, se vor stabili, se vor stabili în cadrul studiilor geotehnice ce se va întocmi, pornind de la caracteristicile constructive și funcționale propuse de către beneficiar.

- din punct de vedere seismic, amplasamentul se încadrează în zona seismică de gradul "D" ( $K_s=0,16$  și  $T_c=1,0s$ ).

## 2.4. Circulația

Conform celor specificate, în zona studiată există 2 drumuri la Vest DN7 (centura Nord) asfaltată, 2 benzi, fără trotuar și iluminat public, trafic intens îngreunat de pasajul C.F. la nivel situat la 700 m Sud.

Pe latura Sud este De 1939/1 – pământ, ~4,00 m lățime ce deservește terenurile situate la Sud și Est, peste Dn 1897/4 este un podeț B.A.

Prin caracterul și funcțiunea sa specifică S.D.C. – R nu are un aport semnificativ la creșterea traficului în zona – deservește autovehiculele în tranzit pe centură (deci este utilizat de cei care și așa merg pe centură) și nu localnicii ce au la îndemână aproape 20 stații de carburanți și pentru alimentare nu parcurg în plus 2-5 km, (din care 3 ROMPETROL) una aflată chiar pe traseul de acces la centură– Calea Radnei se atașează în acest sens adresa CNADN – ROM S.A. și MIRA – I.G.Poliției Române.

## 2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent, suprafața de teren studiată prin proiect este ocupată numai cu teren agricol ce pleacă de la Uzina de apă spre municipiu și Vest (la Est apoi Nord de centură, ~ 4 km, S.D.C. – R este propus în partea Sud, la ~700 m de C.F. Arad-Deva).

## 2.6. Echiparea edilitară - disfuncționalități

### 2.6.1. Alimentarea cu apă

În prezent zona studiată nu dispune de rețele de distribuție a apei potabile, la limita sudică a acesteia existând o arteră principală de apă potabilă, din tuburi de beton precomprimat, având traseul

indicat în piesele desenate din cadrul studiului, respectiv drumuri conf.pct.2.4. adiacent DJ și alimentând orașul.

**2.6.2. Canalizarea menajeră**

În zona studiată nu există rețele de canalizare menajeră, cel mai apropiat colector menajer major al sistemului de canalizare menajeră al municipiului Arad aflându-se la cca. 1.100 m Sud distanță de zonă, respectiv pe Calea Radnei (la Sud de C.F. Arad-Deva).

**2.6.3. Canalizarea pluvială**

Apele meteorice se colectează și dirijează spre Nord, Est, Vest în rigole adiacente drumurilor, respectiv canale ce în majoritatea timpului sunt uscate.

**2.6.4. Alimentarea cu energie electrică**

Datorită prezentei stației trafo de 400 kV la ~1.100 m Est în zonă, paralel cu centura sunt:

- 1. LEA 220 kV ~ 200 m Est față de centură
- 2. LEA 110 kV ~ 120 m Vest față de centură

Deci la distanțe ce nu influențează cu nimic stația.

**2.6.5. Telecomunicatii**

În zona studiată nu există rețele de telecomunicații.

**2.6.6. Alimentarea cu energie termică**

În zona studiată nu există rețele termice.

**2.6.7. Rețele de gaze naturale**

În vecinătatea zonei studiate ~1.000 m Sud există o serie de străzi pe care există rețele de gaze naturale de presiune redusă, dimensionate pentru deservirea consumatorilor casnici și industriali (Micălaca).

**2.7. Probleme de mediu**

Zona studiată prin caracterul ei teren agricol nu poate constitui o sursă de poluare. Acestea sunt în exterior -- poluare fonică + aer de la autovehicule de pe centură respectiv de la Stația de 400 kV în caz de avarie (sau accident la C.F.) dar ambele sunt la peste 700 m.

**2.8. Opțiuni ale populației**

Nu se cunosc opțiuni ale populației în momentul elaborării acestei documentații dar se cunosc doleanțe ale locuitorilor din zonă, vi-á-vis de destinația zonei care face obiectul P.U.Z. + terenurile adiacente. Valorificarea terenului pentru construcții cu funcțiunea impusă de relația cu DN7.

Opțiunea realizării acestei zone, precum și a acestui P.U.Z. rezultă din prevederile P.U.G. al municipiului Arad, precum și din Regulamentul aferent acestuia, cu trimitere specială la terenurile din extravilan, precum și de situația de facto a solicitanților -- intențiilor de investiție în zonă.

**3. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICĂ**

**3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Nu s-au întocmit studii de fundamentare nici anterior, nici concomitent cu elaborarea acestui P.U.Z., care să aprofundeze funcțiunile și reglementările urbanistice ale zonei studiate.

Din prescripțiile Regulamentului aferent P.U.G., amintim:

**Cap.1 - Generalități**

- Funcțiunea dominantă a zonei - zonă industrială nepoluantă, dotări, servicii
- Funcțiuni complementare - spații comerciale, prestări, locuințe

**Cap.2 - Utilizare funcțională**

- Interdicție temporară de construcție până la elaborarea de P.U.D. sau P.U.Z., pentru întreaga suprafață.
- Interdicții permanente - nu se vor amplasa construcții în zonele de protecție ale liniilor de înaltă tensiune sau alte magistrale de utilități.

### **Cap.3 - Conditii de amplasare și conformare a construcțiilor**

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor față de punctele cardinale.
- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu necesitățile funcționale și condițiile cap. 3.4.1.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente sau dacă se vor executa extinderi sau rețele noi.
- Extinderea 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 deținătorii de rețele.
- Rețelele de apă, canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului sau deținătorului (C.A.A.).
- Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.
- Pentru suprafețele parcelelor incluse în planurile urbanistice locale (P.U.Z., P.U.D.) aprobate de Consiliul Local, pot fi acordate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism respective.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Construcțiile industriale vor fi prevăzute cu parcaje în funcție de specificul activității.
- Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente.

#### **3.2. Valorificarea cadrului natural**

În zona studiată – ca și în vecinătăți – nu există un cadru natural valoros; nu există terenuri de sport și agrement. Terenul este plat, 111,40 pe DN, +110,43 incintă latura Vest, +110,46 latura Est, +110.30 – 109,13, Cn1897, 6, ~110,65 De 1939/1.

#### **3.3. Modernizarea circulației**

##### **3.3.1. Reteaua stradală**

În concordanță cu normele EU pentru funcționarea acestei stații de distribuție carburanți de tip urban se propun următoarele lucrări de drumuri – sistematizare verticală.

- banda de frânare – decelerare – de 50 m lung, max. 5,5 lățime la intrare, accelerare la ieșire din stație (relație numai dreapta față de centură; conf.C173/1986 (din care minim 3,00 m acostament al centurii – deci domeniu public !)
- sensuri unice de circulație în incinta stației, cu accese distincte pentru parcare + pompe autoturisme; pompe camioane, rezervoare și gura descărcare combustibil; acces + parcare TIR.

Precizăm, conform adresă comună:

- I. 92/20565/2007 Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale S.A.
- II. 122771/28.08.2007 al MIRA – Inspectoratul General al Poliției Românie – Direcția Poliției Rutiere.

Ca răspuns la solicitarea ROMPETROL, se precizează, aliniat 2:

- stațiile distribuție carburanți amplasate de-a lungul DN nu se încadrează în categoria obiectivelor care atrag un trafic suplimentar.

Ca atare nu sunt valabile în acest caz precizările din adresa menționată PUZ I cap.4/art.47, Legea nr.79

Prin această rezolvare se asigură atât fluența circulației în stație cât și separarea corectă a tipurilor de utilizatori (alimentare, odihnă, cumpărături, încărcare rezervoare, tip carosabil) dar și colectarea în separator de hidrocarburi a pluvialului din zonele cu pompe de alimentare.

Structura rutiera propusa va fi alcătuită din 3 straturi de mixturi asfaltice în funcție de necesități.

Trotuarele adiacente se vor amenaja cu dale FIN - DECOR pe fundație de balast.

Se va asigura accesul auto și pietonal în fiecare incintă cu clădiri noi.



La toate clădirile existente și propuse se vor respecta prevederile N51/2000 privind accesibilitatea persoanelor cu handicap.

Nu se prevăd lucrări majore de sistematizare verticală; cota drum+trotuare existente nu se modifică esențial.

Încadrarea îmbrăcăminții de carosabil se va realiza cu borduri prefabricate 15×25 cm montate denivelat pe fundație de beton simplu B200.

Panta transversala a carosabilului va fi de 2,5% în formă de acoperiș.

Pantele longitudinale proiectate vor fi alese astfel încât să ducă la volume minime de terasamente și să asigure scurgerea apelor pluviale spre gurile de scurgere amplasate de o parte și alta a carosabilului.

Pentru siguranța circulației se prevede montarea unor indicatoare de reglementarea circulației și aplicarea marcajelor rutiere longitudinale și transversale.

### **3.4. Zonificarea funcțională - Reglementări**

#### **3.4.1. Bilant teritorial, indici urbanistici**

Funcțiunea primordială propusă prin prezenta documentație pentru zonă este de dotări, locuințe și funcțiuni complementare.

Datorită:

- Relației cu drumul adiacent
- Formei și dimensiunii terenului cu propuneri pe 8.200 mp terenuri libere stânga-dreapta (Vest și Est)
- P.U.Z. DN7 km 541-542, HCLM 279/2007
- Intenției proprietarului de a valorifica aceste terenuri libere.
- Posibilității de a întregii frontul la DN – centura Nord.
- Dezvoltării dinamice a serviciilor comerciale în zonă.
- Posibilității realizării unor clădiri cu arhitectură contemporană fără negarea-anularea celei vechi existente.

Se propune:

- Crearea unei zone Z1 – identică cu incinta cu propuneri, delimitată: Nord – Cn 1897/6, Vest – DN7, Est – Cn 1897/4, Sud – De 1939/4

Pe suprafață de 8.200 mp, având indicii calculați conform date P.U.Z. – Zona 1 (zona studiată are 13.790 mp).

|        | <b>E</b> | <b>P</b> |
|--------|----------|----------|
| P.O.T. | 0        | 7,70%    |
| C.U.T. | 0        | 0,01     |

Ea cuprinde 2 subzone – SA, SB cu următoarele caracteristici și propuneri urbanistice:

**SA**, teren 6.050 mp, delimitată:

Nord: Cn 1897/6

Vest: DN7

Est: CN 1897/4

Sud: De 1939/4

Este destinată adăpostirii funcțiilor „active” ale S.D.C. – R conform memoriu comun SA – SB  
10 parcaje + pompe multiproduct + rapid pentru motorină

**SB**, teren 2.150 mp, este o „enclavă” în partea Nord-Est a stației, practic zona parcaje pentru camioane (8 buc.):

Nord: SA

Vest: SA

Est: SA

Sud: SA

Descrierea funcțională – tehnologică este evident unitară – pe ansamblul S.D.C. – R fiind o funcțiune primară ce de distribuție carburanți.

Stația de distribuție carburanți va cuprinde obiecte supraterane (magazin mixt, peron pompe protejate cu copertina, monolit, steaguri „HEI”, semnal luminos H=16,00 m, punct aer-apă, semnale,

platforme carosabile și pietonale etc.) și subterane (rezervoare de depozitare carburanți, separator hidrocarburi, guri de descărcare carburanți). Amplasarea obiectelor în incintă respectă normele de siguranță prevăzute în Normativul pentru proiectare, execuție, exploatare și postutilizare a stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule NP 004-03.

Obiectele stației vor fi dispuse conform planului de situație anexat.

1. Magazinul are o suprafață construită de 206,25 mp. Clădirea este parter, cu structură metalică (stâlpi și ferme), având închiderile realizate din panouri sandwich din tablă și termoizolație vată minerală. Tâmplăria exterioară se va realiza din profile de aluminiu și geam termopan. Compartimentările interioare vor fi realizate din sisteme de închidere ușoare: pereți gipscarton, tâmplărie din aluminiu și geam termopan, tâmplărie din lemn. Construcția va cuprinde spațiul de vânzare, zona alimentație publică, spațiu preparări, grupuri sanitare pentru personal și public, birou, două depozite pentru marfă și spații anexe. Gradul de finisare va fi la un standard adecvat, avându-se în vedere atât solicitările funcționale, cât și siguranța în exploatare. La exterior este prevăzută o terasă acoperită, cu posibilitatea de închidere sezonieră cu panouri pliabile.

2+3. Peron pompe – pentru alimentare cu carburanți: cu două pompe duble multiproduș, este protejat cu o copertină metalică. Finisajele vor fi deosebite, caracteristice stațiilor ROMPETROL. Pompele vor fi dotate cu recuperare de vapori. Cele două pompe rapide vor fi amplasate separat și protejate cu copertină metalică și vor fi dotate cu un satelit care va ușura livrarea carburantului pentru vehicule de mare gabarit.

4. Parcul de rezervoare – amplasat subteran, este alcătuit din 3 rezervoare de câte 60 mc fiecare (având o capacitate totală de 180 mc), cu pereți dublu, recuperare de vapori și control automat al cantității pentru evitarea unor posibile pierderi. Rezervoarele vor fi prinse și montate pe o fundație tip radier.

5. Cămin guri de descărcare: este o construcție din beton acoperită cu capac prevăzut cu dispozitiv antiex.

6. Aerisiri rezervoare și aerisiri separator: realizate cu o structură metalică de susținere a țevelor pentru aerisire,  $h=4$  m, cu opritor de flacără, conform NP 004/03.

7. Punct aer. apă: va conține 1 aparat de umflat cauciucuri și 1 colonetă de apă.

8. Separator de hidrocarburi și nisip: realizat în construcție subterană din două compartimente cilindrice verticale realizate cu pereți din beton armat. Rolul funcțional al separatorului este curățirea de impurități a apelor pluviale provenite din zona peronului pompelor de livrare combustibil, ape ce pot fi impurificate de eventualele scurgeri de combustibil. Compartimentul în care se acumulează reziduurile petroliere se golește periodic prin vidanjare de către unități speciale și transportă la stația de epurare a orașului.

9. Monolit: este elementul prin care se urmărește semnalizarea funcțiunii; acesta prezintă emblema firmei și informații privind tipurile de combustibil comercializate, prețurile acestora și serviciile oferite clienților.

10. Platforma de gunoi: este o suprafață betonată, amplasată în apropierea magazinului, pe care sunt situate containerele pentru colectarea gunoii.

11. Steaguri – elemente decorative cu rol informațional-decorativ.

12. Semnal luminos  $H=16,00$  m.

### **Date privind tehnologia și instalațiile**

#### **Memoriu tehnic – tehnologie**

##### **Profilul de activitate**

Activitățile principale desfășurate stația de distribuție sunt:

- alimentarea cu carburanți a autovehiculelor
- comercializarea de produse specifice auto și de larg consum
- alimentație publică tip fast-food

##### **Capacitatea de depozitare a produselor petroliere**

Capacitatea de 180 mc produse petroliere a stației este formată din 3 rezervoare, propuse prin actuala documentație. (pereți dubli, semnalizare avarie) (recuperare gaze etc.)

Destinația pe produse petroliere a rezervoarelor este următoarea:

- |                        |              |         |
|------------------------|--------------|---------|
| - MOTORINA EURO (Efix) | 1 rezervor   | 1×60 mc |
| - MOTORINA SUPER EURO  | 1/3 rezervor | 1×20 mc |

|                                |                     |                |
|--------------------------------|---------------------|----------------|
| - EURO SUPER 98 Fără Pb        | 1/3 rezervor        | 1×20 mc        |
| - EURO STANDARD Fără Pb (Efix) | 2/3 rezervor        | 1×40 mc        |
| - PREMIUM E                    | <u>2/3 rezervor</u> | <u>1×40 mc</u> |
|                                | TOTAL:              | 180 mc         |

### Calitatea produselor petroliere livrate

Prin pompele stației vor fi livrate următoarele produse petroliere fabricate după următoarele norme europene:

|                                |                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| - MOTORINA EURO (Efix)         | conform standard EURO 4               |
| - MOTORINA SUPER EURO          | conform standard EURO 5               |
| - EURO SUPER 98 Fără Pb        | conform standard EURO 5               |
| - EURO STANDARD Fără Pb (Efix) | conform standard EURO 4               |
| - PREMIUM E                    | conform <b>Certificat de Calitate</b> |

### Capacitatea de livrare a produselor petroliere

Livrarea produselor petroliere se realizează prin 2 pompe de alimentare auto tip multiprodus cu un debit de 40 l/min/modul (furtun). Pompele multiprodus sunt dotate cu opt furtunuri fiecare, amplasate câte patru pe fiecare parte, ce pot livra fiecare la două furtunuri simultan, două din cele patru produse. Pompele rapide (două) vor livra carburant cu un debit superior, fiind destinate vehiculelor cu rezervoare de mare capacitate.

### Fluxul tehnologic

#### Fluxul tehnologic distribuție produse petroliere

Fluxul tehnologic constă în următoarele faze generale:

- aprovizionarea stației de distribuție carburanți cu produse petroliere cu autocisterne prevăzute cu instalație de recuperare vapori;
- descărcarea autocisternelor prin cădere liberă în rezervoarele de depozitare, montate îngropat, prin intermediul gurilor de descărcare amplasate în cămin;
- aspirarea produselor din rezervoare cu ajutorul pompelor;
- refularea produselor în rezervoarele autovehiculelor + recuperare vapori

### Amplasarea utilajelor și instalațiilor tehnologice

Amplasarea echipamentelor de depozitare, de livrare și a celorlalte obiecte ale stației de distribuție asigură o circulație fluentă la alimentarea autovehiculelor, asigură condițiile stabilite de reglementările specifice pentru transportul auto al gazelor petroliere lichefiate.

La amplasarea noilor echipamente s-a ținut cont de prescripțiile „Normativul de proiectare, execuție, exploatare și postutilizare a stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule (benzinării) pentru asigurarea siguranței la foc” – **indicativ NP004-03**.

### Nivelul tehnologiei adoptate

Tehnologia adoptată este la nivelul celor mai noi realizări tehnice în domeniul depozitării și livrării produselor petroliere în stațiile de distribuție carburanți a autovehiculelor, sistem existent în țările C.E.E.

Astfel sunt prevăzute:

- pompe cu înalte performanțe hidraulice;
- rezervor cu pereți dubli, dotat cu sistem automat de control al eventualelor neetanșeități;
- sistem complet de recuperare vapori;
- montarea de dispozitive antideflagrante pe toate conductele de aerisire – tip SILEA (montate în căminul de pe rezervoare);
- montarea de supape cu bila plutitoare la capătul conductelor de aerisire, în spațiul de vapori al rezervoarelor;
- măsurare automată a nivelului, temperaturii și densității produsului din rezervor, precum și al nivelului de apă;
- dispozitive de limitare a umplerii rezervoarelor (dispozitiv de preaplin);
- sistem managerial de gestiune. Raportul de gestiune va totaliza intrările de produse petroliere (traductoare de nivel) și vânzările prin pompe în mod automat (fără intervenție manuală);
- emiterea automată, pentru fiecare livrare, a unui bon.

### **Mecanizarea și automatizarea procesului tehnologic**

În vederea reducerii efortului fizic al operatorilor, al măririi productivității muncii, al reducerii și evitării pierderilor și a măririi siguranței în exploatare s-au prevăzut următoarele în ceea ce privește mecanizarea și automatizarea procesului tehnologic:

- măsurarea automată a nivelului, temperaturii și densității produselor și a nivelului de apă din rezervor, cu transmiterea datelor la sistemul managerial din cabina;
- pistoale de livrare, cu dispozitive pentru evitarea deversărilor și colectarea vaporilor;
- pompe cu comandă și transmisie date la distanță;
- sistem managerial pentru evidențierea cantităților livrate, a stocurilor, semnalizarea oricărei diferențe apărute între cantitatea măsurată la rezervor și cea livrată, precum și semnalizarea necesității efectuării aprovizionării cu produse, în cazul atingerii stocului de siguranță;
- sistem de conducte și dispozitive pentru colectarea vaporilor de benzină în timpul operațiilor de încărcare rezervoare, depozitare și livrare auto.

### **Caracteristicile principale ale utilajelor și echipamentelor**

Furnizorii echipamentelor din această stație de distribuție prezintă fișele tehnice pentru următoarele utilaje și echipamente:

- rezervor cilindric orizontal cu manta dublă – 60 mc;
- pompa modulară 2 buc tip multiproduș/2×4 furtunuri;
- indicator automat pentru măsurarea nivelului în rezervoare;
- valva de respirație cu opritor de flăcări;
- cuplă rapidă cu valvă uscată și opritor de flăcări pentru racord recuperare vapori;
- valvă limitator de umplere;
- valvă anti-amorsaj rezervor;
- capac carosabil cămin gură de vizitare rezervoare.

Datele de sinteză privind bilanțul teritorial:

- zona studiată 13.790 mp
- incinta propunerii 8.200 mp

P.O.T., C.U.T. existent – propus, inclusiv destinația terenului sunt prezentate la pagina 15.

**BILANT TERITORIAL****ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ZONA STUDIATĂ – 13.790 mp**

| TEREN AFERENT         |                          | Existent      |             | Propus        |             |
|-----------------------|--------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
|                       |                          | mp            | %           | mp            | %           |
| 1.                    | Stație carburanți        | -             | -           | 630           | 4,57        |
| 2.                    | Drum centură             | 665           | 4,82        | 945*          | 6,82        |
| 3.                    | Drum exploatare          | 640           | 4,64        | 620           | 4,50        |
| 4.                    | Platforme, parcaje       | -             | -           | 5.415         | 39,27       |
| 5.                    | Canale                   | 930           | 6,74        | 910           | 6,60        |
| 6.                    | Spații verzi amenajare   | -             | -           | 2.155         | 15,64       |
| 7.                    | Spații verzi neamenajate | 475           | 3,44        | 235           | 1,70        |
| 8.                    | Teren agricol            | 11.080        | 80,36       | 2.880         | 20,89       |
| <b>TOTAL GENERAL:</b> |                          | <b>13.790</b> | <b>100%</b> | <b>13.790</b> | <b>100%</b> |

**ZONA STUDIATĂ**

|        | <b>E</b> | <b>P</b> |
|--------|----------|----------|
| P.O.T. | 0        | 4,60%    |
| C.U.T. | 0        | 0,05     |

\*Inclusiv benzi intrare – ieșire stație – 280 mp.

**BILANT TERITORIAL****ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ INCINTA PROPUNERI – 8.200 mp**

| TEREN AFERENT         |                          | Existent     |             | Propus       |             |
|-----------------------|--------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|                       |                          | mp           | %           | mp           | %           |
| 1.                    | Stație carburanți        | -            | -           | 630          | 7,69        |
| 2.                    | Drum centură             | -            | -           | -            | -           |
| 3.                    | Drum exploatare          | -            | -           | -            | -           |
| 4.                    | Platforme, parcaje       | -            | -           | 5.415        | 60,03       |
| 5.                    | Canale                   | -            | -           | -            | -           |
| 6.                    | Spații verzi amenajare   | -            | -           | 2.155        | 26,28       |
| 7.                    | Spații verzi neamenajate | -            | -           | -            | -           |
| 8.                    | Teren agricol            | 8.200        | 100%        | -            | -           |
| <b>TOTAL GENERAL:</b> |                          | <b>8.200</b> | <b>100%</b> | <b>8.200</b> | <b>100%</b> |

**INCINTA PROPUNERI**

|        | <b>E</b> | <b>P</b> |
|--------|----------|----------|
| P.O.T. | 0        | 7,70%    |
| C.U.T. | 0        | 0,01     |

### 3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

Subliniem faptul că în zonă la mică distanță nu există toate utilitățile necesare „funcționării” conform cerințelor a clădirilor. Din acest motiv e greu, deseori discutabil profesional, dacă există cu adevărat alternative (viabile și fiabile tehnic + financiar) pentru asigurarea cu utilități; proiectantul optând, regulă, pentru Varianta de racord la rețelele municipiului evident aliniată la condițiile din avizul furnizorului și etapele de realizare; soluțiile tehnice pentru etapa I sunt prezentate în pl.1 RE.

#### 3.5.1. Alimentarea cu apă potabilă

Conform normelor, trebuie asigurată apa pentru un consum mediu de: 5 mc/zi.

Aceasta se va realiza prin racord la rețeaua de apă existentă în zonă în concordanță cu avizul furnizorului. Consumatorul va avea contorizare separată.

Alimentarea cu apă potabilă se va face de la rețeaua proprie (puț forat sau racord). Din distribuția de apă rece s-a prevăzut o ramificație pentru alimentarea punctului de aer-apă. Apa caldă de consum se prepară cu ajutorul unui boiler electric cu capacitatea de 60 l.

#### 3.5.2. Canalizarea apelor uzate

În zona studiată, în prezent nu există un sistem centralizat de canalizare menajeră, în etapa I se propune o fosă vidanjabilă.

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectivele propuse în zonă se va realiza prin colectoare stradale, prevăzute din tuburi PVC pentru canalizări exterioare, îmbinate prin mufe cu garnituri de cauciuc, având diametrele de 200 și 250 mm, acestea având durata normală de funcționare de peste 50 de ani.

Ele se vor racorda în Etapa II la rețeaua de canalizare a orașului din Micălaca și pompată spre stația de epurare. Soluția se va stabili conf.aviz C.A. Arad.

Canalizarea menajeră a obiectelor sanitare din clădirea anexă va fi executată din conducte de polipropilenă de scurgere cu mufe etanșate cu inele de cauciuc. La fel va fi executată și canalizarea condensului de la unitatea interioară de climatizare.

#### 3.5.3. Canalizarea apelor meteorice

Ele se vor racorda la rețeaua de canalizare a orașului și pompată spre stația de epurare Etapa II, în Etapa I ele se adună într-un bazin de retenție, după ce a trecut prin separatorul de hidrocarburi (8) și grăsimi (16). Soluția se va stabili conf.aviz C.A. Arad, împreună cu eventuala colectarea apelor meteorice într-un bazin de stocare (se reduce substanțial debitul de deversare) iar apele colectate se pot folosi la udarea spațiilor verzi, spălat drumuri și platforme etc. Se vor prevedea separatoare de grăsimi + hidrocarburi.

Conductele colectoarelor de canal vor fi executate din tuburi PVC pentru canalizări exterioare, îmbinate prin mufe cu garnituri de cauciuc, având diametrele de Dn = 150 și 200mm, acestea având durata normală de funcționare de peste 50 ani.

Pe traseul colectoarelor se vor prevedea cămine de vizitare din tuburi de beton prefabricate, cu rame și capace din fontă carosabile, amplasate la distanțe de maxim 50m unul de altul, în punctele de schimbare de direcție, în punctele de incipiență și în dreptul fiecărei parcele ale zonei astfel încât să existe posibilitatea racordării instalațiilor de canalizare ale incintelor la colectoare.

Pentru evacuarea apelor meteorice, dacă e cazul, din considerente nivelitice la demisol se va construi o stație de pompare, echipată cu pompe submersibile, corespunzătoare debitului evacuat.

Apele meteorice de pe învelitoarea clădirii sunt evacuate la canalizarea din incintă prin intermediul unui receptor de terasă și a unor conducte de canalizare.

Aerul comprimat necesar punctului de distribuție aer-apă din incintă va fi produs cu ajutorul unui electrocompresor și un recipient de 25 l.

|                | Clădire A  |
|----------------|------------|
| Număr persoane | 12         |
| Qzi.med        | 4,75 mc/zi |
| Qzi.max        | 5,25 mc    |
| Qorar          | 0,33 mc/h  |
| Canalizare     | 3,80 mc/zi |
| Pluvial        | 82,00 l/s  |

Aceste elemente sunt tratate detaliat la lucrări alimentare cu apă, capitol avize.

### **Instalații sanitare exterioare**

Alimentarea cu apă rece potabilă este executată din țevă de polietilenă de înaltă densitate și se face de la rețelele edilitare de apă existente în zonă.

Evacuarea apelor uzate menajere de la clădirea anexă se face prin racordarea instalațiilor interioare de canalizare la rețeaua de canalizare menajeră a zonei sau fosa conform aviz.

Evacuarea apelor pluviale colectate, se face prin intermediul gurilor de scurgere la rețeaua de canalizare din incintă și se adună într-un bazin colector prevăzut cu pompă, cu care se vor uda spațiilor verzi ale stației.

Colectarea apelor pluviale de pe platforma de distribuție carburanți se face prin intermediul unei rigole, după care apele colectate sunt deversate într-un separator de hidrocarburi cu predecantor și după aceea la rețelele exterioare de canalizare. (Etapa II) respectiv bazin retenție Etapa I.

#### **3.5.4. Alimentarea cu energie electrică**

La un consum preconizat conform normativelor în vigoare pentru acest tip de funcțiune, energia electrică se asigură din punctul de racord indicat de furnizor se vor asigura racorduri prin LES la obiective, după caz, printr-un PT aerian (sau înglobat) dimensionat corespunzător.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se face din rețeaua publică, prin intermediul unei firide de bransament, de unde se alimentează în cablu armat cu rezistența la foc, protejat în tub PVC-G, tabloul electric general-TGD.

De la TGD vor fi alimentați toți consumatorii din cadrul obiectivului, urmând ca aceia impuși de beneficiar și de norme în vigoare, să fie alimentați și din a doua sursă, al căderea tensiunii pe sursa de bază.

În cadrul proiectului se tratează următoarele tipuri de instalații electrice:

- 1.- instalații de iluminat și prize normale
- 2.- instalații de iluminat de siguranță
- 3.- instalații de forță
- 4.- instalații de iluminat exterior: panouri luminoase, reclame, indicatoare de sens etc.
- 5.- instalații de curenți slabi – conform temelor de specialitate
- 6.- instalații de protecție contra atingerilor indirecte
- 7.- siguranța la foc
- 8.- instalații de protecție contra descărcărilor atmosferice

La elaborarea proiectului se respectă normativele în vigoare: I7/1998; I20/2000; I18/1998; NP004/2000; P118; P107; STAS 6119, 6616, 4102, 7334.

### **Telecomunicații**

Pentru echiparea zonei cu dotările pentru telecomunicații (servicii telefonice, transmisii de date, conectare la INTERNET, CATV) se propun realizarea următoarelor lucrări:

- Canalizații stradale, sub trotuare, din conducte din polietilenă;
- Rețea fibră optică.

#### **3.5.5. Alimentarea cu energie termică**

În zonă vor fi realizate obiective de sine stătătoare, fiecare dispunând de sursă proprie de energie termică, ce se va realiza în centrale termice individuale, cu funcționare pe gaze naturale. În consecință nu este necesară o sursă centralizată de energie termică și nici de rețele de distribuție. Local se poate opta pentru varianta încălzire + apă caldă cu boiler electric.

#### **3.5.6. Rețele de gaze naturale**

S.C. E-on GAZ ROMÂNIA nu are în exploatare o rețea de gaze naturale executată în zonă.

Gazele naturale sunt propuse ca și alternativă pentru producerea energiei termice necesare încălzirii spațiilor și preparării apei calde menajere, și acolo unde este cazul pentru prepararea hranei.

Utilizarea ca și combustibil a gazelor naturale este propusă din următoarele considerente:

- în apropierea zonei nu există rețele de termoficare cu suficientă rezervă iar aducerea lor în zonă nu se justifică economic;
- prin utilizarea gazelor naturale ca și combustibil la centralele termice, poluarea în zonă se reduce la minim;
- în vecinătatea zonei studiate există rețele de gaze naturale de presiune medie,

Din stația de reglare măsurare prin intermediul rețelelor de distribuție gaze naturale de presiune redusă se vor alimenta viitorii consumatori, dacă apar și alți consumatori din zonă.

Rețelele de gaze naturale presiune redusă se vor executa din țevă de polietilenă și vor avea traseele pe drumurile colaterale care vor deservi această zonă. Rețelele de gaze naturale presiune redusă vor fi de tip ramificat, vor avea diametrele cuprinse între DN=80 mm și DN=120 mm și se vor monta subteran.

Pe fiecare ramură se va monta câte un robinet de închidere. Acești robineti vor fi din polietilenă, pentru gaze, cu tijă de acționare de la suprafață. Se vor monta pe placă de beton.

La amplasarea conductelor de gaze se va avea în vedere respectarea distanțelor minime prevăzute în normele tehnice NT-DPE-01/2004 față de celelalte instalații de utilități publice.

Proiectarea și executarea alimentării cu gaze naturale a zonei studiate se va realiza cu respectarea prevederilor HG 1043/2004 și a Normelor tehnice NT-DPE-01/2004, printr-o firmă autorizată de ANRGN BUCUREȘTI pentru astfel de lucrări, prin instalatori autorizați.

#### **NOTĂ:**

În conformitate cu H.G.R. 538/1999 în vederea nominalizării debitului de gaze la obiectivele ce se preconizează a se construi este necesară întocmirea pentru fiecare unitate a "Documentației tehnice pentru emiterea acordului de utilizare a gazelor naturale" ce va fi depusă la S.C. DISTRIGAZ-NORD S.A. Tg.Mureș - Sucursala Arad.

### **3.6. Protecția mediului**

Conform Temei de proiectare, suprafața de teren amplasată în centrul, care face obiectul prezentului P.U.Z., va fi destinată spațiilor cu destinație de distribuție carburanți + anexe.

Pentru canalizarea apelor uzate se propune realizarea unui sistem pe toată suprafața studiată, astfel încât să existe posibilitatea preluării apelor uzate din incintă.

Pentru colectarea și evacuarea apelor meteorice din incintele de pe suprafețele publice din zonă se propune realizarea unui sistem de canalizare pluvială, cu separator de hidrocarburi, pe toată suprafața zonei, astfel încât să existe posibilitatea transportului acesteia spre un punct de descărcare.

Pe lângă asigurarea tuturor utilităților urbane pentru clădirile propuse, subliniem faptul că destinația, funcțiunea dominantă este nepoluantă desfășurată după standarde EU pentru acest tip de activitate, fără risc pentru mediul înconjurător sau sănătatea oamenilor din zonă (locatari sau terți).

Precizăm:

- cele mai apropiate locuințe sau dotări sunt la +800 m Sud, peste CF Arad – Deva;
- poluarea sonoră dată de DN se poate reduce prin fluentizarea circulației (giratoriu, semaforizare etc.), respectiv realizarea drumului expres Timișoara – Arad – Oradea, conform Legii sistematizării teritoriului național + Cap.III Căi de comunicație terestre, aprobat în 1996.

#### **3.6.1. Diminuarea, reducerea surselor de poluare**

Prin prezenta documentație P.U.Z., din analiza impactului posibil prin realizarea investiției, rezultă că sunt create și asigurate toate măsurile legale privind eliminarea riscului poluării datorită acestei activități.

Subliniem faptul că numai maxim 7,70% din suprafața studiată este destinată clădirii iar la exterior se desfășoară în exclusivitate activitate de parcare, zone verzi peste 26%.

Prevederile, propunerile și eventualele măsuri de intervenție privesc – (sub aspect legal, tehnic, arhitectural și urbanistic – următoarele categorii de probleme:

3.6.1.1.1. Poluarea solului și a apei nu este posibilă, în clădiri nu sunt și nu se permit activități generatoare de noxe periculoase, (practic este o unitate de deservire), prestează fără nici un risc respectiv depozitează temporar.

Toate sursele de apă se propun a fi legate și colectate la sistemul local sau centralizat de apă-canal al Municipiului. Nu se creează emisii de gaz, pulberi, suspensii etc. care singure sau în combinație cu alte substanțe pot periclita în caz de precipitații calitatea solului sau apei; consumurile de apă deci și deversările sunt modeste, neexistând capacități productive. (nici spălătorie auto)

Poluarea aerului:

- fonică: nu este cazul, sursa de poluare este în afara incintei cu propuneri (DN)
- emisii de gaze: centralele pe gaz natural vor fi echipate cu utilaje omologate în care emisiile în atmosferă sunt sub limitele permise;



- zonarea ex limite, distanțe de siguranță este conf.NP004-03 (pl.A.02.1);
- la alimentare se recuperează vaporii.

Circulația auto în incintă este redusă (aici autoturismele staționează pe perioada alimentării raportată îndeosebi la traficul din jur.

Specificăm că se prevăd plantații pentru a proteja zona studiată de zgomotul exterior.

Prevenirea producerii de riscuri naturale:

Nu este cazul – prin poziția ei zona nu este supusă la nici o sursă de risc (inundații, alunecări teren, prăbușiri etc.).

Toate apele uzate din clădiri vor fi preluate de rețeaua de canalizare din zonă și dirijate către stația de epurare sau asigurate rezolvări locale până la realizarea utilităților centralizate pentru zona; menționăm că ele sunt în cantități relativ mici, echivalentul a 3-5 apartamente convenționale.

În incintă – ca și în tot orașul – deșeurile menajere și urbane sunt conform regulamentului de salubritate – HCLM 76/2001 – în recipiente (pubele sau recipienti) și transportate cu utilaje specializate la rampa municipală de gunoi) rampă ecologică ce corespunde în totalitate normelor UE) amplasată lângă CET, exploatată de firma austriacă A.S.A.

Practic, aceste „deșeurii” sunt:

- cele menajere provenind de la personal+clienți (max.20 persoane concomitent)
- ambalajele (hârtie, lemn, plastic de la produsele utilizate). În viitor se preconizează și preselecția lor – pe 4 categorii – în vederea reciclării.

Deșuri din spațiile verzi (frunze, iarbă etc.) nenocive ce se transport la rampa A.S.A. sau se compostează.

Deșuri industriale nu sunt, nu există activitate productivă poluantă, se depozitează și comercializează numai produse finite ambalate (nu în vrac) nu se prestează servicii (reparații liesing, reprezentanță birouri).

Plantații în zonă nu sunt, se prevăd plantații de aliniament + precum și spații verzi amenajate în incintă, peste 26% din teren inclusiv în zone.

Terenuri degradate nu sunt în zonă și activitatea propusă nu prezintă riscul degradării terenurilor înconjurătoare.

Bunuri de patrimoniu nu sunt în zonă, nu se pune problema de reabilitare urbană sau peisagistică. Nu sunt surse de potențial natural turistic sau clădiri istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

Disfuncționalitățile din zonă sunt prezentate detaliat la cap.2.6., subliniem expres faptul că realizarea investiției preconizate în prezenta documentație reduce aceste disfuncționalități.

(Se asigură o funcțiune controlată permanent + utilități urbane, alternative net superioare calitativ + imagine decât improvisațiile situate la Nord – km 543).

3.6.2. Pe baza acestor elemente, analizând prevederile H.G. 1076 – anexa 1: Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, apreciem următoarele, HG 1213/2006, anexe și 50/91 republicată, lista A-B, privind:

1. Caracteristicile planului:

a) planul P.U.Z. creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (de comerț, depozitare, producție) să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției, condițiile concrete de funcționare și să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

b) planul de utilizare a terenului liber de 13.790 mp este în concordanță cu:

- P.U.G. Municipiul Arad și Regulamentul de Urbanism aferent.
- situația de fapt a zonei adiacente centurii în care există deja unități productive, de prestări, comerț, transport etc.

- S.D.C. – R – Cerințe firmă – ce are aproape 300 unități similare în țară – toate omologate iar prezenta stație va atrage și alți investitori.

c) P.U.Z. este aliniat și în concordanță cu principiile dezvoltării durabile asigurând din prima fază până la atingerea capacității finale respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare.

d) nu generează sau cuprinde probleme relevante de mediu, activitatea preconizată fiind nepoluantă sau mult sub limitele admise în domeniu datorită absorbției vaporilor.

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, precizăm:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi indicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc. – vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max. 50 dB) și STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile; H.G. 349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

e) nu este relevant pentru programele naționale sau comunitare de mediu, nefiind o unitate activă care produce sau gestionează deșeuri, ape etc.

## 2. Caracteristicile efectelor sau zonei posibil a fi afectate:

a) probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor (datorită dotării și tehnologiei utilizate se elimină „în avans” riscul nefuncționării corespunzătoare – instalații control, avertizare, semnalizare etc., fapt ce permite amenajarea acestor stații în mediu urban, la 9-10 m de clădiri de locuit sau chiar în parcaje colective subterane).

b) nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate, depozitate sau comercializate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau sau lucrează oameni.

c) exclus, e la o distanță de peste 23 km de frontieră iar posibilele „efecte” se restrâng la eventual o încăpere (vezi 2/a).

d) nici în condiții accidentale, nici în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător.

e) efectele – ca areal de suprafață cât și ca numai de populație posibil afectat – considerăm că sunt practic nule, neafectând practic nici măcar lucrătorii din clădirile propuse. Subliniem faptul că toate spațiile sunt încălzite, ventilate și se asigură toate normele P.S.I. necesare, clădirile sunt incombustibile, materialele depozitate sunt incombustibile sau greu combustibile, se asigură dotare P.S.I., hidranți interiori și exteriori, trape de fum, avertizori de incendiu etc.).

f) arealul posibil de efectuat eventual o încăpere din construcțiile din incintă, nu se pune problema de alt areal și nici de valoarea acestuia (cap. 7.8.).

- nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (național, regional sau local) în zonă; nu există caracteristici naturale speciale;
- nu este posibilă depășirea standardelor sau valorilor limită de calitate a mediului, în incintă nefiind activitate generatoare de noxe, risc poluare, accident etc.
- este exclusă folosirea terenului în mod intensiv, procentul maxim de ocupare al terenului studiat cu construcții P.O.T. este sub 8%, rămân în incintă platforme + spații verzi amenajate 26%.

g) în zonă (și nici pe o rază de kilometri) nu există zone sau peisaje cu statut de protejare (nici măcar local) deci nici național, comunitar sau internațional.

Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare; apreciem că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului și se realizează pe o suprafață redusă, sub 1 ha.

Această încadrare e susținută de faptul că la toate investițiile similare realizate în țară au fost autorizate de organele competente în protecția mediului fără probleme, ca obiective ce nu fac obiectul procedurii de mediu.

Proiectantul consideră că prezenta documentație P.U.Z. se încadrează în prevederile H.G. 1076/2004 cap II, art. 5(3) a, HG 1213/2006, anexe și 50/91 republicată, lista A-B care precizează:

– se impun evaluări de mediu numai dacă pot avea efecte semnificative asupra mediului.

### 3.7. **Obiective de utilitate publică**

Terenul aferent zonei studiate se compune din următoarele forme de proprietate:

- domeniu public de interes național – DN7, centura Nord;
- domeniu public de interes local - De;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Terenurile aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice este teren neutilizat în prezent.

Terenurile aferente circulației publice vor fi trecute din proprietatea privată a Primăriei sau a persoanelor fizice sau juridice, în proprietatea publică a Primăriei Municipiului Arad sau statului, după caz. La A.C. se vor prezenta acte și accepturi legale pentru utilizarea terenului la realizarea benzilor de accelerare – decelerare.

După realizarea clădirilor se va face apartamentarea cu stabilirea cotei părți de teren ce revine de funcțiune.

## 4. **REGLEMENTĂRI**

Propunerile prezentului P.U.Z. se înscriu în prevederile P.U.G. al Municipiului Arad, precum și în propunerile de utilizare funcțională a prevederilor Regulamentului P.U.G., de a sprijini investițiile publice sau private.

Stația de distribuție carburanți va beneficia de o semnalistică proprie, specifică societății ROMPETROL, precum și de o imagine care a asigura îmbunătățirea ambiantului local.

Accesul și ieșirea auto se realizează din și în DN7 – km 541+100. Fluxurile de circulație în incintă sunt concepute pe principiul sensurilor unice, astfel încât să se evite punctele de conflict. Parcările pentru automobile sunt prevăzute în incinta stației separate pe destinații.

Rețelele edilitare existente (dacă este cazul) pe amplasament vor fi deviate și/sau protejate corespunzător avizelor de specialitate. Costul lucrărilor de deviere/protejare va fi suportat de beneficiarul investiției.

Stația va fi împrejmuită pe laturile de Est, Sud și Nord. Împrejmuirile se vor realiza din panouri din plasă metalică vopsită electrostatic, prinsă pe rame metalice fixate pe stâlpi fundații izolat.

Organizarea de șantier se va face în incintă.

Întrucât stațiile noi de distribuție a carburanților ROMPETROL adopta soluții tehnice la standarde ridicate, în conformitate cu normele de protecție a mediului, nu vor fi afectați factorii de mediu: apă, aer, sol (IISO 9001 și 14001).

Elaboratorul prezentului P.U.Z. apreciază că realizarea acestei zone cu profil mixt – dotări, prestări, va duce la dezvoltarea Municipiului Arad local dar și pentru zona Micălaca, existentă în sudul amplasamentului care este una dintre cele mai mari și mai complexe terenuri existente în municipiu, adiacent DN7 + centură + Micălaca Est.

De asemenea, elaboratorul propune ca într-o primă etapă este necesară demararea unor proiecte tehnice și de detaliu, (infrastructură și utilități, pentru zona - zonele amplasate în vestul zonei studiate, ca o premisă a demarării (adiacent DN dar la Nord de C.F.) a unui nou catalizator de dezvoltare pe terenul dintre Centura Nord și Arad.

„COPYRIGHT ! În conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătura pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, aprobat prin H.G. nr.1519/2004, acest proiect este proprietatea intelectuală a societății: B.I. ARH. DARIDA I. IOAN, autor ARH.DARIDA I. IOAN TNA 0600, MEMBRU R.U.R. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intră sub incidența legii dreptului de autor”.

Întocmit:

**Șef proiect:** arh. IOAN DARIDA  
**Urbanism și amenajarea teritoriului:** arh. IOAN DARIDA  
**Arhitectură:** arh. CARMEN RĂDUCU TNA 1875  
**Rezistență:** ing. DORIN STANCA  
**Instalații:** ing. VICTOR RĂSADEA  
**Geo:** ing. ȘTEFAN IAȘCHEVICI  
**Topo:** S.C. TEMPO SRL ARAD



|                   |   |
|-------------------|---|
| Proiect nr.       | 27/2007   |
| Faza:             | P.U.Z.  |
| Denumire proiect: | P.U.Z. – Stație distribuție carburanți<br>ROMPETROL – S.D.C. - R. Arad<br>Centura Nord km 541+100 |
| Volum II:         | Regulament aferent P.U.Z.   |

# REGULAMENT AFERENT P.U.Z.

## 1. DISPOZIȚII GENERALE

### 1.1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulamentul aferent Planului urbanistic zonal este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul zonei studiate.

Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G. ARAD.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism. (Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu) pentru părți componente ale orașului se schimbă concepția generală care stă la baza Planului urbanistic general aprobat, este necesară modificarea Planului urbanistic general conform legii.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism, aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit, ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobate pe care a urmat-o și documentația inițială sau prin refacerea în totalitate a acestei documentații.

### 1.2. Baza legală

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau în principal Legea Nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicană); H.G.R. Nr.433/1999 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 91/1991, privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor, Ghidul Privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale De Urbanism –Reglementare Tehnică Aprobata cu Ordinul MLPAT NR.21/N/10.04.2000, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - indicativ GM-010-2000, Legea nr.350/2001 pentru amenajarea teritoriului și urbanismul; HG nr.10761/04 Evaluare de mediu. Prezenta modifică Regulamentul preliminar de urbanism cuprins în P.U.G. După aprobarea HCLM a prezentei documentații, prevederile din PUZ-ul sau PUD-ul elaborat anterior se anulează, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

### 1.3. Domeniul de aplicare

1.3.1. Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, în extravilan cum este cazul la această documentație, zona S.D.C.-R ARAD, centura, km 541+100 aprobat prin PUG ARAD.

1.3.2. După aprobare zona figurată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului urbanistic zonal, va fi marcată pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.

1.3.3. Zonificarea funcțională a zonei a fost evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal. Zonificarea se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea și de ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu prevederile art.14 din Regulamentul general de urbanism. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale. Această zonificare este în concordanță cu prevederile din PUG + regulamentul aferent pentru UTR 1 propunerii pe 8.200 mp, studiat 13.790 mp central, ele constituind în esență întreaga zonă ce face obiectul PUZ.

#### 1.3.4. Asigurarea compatibilității funcțiilor

(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) Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa 1 la prezentul regulament.

1.3.5. Împărțirea teritoriului în zone și subzone a fost evidențiată în planșa care cuprinde delimitarea U.T.R.-urilor. U.T.R.-ul cuprinde o zonă a teritoriului urban cu o funcțiune predominantă sau cu caracteristici morfologice unitare sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu, cu regulamentele de urbanism aferente.

Au fost delimitate și respectate conform PUG Municipiul Arad, 1 UTR, respectiv 1 zonă, 2 subzone.

## 2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII

### 2.1. PRESCRIPTII ȘI RECOMANDĂRI GENERALE

Activitatea de construire în zona studiată P.U.Z. – S.D.C.-R Arad, km. 541+100 DN7, urmează să se desfășoare în cadrul următoarelor categorii:

- construire pe teren liber;
  - dotări de interes local sau orășenesc;
  - instituții și servicii;
- amenajări de spații verzi;
- căi de comunicații;
- echipare edilitară.

Autorizarea acestor categorii de construcții și amenajări să se supună procedurilor P.U.Z. și regulamentului aferent P.U.Z.

În cazul în care Planul urbanistic zonal și regulamentul aferent nu oferă date suficiente pentru eliberarea autorizației de construire și a certificatului de urbanism a unuia sau mai multor obiective prevăzute, Primăria orașului are obligația elaborării unui Plan urbanistic de detaliu pentru zona respectivă.

- Prevederi regulamentare anterioare:
  - întreaga zonă luată în studiu se află în extravilan

### 2.2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR Aspecte pozitive și funcționale privind organizarea arhitectural urbanistică a zonei

#### 2.2.1. NATURA OCUPĂRII TERENURILOR

Art. 1. Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului

##### 1.1. Profilul funcțional admis

- construcții cu funcțiune industrială, din zonă dotări, administrativă, comercială, de depozitare, prestări de servicii etc., precum și echipamente legate de funcționarea zonei;
- parcelări de terenuri cu destinație industrie mică, dotări, prestări servicii, comercială; locuințe
- construcții pentru staționări alimentare și auto;

##### 1.2. Profilul funcțional admis cu condiționări

- instalații tehnologice cu condiția ca studiul de impact să demonstreze că nu prezintă pericole sau inconveniente care să le facă incompatibile cu zona industrială sau vecinătățile ei și cu condiția să fie luate toate măsurile pentru evitarea poluării mediului și alte pericole;

- funcțiuni de locuire în incinte - subzone - cu altă destinație -cu condiția ca ele să fie destinate personalului a cărui prezență este necesară pentru asigurarea conducerii activității și a pazei construcțiilor (nu e cazul).

Art. 2. Tipul interzis de ocupare și utilizare a terenului

- construcțiile pentru echipare cu instalații tehnologice altele decât cele prevăzute la art. 1;
- construcții de locuințe, parcelări, altele decât cele prevăzute la art. 1;
- construcțiile în interiorul perimetrelor de protecție ale forajelor de apă potabilă, depozite de deșeuri;

Art. 3. Protecția față de poluare și alte riscuri

- pentru construirea clădirilor și a instalațiilor în zona industrială se vor lua măsuri pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri

## **2.2.2. CONDITII DE OCUPARE A TERENURILOR**

Art. 4. Caracteristicile terenurilor

4.1. Terenurile sunt construibile dacă prezintă următoarele caracteristici:

- suprafața minimă: 8.200 mp
- lățimea minimă: 69,70 mp fron DN7
- terenurile propuse valorificări se pot, în funcție de opțiunea proprietarului, comasa fără a depăși limitele subzonei, sau în părți în suprafețe ce nu pot fi decât minim cele stipulate la 4.1. alin. 1,2.

4.2. Pentru a fi construit un teren trebuie să fie accesibil dintr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile

Art. 5 Amplasarea construcțiilor în raport cu căile de circulație

5.1. Construcțiile trebuie să fie amplasate:

- la aliniamentul construcțiilor existente, în situația în care nu este indicat un alt aliniament în partea grafică prezentată;
- în retragere față de aliniamentul construcțiilor existente;
- la aliniamentul indicat în documentul grafic;

5.2. Distanța minimă de amplasare a oricărei construcții față de DN7 Arad - Nădlac este 24,80 m (conf.adresa DNADN + MIRA, anexată).

5.3. Distanța minimă de amplasare față de căile de circulație incluse în trama stradală majoră este de: drum colector profil transversal conform cu profilele transversale stabilite pentru circulații, unde față de limitele de proprietate este prevăzută implantarea construcțiilor la 10,0m de regulă.

5.4. Distanța minimă de amplasare a oricărei construcții față de căile de circulație ce nu sunt incluse în trama stradală majoră sunt 2m de la aliniamentul străzii, inclusiv în cazul legăturilor între drumurile de incintă (cu dublu sens sau sens unic).

NOTĂ: Extinderile, supraetajările, acoperirile cu șarpantă ale unor construcții existente ce nu respectă retragerile definite la art. 5 pot fi autorizate cu următoarele condiții:

- să nu prejudicieze retragerile de aliniament stabilite pentru lărgirea și modernizarea viitoare a drumului de incintă și spre fostul combinat.

Art. 6. Amplasarea construcțiilor în raport cu limitele separatoare ale parcelei

6.1. Distanța minimă de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei separatoare este egală cu cea stabilită în P.U.Z. – pl.03 A.

6.2. Distanța minimă de la o construcție până la limita separatoare posterioară este egală cu prevederile P.U.Z. – pl.03 A.

Art. 7. Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe aceeași parcelă

7.1. Fronturile stradale vor fi menținute în ordin conform soluției de urbanism.

7.2. Construcțiile pot fi:

- continue (cuplate) cu condiția ca frontul de stradă să nu depășească 80m lungime (după caz);
- discontinue, cu condiția ca în toate punctele fiecărei fațade distanța dintre fațadele clădirilor să fie conform acestui P.U.Z.

Art. 8. Înălțimea construcțiilor

Înălțimea construcțiilor - hale este stabilită la maxim 7,0m la cornișă pazie, maxim 8,50; în situații deosebite, impuse de necesități tehnologice speciale / estacade, turn răcire, elevatoare etc/  $H = 16,00$ , fără a intra în categoria clădirilor înalte și foarte înalte conform, P118/99

Art. 9. Procentul de ocupare al terenului POT maxim admis de 7,7%, 60% drum, platforme, parcaje, minim 26,30% spații verzi amenajate global în incinta de 8.200 mp.

Art. 10. Coeficientul maxim de utilizare al terenului  $CUT = 0,1$ , local 0,2

### **2.2.3. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI**

Art. 11. Circulații, accese, staționări

11.1. Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face pentru a reduce la minim eventualele decalaje între drumurile publice și carosabilele de incintă, după caz în etape de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

11.2. Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public sau privat având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile

Accesul la incinte-parcele va fi rezolvat într-o manieră care să permită vehiculelor să intre și să iasă fără manevre multiple conform P.U.Z. sens unic prioritar.

Pentru drumurile care se termină în fundături este necesară amenajarea acestora în așa fel încât să permită întoarcerea vehiculelor ce asigură securitatea zonei cu maxim dublarea ieșirilor la străzi; în etapa II se pot realiza și relații directe cu terenurile învecinate.

11.3. Rampele de acces auto nu trebuie să aducă modificări la nivelul trotuarelor.

11.4. Staționarea vehiculelor corespunzătoare construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice (incinta)

11.5. Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru garaje sau parcaje

11.6. Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din HG 525/1996 și a normativelor în vigoare, în concordanță cu necesitățile concrete

11.7. Se vor respecta prevederile NP=51/2001 privind accesibilitatea persoanelor cu handicap

### **2.2.4. AMENAJAREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIULUI PUBLIC ȘI MOBILIERULUI URBAN**

#### **12.1. Aspectul exterior al clădirilor**

Autorizația de construire poate fi refuzată dacă o construcție prin situare arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, siturilor, peisajelor naturale sau urbane;

- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie (conform standardelor „ROMPETROL”;
- Sunt interzise imitațiile stilistice, "folclorizarea" arhitecturală;
- Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor improprie forțată, nefuncțională;
- Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate aparent în exteriorul clădirii sau pe împrejmuiri;
- Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior, atât prin alegerea materialelor și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției;
- Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează;
- Volumul și poziția acestora nu va stânjeni traficul auto de șosea + acces sau pietonal în incintă

#### **12.2. Spații publice și spații plantate**

- Amenajarea spațiilor publice, realizarea construcțiilor și a mobilierului urban se va amenaja numai pe bază de documentații de specialitate aprobate, a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, eliberate conform Legii 50/1991 republicată și Legea nr.114/2007;

- Arborii existenți vor fi păstrați la maxim. Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel încât să respecte plantațiile existente;
- Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 50mp de teren neconstruit. Se va trata ca spațiu verde cel puțin 20% din suprafața totală a terenului.
- Se vor amenaja plantații de protecție, în special de-a lungul căilor publice, acestea fiind dimensionate în funcție de vântul dominant, de vecinătăți, de caracterul zonei înconjurătoare fără a obtura clădirile, indicatoarele.

### **2.2.5. PROTECTIA LUCRĂRILOR EDILITARE ȘI SERVITUTILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR**

Art. 13. Echiparea cu rețele tehnico - edilitare

Lucrările de echipare cu rețele tehnico - edilitare în zonele cu condiționare a construcțiilor se vor face cu avizul organului ce impune restricția în zonă, conf, avizelor obținute (fără condiții)

Nu se vor pune în funcțiune clădiri sau capacități productive ce nu au asigurate toate utilitățile impuse de normele și normativele în vigoare.

#### **1 Alimentarea cu apă și canalizarea**

##### **1.1. Alimentare cu apă**

În prezent zona studiată nu dispune de rețele de distribuție a apei potabile, la limita sudică a acesteia existând o arteră principală de apă potabilă, din tuburi de beton precomprimat, având traseul indicat în piesele desenate din cadrul studiului, respectiv drumuri conf.pct.2.4. adiacent DJ și alimentând orașul.

##### **1.2. Canalizare menajeră**

În zona studiată nu există rețele de canalizare menajeră, cel mai apropiat colector menajer major al sistemului de canalizare menajeră al municipiului Arad aflându-se la cca. 1.100 m Sud distanță de zonă, respectiv pe Calea Radnei (la Sud de C.F. Arad-Deva).

##### **1.2. Canalizarea pluvială**

Apele meteorice se colectează și dirijează spre Nord, Est, Vest în rigole adiacente drumurilor, respectiv canale ce în majoritatea timpului sunt uscate.

#### **2 Rețele electrice și de telecomunicații**

##### **2.1. Alimentarea cu energie electrică**

Datorită prezentei stației trafo de 400 kV la ~1.100 m Est în zonă, paralel cu centura sunt:

1. LEA 220 kV ~ 200 m Est față de centură
2. LEA 110 kV ~ 120 m Vest față de centură

Deci la distanțe ce nu influențează cu nimic stația.

##### **2.2. Telefonie**

În zona studiată nu există rețele de telecomunicații.

#### **3 Rețele termice, alimentare cu gaze naturale**

##### **3.1. Termoficare**

În zona studiată nu există rețele termice.

##### **3.2. Alimentarea cu gaze naturale**

În vecinătatea zonei studiate ~1.000 m Sud există o serie de străzi pe care există rețele de gaze naturale de presiune redusă, dimensionate pentru deservirea consumatorilor casnici și industriali (Micălaca).

### **3. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICĂ – ZONIFICARE**

#### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Nu s-au întocmit studii de fundamentare nici anterior, nici concomitent cu elaborarea acestui P.U.Z., care să aprofundeze funcțiunile și reglementările urbanistice ale zonei studiate.



Din prescripțiile Regulamentului aferent P.U.G., amintim:

### **Cap.1 - Generalități**

- Funcțiunea dominantă a zonei - zonă industrială nepoluantă, dotări, servicii
- Funcțiuni complementare - spații comerciale, prestări, locuințe

### **Cap.2 - Utilizare funcțională**

- Interdicție temporară de construcție până la elaborarea de P.U.D. sau P.U.Z., pentru întreaga suprafață.
- Interdicții permanente - nu se vor amplasa construcții în zonele de protecție ale liniilor de înaltă tensiune sau alte magistrale de utilități.

### **Cap.3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor**

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor față de punctele cardinale.
- Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu necesitățile funcționale și condițiile cap. 3.4.1.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente sau dacă se vor executa extinderi sau rețele noi.
- Extinderea 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 deținătorii de rețele.
- Rețelele de apă, canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului sau deținătorului (C.A.A.).
- Rețelele de alimentare cu gaze, energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.
- Pentru suprafețele parcelelor incluse în planurile urbanistice locale (P.U.Z., P.U.D.) aprobate de Consiliul Local, pot fi acordate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism respective.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- Construcțiile industriale vor fi prevăzute cu parcaje în funcție de specificul activității.
- Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente.

#### **3.2. Valorificarea cadrului natural**

În zona studiată – ca și în vecinătăți – nu există un cadru natural valoros; nu există terenuri de sport și agrement. Terenul este plat, 111,40 pe DN, +110,43 incintă latura Vest, +110,46 latura Est, +110,30 – 109,13, Cn 1897/6, ~110,65 De 1939/1.

#### **3.3. Modernizarea circulației**

##### **3.3.1. Reteaua stradală**

În concordanță cu normele EU pentru funcționarea acestei stații de distribuție carburanți de tip urban se propun următoarele lucrări de drumuri – sistematizare verticală.

- banda de frânare – decelerare – de 50 m lung, max. 5,5 lățime la intrare, accelerare la ieșire din stație (relație numai dreapta față de centură din care minim 3,00 pe domeniu public);
- senzori unici de circulație în incinta stației, cu accese distincte pentru parcare + pompe autoturisme; pompe camioane, rezervoare și gura descărcare combustibil; acces + parcare TIR.

Precizăm, conform adresă comună:

- 92/20565/2007 Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale S.A.
- 122771/28.08.2007 al MIRA – Inspectoratul General al Poliției Românie – Direcția Poliției Rutiere.

Ca răspuns la solicitarea ROMPETROL, se precizează, aliniat 2:

- stațiile distribuție carburanți amplasate de-a lungul DN nu se încadrează în categoria obiectivelor care atrag un trafic suplimentar.

Ca atare nu sunt valabile în acest caz precizările din adresa menționată PUZ I cap.4/art.47, Legea nr.79

Prin această rezolvare se asigură atât fluența circulației în stație cât și separarea corectă a tipurilor de utilizatori (alimentare, odihnă, cumpărături, încărcare rezervoare, tip carosabil) dar și colectarea în separator de hidrocarburi a pluvialului din zonele cu pompe de alimentare.

Structura rutieră propusă va fi alcătuită din 3 straturi de mixturi asfaltice în funcție de necesități.

Trotuarele adiacente se vor amenaja cu dale FIN - DECOR pe fundație de balast.

Se va asigura accesul auto și pietonal în fiecare incintă cu clădiri noi.

La toate clădirile existente și propuse se vor respecta prevederile N51/2000 privind accesibilitatea persoanelor cu handicap.

Nu se prevăd lucrări majore de sistematizare verticală; cota drum+trotuare existente nu se modifică esențial.

Încadrarea îmbrăcămînții de carosabil se va realiza cu borduri prefabricate 15×25 cm montate denivelat pe fundație de beton simplu B200 .

Panta transversala a carosabilului va fi de 2,5% în formă de acoperiș.

Pantele longitudinale proiectate vor fi alese astfel încât să ducă la volume minime de terasamente și să asigure scurgerea apelor pluviale spre gurile de scurgere amplasate de o parte și alta a carosabilului.

Pentru siguranța circulației se prevede montarea unor indicatoare de reglementarea circulației și aplicarea marcajelor rutiere longitudinale și transversale.

### **3.4. Zonificarea funcțională - Reglementări**

#### **Bilant teritorial, indici urbanistici**

Funcțiunea primordială propusă prin prezenta documentație pentru zonă este de dotări, locuințe și funcțiuni complementare.

Datorită:

- Relației cu drumul adiacent
- Formei și dimensiunii terenului cu propuneri pe 8.200 mp terenuri libere stânga-dreapta (Vest și Est)
- P.U.Z. DN7 km 541-542, HCLM 279/2007
- Intenției proprietarului de a valorifica aceste terenuri libere.
- Posibilității de a întregii frontul la DN – centura Nord.
- Dezvoltării dinamice a serviciilor comerciale în zonă.
- Posibilității realizării unor clădiri cu arhitectură contemporană fără negarea-anularea celei vechi existente.

Se propune:

- Crearea unei zone Z1 – identică cu incinta cu propuneri, delimitată: Nord – Cn 1897/6, Vest – DN7, Est – Cn 1897/4, Sud – De 1939/4

Pe suprafață de 8.200 mp, având indicii calculați conform date P.U.Z. – Zona 1 (zona studiată are 13.790 mp).

|        | <b>E</b> | <b>P</b> |
|--------|----------|----------|
| P.O.T. | 0        | 7,70%    |
| C.U.T. | 0        | 0,08     |

Ea cuprinde 2 subzone – SA, SB, SC cu următoarele caracteristici și propuneri urbanistice:

**SA**, teren 6.050 mp, delimitată:

Nord: Cn 1897/6

Vest: DN7

Est: CN 1897/4

Sud: De 1939/4

Este destinată adăpostirii funcțiilor „active” ale S.D.C. – R conform memoriu comun SA – SB  
10 parcaje + pompe multiproduș + rapid pentru motorină

**SB**, teren 2.150 mp, este o „enclavă” în partea Nord-Est a stației, practic zona parcaje pentru camioane (8 buc.):

Nord: SA  
 Vest: SA  
 Est: SA  
 Sud: SA

Descrierea funcțională – tehnologică este evident unitară – pe ansamblul S.D.C. – R fiind o funcțiune primară ce de distribuție carburanți.

Stația de distribuție carburanți va cuprinde obiecte supraterane (magazin mixt, peron pompe protejate cu copertina, monolit, steaguri „HEP”, semnal luminos H=16,00 m, punct aer-apă, semnale, platforme carosabile și pietonale etc.) și subterane (rezervoare de depozitare carburanți, separator hidrocarburi, guri de descărcare carburanți). Amplasarea obiectelor în incintă respectă normele de siguranță prevăzute în Normativul pentru proiectare, execuție, exploatare și postutilizare a stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule NP 004-03.

Obiectele stației vor fi dispuse conform planului de situație anexat.

1. Magazinul are o suprafață construită de 206,25 mp. Clădirea este parter, cu structură metalică (stâlpi și ferme), având închiderile realizate din panouri sandwich din tablă și termoizolație vată minerală. Tâmplăria exterioară se va realiza din profile de aluminiu și geam termopan. Compartimentările interioare vor fi realizate din sisteme de închidere ușoare: pereți gipscarton, tâmplărie din aluminiu și geam termopan, tâmplărie din lemn. Construcția va cuprinde spațiul de vânzare, zona alimentație publică, spațiu preparări, grupuri sanitare pentru personal și public, birou, două depozite pentru marfă și spații anexe. Gradul de finisare va fi la un standard adecvat, avându-se în vedere atât solicitările funcționale, cât și siguranța în exploatare. La exterior este prevăzută o terasă acoperită, cu posibilitatea de închidere sezonieră cu panouri pliabile.

2+3. Peron pompe – pentru alimentare cu carburanți: cu două pompe duble multiproduș, este protejat cu o copertină metalică. Finisajele vor fi deosebite, caracteristice stațiilor ROMPETROL. Pompele vor fi dotate cu recuperare de vapori. Cele două pompe rapide vor fi amplasate separat și protejate cu copertină metalică și vor fi dotate cu un satelit care va ușura livrarea carburantului pentru vehicule de mare gabarit.

4. Parcul de rezervoare – amplasat subteran, este alcătuit din 3 rezervoare de câte 60 mc fiecare (având o capacitate totală de 180 mc), cu pereți dublu, recuperare de vapori și control automat al cantității pentru evitarea unor posibile pierderi. Rezervoarele vor fi prinse și montate pe o fundație tip radier.

5. Cămin guri de descărcare: este o construcție din beton acoperită cui capac prevăzut cu dispozitiv antiex.

6. Aerisiri rezervoare și aerisiri separator: realizate cu o structură metalică de susținere a țevelor pentru aerisire, h=4 m, cu opritor de flacără, conform NP 004/03.

7. Punct aer . apă: va conține 1 aparat de umflat cauciucuri și 1 colonetă de apă.

8. Separator de hidrocarburi și nisip: realizat în construcție subterană din două compartimente cilindrice verticale realizate cu pereți din beton armat. Rolul funcțional al separatorului este curățirea de impurități a apelor pluviale provenite din zona peronului pompelor de livrare combustibil, ape ce pot fi impurificate de eventualele scurgeri de combustibil. Compartimentul în care se acumulează reziduurile petroliere se golește periodic prin vidanjare de către unități speciale și transportă la stația de epurare a orașului.

9. Monolit: este elementul prin care se urmărește semnalizarea funcțiunii; acesta prezintă emblema firmei și informații privind tipurile de combustibil comercializate, prețurile acestora și serviciile oferite clienților.

10. Platforma de gunoi: este o suprafață betonată, amplasată în apropierea magazinului, pe care sunt situate containerele pentru colectarea gunoiului.

11. Steaguri – elemente decorative cu rol informațional-decorativ.

12. Semnal luminos H=16,00 m.

## Date privind tehnologia și instalațiile

### Memoriu tehnic – tehnologie

#### Profilul de activitate

Activitățile principale desfășurate stația de distribuție sunt:

- alimentarea cu carburanți în vrac a autovehiculelor
- comercializarea de produse specifice auto și de larg consum
- alimentație publică tip fast-food

#### Capacitatea de depozitare a produselor petroliere

Capacitatea de 180 mc produse petroliere a stației este formată din 3 rezervoare, propuse prin actuala documentație. (pereți dubli, semnalizare avarie)

Destinația pe produse petroliere a rezervoarelor este următoarea:

|                                |                     |                |
|--------------------------------|---------------------|----------------|
| - MOTORINA EURO (Efix)         | 1 rezervor          | 1×60 mc        |
| - MOTORINA SUPER EURO          | 1/3 rezervor        | 1×20 mc        |
| - EURO SUPER 98 Fără Pb        | 1/3 rezervor        | 1×20 mc        |
| - EURO STANDARD Fără Pb (Efix) | 2/3 rezervor        | 1×40 mc        |
| - PREMIUM E                    | <u>2/3 rezervor</u> | <u>1×40 mc</u> |
|                                | TOTAL:              | 180 mc         |

#### Calitatea produselor petroliere livrate

Prin pompele stației vor fi livrate următoarele produse petroliere fabricate după următoarele norme europene:

- MOTORINA EURO (Efix) conform standard EURO 4
- MOTORINA SUPER EURO conform standard EURO 5
- EURO SUPER 98 Fără Pb conform standard EURO 5
- EURO STANDARD Fără Pb (Efix) conform standard EURO 4
- PREMIUM E conform **Certificat de Calitate**

#### Capacitatea de livrare a produselor petroliere

Livrarea produselor petroliere se realizează prin 2 pompe de alimentare auto tip multiprodus cu un debit de 40 l/min/modul (furtun). Pompele multiprodus sunt dotate cu opt furtunuri fiecare, amplasate câte patru pe fiecare parte, ce pot livra fiecare la două furtunuri simultan, două din cele patru produse. Pompele rapide (două) vor livra carburant cu un debit superior, fiind destinate vehiculelor cu rezervoare de mare capacitate.

#### Fluxul tehnologic

##### Fluxul tehnologic distribuție produse petroliere

Fluxul tehnologic constă în următoarele faze generale:

- aprovizionarea stației de distribuție carburanți cu produse petroliere cu autocisterne prevăzute cu instalație de recuperare vapori;
- descărcarea autocisternelor prin cădere liberă în rezervoarele de depozitare, montate îngropat, prin intermediul gurilor de descărcare amplasate în cămin;
- aspirarea produselor din rezervoare cu ajutorul pompelor;
- refularea produselor în rezervoarele autovehiculelor.

#### Amplasarea utilajelor și instalațiilor tehnologice

Amplasarea echipamentelor de depozitare, de livrare și a celorlalte obiecte ale stației de distribuție asigură o circulație fluentă la alimentarea autovehiculelor, asigură condițiile stabilite de reglementările specifice pentru transportul auto al gazelor petroliere lichefiate.

La amplasarea noilor echipamente s-a ținut cont de prescripțiile „Normativul de proiectare, execuție, exploatare și postutilizare a stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule (benzinării) pentru asigurarea siguranței la foc” – **indicativ NP004-03**.

#### Nivelul tehnologiei adoptate

Tehnologia adoptată este la nivelul celor mai noi realizări tehnice în domeniul depozitării și livrării produselor petroliere în stațiile de distribuție carburanți a autovehiculelor, sistem existent în țările C.E.E.

Astfel sunt prevăzute:

- pompe cu înalte performanțe hidraulice;
- rezervor cu pereți dubli, dotat cu sistem automat de control al eventualelor neetanșeități;
- sistem complet de recuperare vapori;
- montarea de dispozitive antideflagrante pe toate conductele de aerisire – tip SILEA (montate în căminul de pe rezervoare);
- montarea de supape cu bila plutitoare la capătul conductelor de aerisire, în spațiul de vapori al rezervoarelor;
- măsurare automată a nivelului, temperaturii și densității produsului din rezervor, precum și al nivelului de apă;
- dispozitive de limitare a umplerii rezervoarelor (dispozitiv de preaplin);
- sistem managerial de gestiune. Raportul de gestiune va totaliza intrările de produse petroliere (trunctoare de nivel) și vânzările prin pompe în mod automat (fără intervenție manuală);
- emiterea automată, pentru fiecare livrare, a unui bon.

### **Mecanizarea și automatizarea procesului tehnologic**

În vederea reducerii efortului fizic al operatorilor, al măririi productivității muncii, al reducerii și evitării pierderilor și a măririi siguranței în exploatare s-au prevăzut următoarele în ceea ce privește mecanizarea și automatizarea procesului tehnologic:

- măsurarea automată a nivelului, temperaturii și densității produselor și a nivelului de apă din rezervor, cu transmiterea datelor la sistemul managerial din cabina;
- pistoale de livrare, cu dispozitive pentru evitarea deversărilor și colectarea vaporilor;
- pompe cu comandă și transmisie date la distanță;
- sistem managerial pentru evidențierea cantităților livrate, a stocurilor, semnalizarea oricărei diferențe apărute între cantitatea măsurată la rezervor și cea livrată, precum și semnalizarea necesității efectuării aprovizionării cu produse, în cazul atingerii stocului de siguranță;
- sistem de conducte și dispozitive pentru colectarea vaporilor de benzină în timpul operațiilor de încărcare rezervoare, depozitare și livrare auto.

### **Caracteristicile principale ale utilajelor și echipamentelor**

Furnizorii echipamentelor din această stație de distribuție prezintă fișele tehnice pentru următoarele utilaje și echipamente:

- rezervor cilindric orizontal cu manta dublă – 60 mc;
- pompa modulară;
- indicator automat pentru măsurarea nivelului în rezervoare;
- valva de respirație cu opritor de flăcări;
- cuplă rapidă cu valvă uscată și opritor de flăcări pentru racord recuperare vapori;
- valvă limitator de umplere;
- valvă antiamorsaj rezervor;
- capac carosabil cămin gură de vizitare rezervoare.

Datele de sinteză privind bilanțul teritorial:

- zona studiată 13.790 mp
- incinta propuneri 8.200 mp

P.O.T., C.U.T. existent – propus, inclusiv destinația terenului sunt prezentate la pagina 15.

**BILANT TERITORIAL****ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ZONA STUDIATĂ – 13.790 mp**

| TEREN AFERENT         |                          | Existent      |             | Propus        |             |
|-----------------------|--------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
|                       |                          | mp            | %           | mp            | %           |
| 1.                    | Stație carburanți        | -             | -           | 630           | 4,57        |
| 2.                    | Drum centură             | 665           | 4,82        | 945*          | 6,82        |
| 3.                    | Drum exploatare          | 640           | 4,64        | 620           | 4,50        |
| 4.                    | Platforme, parcaje       | -             | -           | 5.415         | 39,27       |
| 5.                    | Canale                   | 930           | 6,74        | 910           | 6,60        |
| 6.                    | Spații verzi amenajare   | -             | -           | 2.155         | 15,64       |
| 7.                    | Spații verzi neamenajate | 475           | 3,44        | 235           | 1,70        |
| 8.                    | Teren agricol            | 11.080        | 80,36       | 2.880         | 20,89       |
| <b>TOTAL GENERAL:</b> |                          | <b>13.790</b> | <b>100%</b> | <b>13.790</b> | <b>100%</b> |

**ZONA STUDIATĂ**

|        | <b>E</b> | <b>P</b> |
|--------|----------|----------|
| P.O.T. | 0        | 4,60%    |
| C.U.T. | 0        | 0,05     |

\*Inclusiv benzi intrare – ieșire stație – 280 mp.

**BILANT TERITORIAL****ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ INCINTA PROPUNERI – 8.200 mp**

| TEREN AFERENT         |                          | Existent     |             | Propus       |             |
|-----------------------|--------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|                       |                          | mp           | %           | mp           | %           |
| 1.                    | Stație carburanți        | -            | -           | 630          | 7,69        |
| 2.                    | Drum centură             | -            | -           | -            | -           |
| 3.                    | Drum exploatare          | -            | -           | -            | -           |
| 4.                    | Platforme, parcaje       | -            | -           | 5.415        | 60,03       |
| 5.                    | Canale                   | -            | -           | -            | -           |
| 6.                    | Spații verzi amenajare   | -            | -           | 2.155        | 26,28       |
| 7.                    | Spații verzi neamenajate | -            | -           | -            | -           |
| 8.                    | Teren agricol            | 8.200        | 100%        | -            | -           |
| <b>TOTAL GENERAL:</b> |                          | <b>8.200</b> | <b>100%</b> | <b>8.200</b> | <b>100%</b> |

**INCINTA PROPUNERI**

|        | <b>E</b> | <b>P</b> |
|--------|----------|----------|
| P.O.T. | 0        | 7,70%    |
| C.U.T. | 0        | 0,01     |

#### **4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

##### **4.1. L. Locuirea**

Subzone - locuințe individuale P+M, S+P+1M; Li

##### **4.2. I.S. Instalații și servicii**

Subzone - construcții administrative, bancare ISb  
 - construcții comerciale ISc  
 - construcții de cult IScu  
 - construcții de învățământ ISî  
 - construcții de cultură IScl  
 - construcții de sănătate ISs  
 - construcții asistență socială ISas  
 - alte categorii de instituții publice sau servicii ISp

##### **4.3. I.D. Unități de producție și depozitare**

Subzone - industrie nepoluantă, anexe IDn  
 - depozitare IDd  
 - servicii, prestări etc. IDs

##### **4.4. C. Căi de comunicație**

Subzone - căi de comunicație rutiere DN Crn  
 - căi de comunicație drum cat.II, III Crd

##### **4.5. S.P. - Spații plantate, agrement, sport**

Subzone - parcuri SPp  
 - sport SPR  
 - perdele protecție SPpp  
 - agrement SPa  
 - agrement nautic SPan

##### **4.6. T.E. - Echipare edilitare**

Tipuri - apă TEa  
 - canal menajer TEM  
 - canal pluvial TEP  
 - electric TEE  
 - gaze TEG  
 - telefonie TET  
 - apă incendiu TEai  
 - stație pompare TESP  
 - zone pentru gospodărie comunală GC

## 5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

### 5.1. Generalități

Funcțiunea principală în U.T.R. zona studiată Z1 este de comerț, prestări servicii și activități conexe, etc.

Funcțiunea dominantă azi fiind atât la nivel UTR cât și la zona studiată în PUZ (conf.PUG aprobat) dotările și industria, ne vom referi în continuare la caracteristicile principale pentru această funcțiune, respectiv funcțiunilor complementare aferente ei, caracteristicile principale corespunzătoare funcțiunilor de interes orășenesc sau specifice arterei de legătură Arad – Oradea – DN79, km 5+100 penetrație în oraș, precum și celor de cartier, vor fi schematic amintite în cadrul fiecărui sector, urmând ca acestea să fie detaliate în documentațiile autorizației de construire.

Funcțiunii principale i se pot asocia funcțiuni complementare, permise prin Regulament, care stabilește:

- procentul maxim din aria utilă a clădirilor care este destinată funcțiunilor complementare: 50%.

De la data aprobării Regulamentului, aceste procente trebuie respectate în toate etapele realizării clădirilor noi, în sensul nedepășirii procentului maxim admis funcțiunilor complementare.

2. Calculul Ad, Ac, Au se face conform normative. În calculul ariei utile dacă este cazul intră numai camerele de locuit, adică acele încăperi (separate) care au simultan următoarele caracteristici (pentru locuințe de serviciu):

- lumina directă;
- suprafața pardoselii minimum 9,00 mp;
- înălțimea liberă de minimum 2,5m pe minimum 2/3 din suprafața pardoselii;
- nivelul pardoselii în întregime deasupra nivelului terenului.

3. Activitățile complementare cuprinse în clădirile anexe și admise în U.T.R. sunt:

- garaje pentru parcaje autoturisme, dimensionate conf. 03 A;
- depozite necesare activității de bază;

4. Activități complementare interzise în clădirile anexe:

- parcare sau gararea mașinilor agricole (tractor, combină, semănători);
- adăpostirea animalelor mari (cai, vaci, oi, porci);
- amenajarea de depozite en-gos sau comerț nu respectă profilul de bază.

5. În toate parcelele construibile din U.T.R., procentul din aria utilă a clădirilor care trebuie să fie folosită funcțional este o cifră standard (minimală): 50%, ea putând fi majorată de către investitor până la 100% din aria utilă. Această cifră se precizează în P.A.C. pentru a fi înregistrată în autorizația de construire.

Pentru toate celelalte tipuri de rezolvări regulile generale și particulare de construibilitate se stabilesc separat, distinct în prevederile aferente UTR-ului.

6. Toate autorizațiile de construire se vor elibera de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Consiliul Local poate aproba diminuarea suprafeței standard de la 25%, în scopul măririi procentului destinat funcțiunii complementare, în cazul excepțional în care solicitantul acestei schimbări folosește spațiul construit pentru o activitate necesară locuitorilor sau pentru un serviciu public care nu poate fi organizat de către Consiliul Local.

În acest caz, autorizarea construirii se face după următorul flux: Hotărâre a Consiliului Local → Certificat de urbanism → P.U.D. aprobat (P.U.D. aprobat (eventual după Studiu de Impact) → P.A.C. → Autorizație de construire.

7. În termen de 12 luni de la data aprobării prezentului Regulament, persoanele care desfășoară activități, care nu încadrează în activitățile permise de Regulament, își vor înceta activitatea.

## 6. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - U.T.R.-uri

### 6.1. Prescripții generale

Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferente P.U.Z. S.D.C.-R Arad – centură se propune (odată în menținerea grupării pe UTR) împărțirea teritoriului aferent în zone și subzone ale căror limite se propun materializate după următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă
- axele străzilor (aleile, pietonalele) ce le delimitează sau leagă propunerile

Au rezultat astfel un număr de 1 zonă împărțită în 2 subzone/1 parcelă, toate pe parcela de 8.200mp. Pentru fiecare din aceste zone și subzone s-au întocmit fișe cu prescripții și recomandări cu



privire la regimul de amenajare instituit în zonă. Aceste prescripții completează, detaliază și localizează prevederile generale pentru zonele și subzonele cu caracteristici similare pot fi formulate și aplicate prescripții identice (conform ghid GM010-2000 pag.25 aliniat ultim).

Fiecare zonă este prezentat pe suport grafic distinct - planșe colorate + bilanț teritorial - și fiecare subzonă are descriere detaliată:

Z1 – 8.200 mp cu:

SA – 6.050 mp

SB – 2.150 mp

#### RECAPITULATIE

|   |                  |
|---|------------------|
| <u>TOTAL LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ</u>       | <u>13.790 mp</u> |
| <u>TOTAL ZONĂ AFERENTĂ INVESTITIEI:</u> | <u>8.200 mp</u>  |

## 7. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

### BILANT TERITORIAL

#### 7.1. ZONA 1

- Date de recunoaștere
  - suprafața totală 8.200 mp din care:
  - Subzona SA = 6.050 mp
  - SB = 2.150 mp

deci total 1 zonă, 2 subzone cu propuneri, diferite ca suprafață, în care 8.200 mp în total sunt destinate funcțiunii principale.

- procentul de ocupare a terenului P.O.T. = 7,70%
- coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. = 0,1
- funcțiunea dominantă dotări: activități industriale nepoluante, prestări servicii, comerț, depozitare, activități auxiliare aferente comercializării carburanților
- Delimitare:
  - nord: Cn 1897/6
  - sud: De 1939/4
  - est: Cr 1897/4; Cn – (la N un mic canal)
  - vest: DN7
- Regimul juridic propus al terenului:
  - domeniul privat al persoanelor fizice și juridice: 1 zonă, 2 subzone
  - domeniu public al statului - terenurile aferente circulațiilor auto și pietonale, spații verzi stradale, benzi frânare – accelerare la DN7 centură
- Recomandări:
  - respectarea funcțiilor propuse;
  - asigurarea cu toate utilitățile necesare funcționării;
  - imagine arhitecturală omogenă, specifică funcțiilor din zonă, peste nivelul estetic al celor existente deja lângă DN7 (latura Vest sau către oraș, evident cu respectarea specificului firmei)
  - asigurarea parcajelor și carosabilelor în incintă sau între incinte, parcele, lot, după caz, colaborare pentru asigurarea accesului spre – din zonele învecinate
- Restricții
  - interzicerea schimbării funcțiunii dominante propuse;
  - interzicerea amplasării de construcții provizorii;
  - folosirea străzii ca staționare pentru mașini;
  - nerespectarea aliniamentului de la marginea rețelei rutiere majore pentru toate construcțiile (conf. pl.03 A);
  - amplasarea de unități poluante;
  - neasigurarea spațiului pentru lărgirea DN la 4 benzi

### 7.1.1. SUBZONA SA

- Date de recunoaștere:
  - suprafață teren: 6.050 mp
  - P.O.T. = 10,41 % teren valorificabil, mediu Z1 7,70
  - C.U.T. = 0,11

#### BILANȚ TERITORIAL - LIMITĂ AFERENTĂ INVESTIȚIEI

| FUNCTIUNI URBANE               | Suprafață / mp | %     |
|--------------------------------|----------------|-------|
| Stație distribuție carburanți  | 630            | 10,41 |
| Spații verzi amenajate         | 1.845          | 30,49 |
| Carosabile, platforme, parcuri | 3.575*         | 59,10 |
| Zone de protecție              | 0              | 0     |
| Teren agricol, pășune          | 0              | 0     |
| <b>TOTAL:</b>                  | 6.050          | 100   |

- Delimitări:
  - nord: Cn 1897/6
  - est: Cn 1897/4
  - vest: DN7
  - sud: De 1939/4
- Regimul de proprietate asupra terenurilor:
  - domeniu privat al persoanelor fizice și juridice
- Regimul de aliniere:
  - similar zona 1, cu aliniament propus la frontul stradal, respectiv față de clădirile din vecinătate.
- Regim de înălțime: stație, copertine etc. – P, P+1 parțial
- Accese pe parcelă:
  - de pe drumul național adiacent în etapa II conf. PUZ latura Nord
- Materiale de construcții:
  - structura de rezistență: la alegerea proiectantului, în concordanță cu necesitățile funcționale sau tehnologice și structura specială a terenului;
  - finisaje - conform alegerii beneficiarului și proiectantului, conferind personalitate distinctă conform standard ROMPETROL.
- Recomandări:
  - respectarea funcțiunilor propuse;
  - asigurarea cu toate utilitățile necesare funcționării în condiții de siguranță tehnologică;
  - respectarea aliniamentelor și a zonelor de protecție propuse;
  - gruparea funcțiunilor anexe opus fronturilor, în spații închise și protejate, izolate fonic;
  - activități nepoluante.
- Restricții:
  - schimbarea funcțiunii propuse;
  - interzicerea amplasării de construcții provizorii (peste 1 an);
  - amplasarea de unități ce pot polua aerul, apa, solul, generează zgomote, trepidații sau reactivarea cu materialele din sol
- Plantații
  - aliniament 1-2 rânduri arbuști în fața clădirilor spre DN.7
  - arbori ornamentali, pomi în incinte, perimetral
  - gard viu și gazon.

Soluțiile de detaliu se stabilesc odată cu autorizația de construcție.

### 7.1.2. SUBZONA SB

- Date de recunoaștere:
  - suprafață teren: 1.285 mp
  - P.O.T. = 0 % teren valorificabil, mediu Z1 7,70 (nu sunt clădiri supraterane)
  - C.U.T. = 0,00

#### BILANȚ TERITORIAL - LIMITĂ AFERENTĂ INVESTIȚIEI

| FUNȚIUNI URBANE                | Suprafață / mp | %     |
|--------------------------------|----------------|-------|
| Stație distribuție carburanți  | 0              | 0     |
| Spații verzi amenajate         | 310            | 24,13 |
| Carosabile, platforme, parcări | 975            | 75,87 |
| Zone de protecție LEA - LES    | 0              | 0     |
| Teren agricol, pășune          | 0              | 0     |
| <b>TOTAL:</b>                  | 1.285          | 100   |

- Delimitări:
  - nord: S1
  - est: S1
  - vest: SA
  - sud: SA
- Regimul de proprietate asupra terenurilor:
  - domeniul privat al persoanelor fizice și juridice
- Regimul de aliniere:
  - similar, cu aliniament propus conform pl.03 A
- Regim de înălțime: numai lucrări la nivelul solului
- Accese pe parcelă:
  - de pe accesul auto din SA, numai pentru clienți și furnizori
- Materiale de construcții:
  - structura de rezistență: la alegerea proiectantului, în concordanță cu necesitățile funcționale sau tehnologice și structura specială a terenului; pentru drum, platforme, parcaje
  - finisaje - conform alegerii beneficiarului și proiectantului, conferind personalitate distinctă fiecărei funcțiuni, conform standard ROMPETROL și relații cu SA
- Recomandări:
  - respectarea funcțiunilor propuse;
  - asigurarea cu toate utilitățile necesare funcționării în condiții de siguranță a locuințelor;
  - respectarea aliniamentelor și a zonelor de protecție propuse;
  - marcarea, semnalizarea circulației.
- Restricții:
  - schimbarea funcțiunii propuse;
  - interzicerea amplasării de construcții provizorii;
  - amplasarea de unități ce pot polua aerul, apa, solul, generează zgomote, trepidații etc.
  - obturarea vizibilității pentru vehicule
- Plantații
  - aliniament 1-3 rânduri arbuști în jurul circulației din incintă;
  - arbori ornamentali, pomi în incinte (fără a îngreuna parcare, accesul)
  - gard viu și gazon.

Soluțiile de detaliu se stabilesc odată cu autorizația de construcție.

Întocmit de:  
arh. IOAN DARIDA



