

Nr. 8 / 14.11.2023

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, începând cu data de 14.11.2023 la avizeriul Primăriei orașului Sântana și pe site-ul primăriei sunt afișate următoarele documente:

PROIECT DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL- „FERMA FOTOVOLTAICĂ”, ORAȘUL SÂNTANA, FN, CF 317078, JUDEȚUL ARAD

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normative va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile ali. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunere spre avizare de către autoritățile publice".

În conformitate cu prevederile art.7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003 "La publicarea anunțului, autoritatea administrației publice va stabili o perioadă de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de acte normative prevăzute la alin. (2), pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice."

În perioada 14.11.2023 - 24.11.2023 proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice se poate consulta la sediul Primăriei orașului Sântana și pe site-ul primăriei și se pot primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la actul normativ mai sus menționat.

Transmiterea propunerilor, sugestiilor și opiniilor se poate face:

- Prin e-mail pe adresa: contact@primariasantana.ro
- Prin fax la nr. 0357/ 100 075
- Prin posta la adresa Primăriei orașului Sântana, str. Muncii, nr. 120 A
- Depuse la registratura Primăriei Sântana

Persoana de contact:
C.J. Iușan Larisa Silvana

PRIMAR,
TOMUȚA DANIEL SORIN

ROMÂNIA, JUDEȚUL ARAD
ORAȘUL SÂNTANA
INIȚIATOR: TOMUȚA DANIEL SORIN

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL- „FERMA
FOTOVOLTAICĂ”, ORAȘUL SÂNTANA, FN, CF 317078, JUDEȚUL ARAD**

INIȚIATOR – TOMUȚA DANIEL SORIN, PRIMARUL ORAȘULUI SÂNTANA
AVÂND ÎN VEDERE:

- Motivarea domnului primar, Tomuța Daniel Sorin, nr. 28016/10.11.2023 ;
 - Raportul de specialitate întocmit de d-na arhitect- șef Cociș Diana-Alexandra, nr.28062/10.11.2023;
 - Legea nr. 350/2001 (r) privind Amenajarea teritoriului și urbanism;
 - Legea nr. 50/1991 (c) privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții;
 - art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ
- În temeiul art . 196 alin (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

PROPUNE:

Art. 1 Se aprobă Planul urbanistic zonal- „Ferma fotovoltaică”, orașul Sântana, FN, Cf. nr. 317078 Sântana, jud. Arad.

INIȚIATOR,
TOMUȚA DANIEL SORIN

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,
jurist SAS VIORICA



**SERVICIUL
URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**
nr. 28062 din 10.11.2023

REFERAT DE SPECIALITATE
Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„FERMĂ FOTOVOLTAICĂ”

Beneficiarul investiției: **S.C. FAIR PLAY ȘERBAN S.R.L.**
Parcela este situată în intravilanul orașului Sântana
Proiectant: **S.C L&C TOTAL PROIECT S.R.L**
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. CIOARĂ Lucian- Ovidiu A.**
Proiect nr. **08/ 2022**

Prezenta lucrare la faza de P.U.Z, proiect întocmit de către **S.C L&C TOTAL PROIECT S.R.L** - specialist cu drept de semnătură R.U.R. **urb. CIOARĂ Lucian-Ovidiu A.**, s-a elaborat la inițiativa beneficiarului **S.C. FAIR PLAY ȘERBAN S.R.L.**, în baza **Certificatului de urbanism nr. 50/ 08.06.2022** (prelungit până în 08.06.2023), în vederea realizării „**FERMĂ FOTOVOLTAICĂ**”, teren situat în intravilanul orașului Sântana.

1. Încadrarea în localitate. Situația existentă

Terenul având CF **317078** este proprietatea privată, aparținând beneficiarului **S.C. FAIR PLAY ȘERBAN S.R.L.**, conform extraselor CF nr. **317078 Sântana**

Categoria de folosință a terenurilor este - neproductiv în intravilan.

Terenul este liber de amenajare și construire, acesta având acces auto facil prin CF 317129 Sântana, conform servituții de trecere auto și pietonal dar și amplasarea unei linii electrice subterane de racordare a parcului fotovoltaic, în favoarea S.C. FAIR PLAY ȘERBAN S.R.L..

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în partea de Sud-Vest a orașului Sântana, în intravilan, și este limitrofă cu:

- Nord – zonă agrement/ servicii în intravilan- CF 316742 și CF 317160;
- Vest- agricol extravilan- CF 313425;
- Est– zonă agrement/ servicii în intravilan- CF 316129 și CF 317128;
- Sud- CF Arad- Oradea;

Terenul este neconstruit actualmente, este de formă neregulată, neproductiv în intravilan, cu interdicție temporară de construire. Suprafața parcelei este de 50.000mp.

Terenul are o suprafață relativ plană, amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală. Altitudinile fiind cuprinse în interval 109-111 metri față de cota Mării Negre.

2. Situația juridică a terenului:

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafață totală de **50,000 mp**, este identificat cu nr.cad. 317078, înscris în **CF nr. 317078**, aflat în proprietatea beneficiarului – **S.C. FAIR PLAY ȘERBAN S.R.L.** cu sediul în mun. Arad, str. Oradea, nr.2, județul Arad.

3.Propuneri - Reglementări urbanistice

Terenul cu o suprafață de 50,000 mp este situat în zona prevăzută în PUG-ul aprobat al orașului Sântana ca având destinația subzone servicii, structuri turistice și spații verzi amenajate, odihnă, agrement cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Prin tema de proiect se propune ridicarea interdicției de construire și reconversia funcțională din zonă funcțională cu destinația servicii, în zonă funcțională destinată producției, construirea unei ferme fotovoltaice pentru producerea energiei electrice.

În acest scop pe amplasamentul studiat, conform planșei nr.03-A „Reglementări urbanistice”, se vor amplasa următoarele construcții: 1 construcție administrativă (IS), panouri fotovoltaice distribuite ergonomic (ID) și 3 subunități tehnico/ edilitare (Ted).

3.1. Modernizarea circulației:

Nu se impun lucrări rutiere altele decât accesul la incintă.

3.2. Zonificare funcțională – reglementări:

S-au stabilit următoarele unități și subunități funcționale:

Unitate funcțională dominantă:

IP- unități industriale (producție energie electrică din surse regenerabile);

IS- unități servicii/ administrativă;

Subunități funcționale:

SPv- spații verzi;

Ted- zone tehnico-edilitare;

Cc 1- căi de circulație interioare și platforme;

Funcțiunea dominantă:

Funcțiunea dominantă este cea industrială (producție energie electrică).

Funcțiunea complementară:

Funcțiunile complementare sunt: zonă administrativă, garaje/parcări/ platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite cât și descoperite (în limita POT maxim), accese pietonale și auto, rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere, spații verzi amenajate).

Procentul de ocupare al terenului:

P.O.T.maxim= 70%; C.U.T. maxim= 0,9;

Hmaxim= P (Hmaxim 5,0m- 116,00 NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 4,00m;

Această zonă funcțională va permite realizarea obiectivului propus.

Prin PUZ se va analiza încadrarea în UTR 4.

Amplasarea construcțiilor în incintă se va face cu respectarea retragerilor propuse prin planșa nr. 03-A, de „Reglementări urbanistice”.

Retrageri față de limitele minime și maxime:

Față de limitele laterale distanța minimă de la construcții până la cel mai apropiat punct al limitei lateral stânga va fi de minim 20,0m, iar față de lateral dreapta va fi de minim 10,0m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea maxima admisă (5,0m).

Față de limita posterioară distanța minimă de amplasare a construcțiilor va fi de minim 10,0m.

Suplimentar, în zona de retragere față de limitele laterale se vor prevedea spații verzi amenajate;

Capacități de transport admise în incintă:

- Autoturisme cu greutate maximă admisă : 7,5 tone;

3.3. Dezvoltarea echipării edilitare:

Alimentarea cu apă: Nu este cazul. Echipamentele / instalațiile nu folosesc apă menajeră. Pentru zona administrativă, care nu este folosită regulat ci doar ocazional, se va folosi apă îmbuteliată.

Nu este cazul de instalații sanitare pentru băi, acestea neputând fi întreținute pe sezon rece.

Se va putea folosi apă nepotabilă dintr-un puț forat de mica adâncime, pentru întreținerea spațiilor verzi sau întreținerea/ spălarea panourilor de praf.

Canalizare menajeră: nu este cazul.

Energie electrică

Parcul fotovoltaic va fi amplasat în localitatea Sântana, CF nr.317078 Sântana, jud. Arad.

Putere totală instalată invertoare parc fotovoltaic: 3 MW

Parcul fotovoltaic va fi compus din:

1. Punct de conexiune
2. Cabluri de energie de curent alternativ - medie tensiune
3. Posturi de transformare
4. Cabluri de energie de curent alternativ - joasă tensiune
5. Invertoare
6. Cabluri de energie de curent continuu
7. Panouri fotovoltaice monocristaline
8. Structura de montaj panouri fotovoltaice

Panourile fotovoltaice vor fi montate pe structură de susținere la sol, acestea captează energia solară și o transformă în energie electrică în curent continuu, panourile fotovoltaice vor fi legate în șiruri și conectate apoi la invertoare, acestea din urmă convertesc curentul continuu în curent alternativ și transferă energia spre posturile de transformare prin intermediul cablurilor de energie. De la Posturile de transformare energia va ajunge la punctul de conexiune unde se va face măsurarea energiei electrice produsă în parcul fotovoltaic și legătura la sistemul energetic național.

Evacuarea apelor pluviale

Nu este cazul.

Alimentarea cu gaze și energie termică

Nu este cazul.

Rețele de telecomunicații

Asigurarea serviciilor de telefonie și cablu TV/Internet, a imobilelor, se va face prin racordarea la rețelele existente din punctul cel mai apropiat de amplasament. Branșamentul de telecomunicații se va realiza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

Deșeuri menajere

Investiția nu este generatoare de deșeuri menajere ci doar cele provenite din perioada de implementare/șantier, pentru care se va contracta un operator licențiat în acest sens.

Protectia mediului

Prin prezenta documentatie P.U.Z., din analiza impactului posibil prin realizarea investitiei, rezultă că sunt create și asigurate toate măsurile legale privind diminuarea impactului asupra mediului datorită acestei investiții.

- Protecția apelor: nu este cazul, investiția nu este generatoare de ape menajere uzate;
- Protecția aerului: nu este cazul, investiția nu este generatoare de noxe în atmosferă;
- Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: obiectivul analizat nu generează surse de zgomot sau vibrații;
- Protecția împotriva radiațiilor: obiectivul analizat nu generează surse de radiații;
- Protecția solului și a subsolului: prin realizarea proiectului activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii: surse specifice perioadei de execuție și surse specifice perioadei de exploatare. În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.
- Protecția ecosistemelor terestre și acvatice: nu este cazul.
- Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public: nu este cazul.

Opțiuni ale populației

În situația de față nu este cazul. Proprietatea este privată, construcțiile ce urmează a se realiza vor fi industriale, amplasate pe lot privat. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

Bilanț teritorial și indici maximi admisibili:**Zona studiată:**

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	Zona servicii- producție	1.050	0,82	36.050	28,29
2	Zona servicii/ agrement	80.103	62,87	30.103	23,63
3	Zona locuințe	11.255	8,83	11.255	8,83
4	Zona platforme- parcaje	3.611	2,83	5.095	3,99
5	Zona dotări	0	0	240	0,19
6	Zonă spații verzi amenajate	0	0	13.276	10,42
7	Zona ape	21.441	16,83	21.441	16,83
8	Zona terenuri agricole	7.946	6,24	7.946	6,24
9	Zona verde neamen.	2.012	1,58	2.012	1,58
	TOTAL	127.418	100	127.418	100

Incinta propuneri:

		EXISTENT		PROPUS	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	Zona servicii- producție	0	0	35.000	70,00
2	Zona platform-parcaje	0	0	1.484	2,97
3	Zona dotări	0	0	240	0,48
4	Zona spații verzi amenajate	0	0	13.276	26,55
5	Zona terenuri agricole	50.000	100	0	0
	TOTAL	50.000	100	50.000	100

Prezentul PUZ a obținut:

NR. CRT.	AVIZE	OBTINUT
1	OCPI ARAD	PV 284/2023
2	E-DISTRIBUȚIE BANAT	10722544/ 06.09.2022
3	APM ARAD	3166/ 23.02.2023
4	DSP	405/ 09.09.2022
5	ANAR ABA CRIȘURI ORADEA	C6/ 19.01.2023
6	DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ	265/ U/ 25.10.2022
7	MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE	DT/ 10320 din 17.10.2022
8	SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII	236201/ 13.10.2022
9	ANIF	82/ 03.10.2022
10	ISU – SECURITATE LA INCENDIU	4720990/ 26.10.2022
11	ISU – PROTECȚIE CIVILĂ	4720991/ 26.10.2022

12	COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR"SA	3 /6 /1 /1/ 1373/ 06.09.2023
13	CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD	16/ 14.09.2023

În temeiul art. 129 alin.1 și alin.2 lit.b din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr. 350/2001(r) privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, a Legii nr.50/1991(c) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

propunem
Consiliului Local al orașului Sântana

Art 1. aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. – „FERMĂ FOTOVOLTAICĂ”, orașul Sântana, FN, CF 317078, județul Arad, cu propunerile de organizare urbanistică a zonei și regulamentul aferent, conform documentației tehnice anexate:

Prezenta documentație P.U.Z. **pentru ridicarea interdicției de construire și reconversia funcțională din zonă funcțională cu destinația servicii, în zonă funcțională destinată producției, construirea unei ferme fotovoltaice pentru producerea energiei electrice, este urmare a solicitării beneficiarului – S.C. FAIR PLAY ȘERBAN S.R.L., de a facilita dezvoltarea zonei.**

1. Prin tema de proiectare se propun următoarele obiective:
 - a. Modificarea destinației din UTR4;
 - b. Funcțiunea predominantă: **producere energie electrică;**
 - c. **POT maxim = 70%;**
 - d. **CUT maxim = 0,9;**
 - e. Regim maxim de înălțime = P;
 - f. Hmaxim cornișă = 4,0 m;
 - g. Hmaxim copertină= 5,0 m;
 - h. Retrageri față de aliniament min=10,00 m față de toate limitele de proprietate, excepție partea sudică retragere 20,00 m;
 - i. Suplimentar, în zona de retragere față de limitele laterale se vor prevedea spații verzi amenajate;
 - j. Parcaje: nu este cazul, decât pentru mașinile/ mașina de intervenție din zona administrativă, folosită doar periodic.
 - k. Circulații și accese: accesul carosabil este realizat facil prin CF 317129 Sântana conform servituții de trecere, cale de acces de 4,0m lățime, ce face legătura cu strada Plopului.

3. Se vor realiza bransamente la utilități, iar acestea vor fi:
 - alimentare cu energie electrică;
 - rețele de telecomunicații;

Art 2. Reglementările stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 5 ani de la data aprobării lor.

ARHITECT-ȘEF
COCIȘ Diana-Alexandra





SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 28062 din 10.11.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

cu privire la elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent „FERMĂ FOTOVOLTAICĂ” în zona cuprinsă în intravilanul Orașului Sântana, de către investitorul privat **S.C. FAIR PLAY ȘERBAN S.R.L.** proprietar al terenurilor în suprafață de 50.000 mp situat pe teritoriul administrativ al orașului Sântana, identificat prin CF nr. 317078, neproductiv în intravilan.

Etapă 4 - elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor

Întocmit în temeiul Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

Obiect: informarea și consultarea publicului interesat privind anunțarea intenției de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local aferent și dezbateră publică privind identificarea oportunității pentru zona neproductivă în intravilan- construire fermă fotovoltaică.

Beneficiarul PUZ-ului este investitorul **S.C. FAIR PLAY SERBAN S.R.L.** cu sediul în mun. Arad, str. Oradea, nr.2, județul Arad, proprietar al terenului în suprafață de 50.000 mp situat pe teritoriul administrativ al orașului Sântana, identificat prin CF nr. 317078, neproductiv în intravilan.

Proiectantul PUZ-ului este S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.: - Arh. CIOARĂ Lucian Ovidiu A. - șef proiect, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. Muncii, nr. 34, tel. 0257/ 245 245

Primăria orașului Sântana a eliberat Certificatul de urbanism nr. 50 din 08.06.2022 la solicitarea S.C. FAIR PLAY ȘERBAN S.R.L.

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul, inclusiv:

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - Nu au fost solicitări din partea persoanelor afectate în vederea organizării unei dezbateri publice
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

Următoarele anunțuri:



ANUNȚ ETAPA DE DOCUMENTARE

S.C. ȘERBAN FAIR PLAY S.R.L., anunță publicul interesat cu privire la consultarea documentației de urbanism: **Plan Urbanistic Zonal- „Fermă fotovoltaică”**, intravilan oraș Sântana, conform ordin 2701/2010 privind etapa 2- „etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare”.

Persoanele interesate să trimită observații/ comentarii o pot face în termen de 10 zile calendaristice de la data anunțului- 03.10.2022- la sediul Primăriei Orașului Sântana.

Anexez alăturat planșa: „SITUAȚIA EXISTENȚĂ”.

Beneficiar:
S.C. ȘERBAN FAIR PLAY S.R.L.

Proiectant:
S.C. L&C Total Proiect S.R.L.
Tel./ fax: 0257/ 245 245
Email: totalproiectarad@gmail.com

Data:
03.10.2022



ANUNȚ ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR

S.C. ȘERBAN FAIR PLAY S.R.L., anunță publicul interesat cu privire la consultarea documentației de urbanism: **Plan Urbanistic Zonal- „Fermă fotovoltaică”**, intravilan oraș Sântana, conform ordin 2701/2010 privind **etapa 3- „etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare”**.

Persoanele interesate să trimită observații/ comentarii o pot face în termen de 25 zile calendaristice de la data anunțului- 13.03.2023- la sediul Primăriei Orașului Sântana.

Anexez alăturat planșa: „REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE”.

Beneficiar:

S.C. ȘERBAN FAIR PLAY S.R.L.

Proiectant:

S.C. L&C Total Proiect S.R.L.

Tel./ fax: 0257/ 245 245

Email: totalproiectarad@gmail.com

Data:

13.03.2023



**ANUNȚ ETAPA ELABORĂRII PROPUNERII FINALE, CARE
INCLUDE TOATE OBSERVAȚILE AVIZATORILOR ȘI CARE SE
SUPUNE PROCEDURII DE TRANSPARENȚĂ DECIZIONALĂ**

S.C. ȘERBAN FAIR PLAY S.R.L., anunță publicul interesat cu privire la consultarea documentației de urbanism: **Plan Urbanistic Zonal- „Fermă fotovoltaică”**, intravilan oraș Sântana, conform ordin 2701/2010 privind etapa 4- „elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională”.

Persoanele interesate să trimită observații/ comentarii o pot face în termen de 10 zile calendaristice de la data anunțului- 26.09.2023- la sediul Primăriei Orașului Sântana.

Beneficiar:
S.C. ȘERBAN FAIR PLAY S.R.L.



Proiectant:
S.C. L&C Total Proiect S.R.L.
Tel./ fax: 0257/ 245 245
Email: totalproiectarad@gmail.com

Data:
26.09.2023

Anunțurile au fost publicate simultan:

- Pe site-ul Primăriei Orașului Sântana
- Afișierul Primăriei Orașului Sântana

3. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:

În urma anunțului din data de 03.10.2022:

- nu s-a depus la Primăria Orașului Sântana nici o notificare, observație, sesizare.
- nu s-au prezentat alte persoane din partea locuitorilor pentru consultarea documentației

În urma anunțului din data de 13.03.2023:

- nu s-a depus la Primăria Orașului Sântana nici o notificare, observație, sesizare.
- nu s-au prezentat alte persoane din partea locuitorilor pentru consultarea documentației

În urma anunțului din data de 26.09.2023:

- nu s-a depus la Primăria Orașului Sântana nici o notificare, observație, sesizare.
- nu s-au prezentat alte persoane din partea locuitorilor pentru consultarea documentației

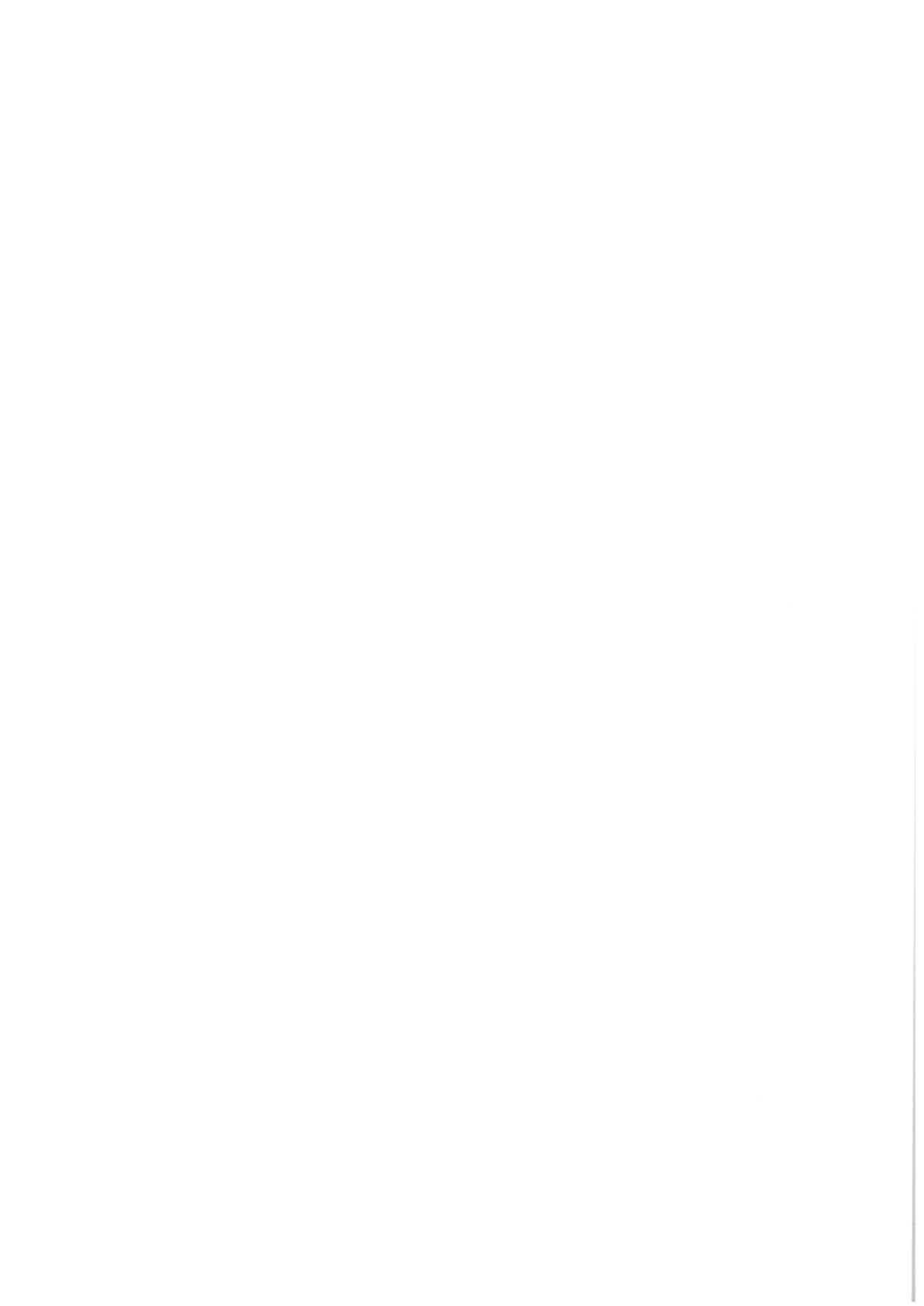
B. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:
 - Nu au fost înregistrate alte observații sau rezerve.
2. Problemele, observațiile și rezervele pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:
 - Nu este cazul
3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau ne preluarea propunerilor:
 - Nu au fost înregistrate

Prezentul Raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al C.L. Sântana, aprobat prin HCL nr.45./22.03.2011 referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanismului.

ARHITECT ȘEF
COCIȘ DIANA-ALEXANDRA

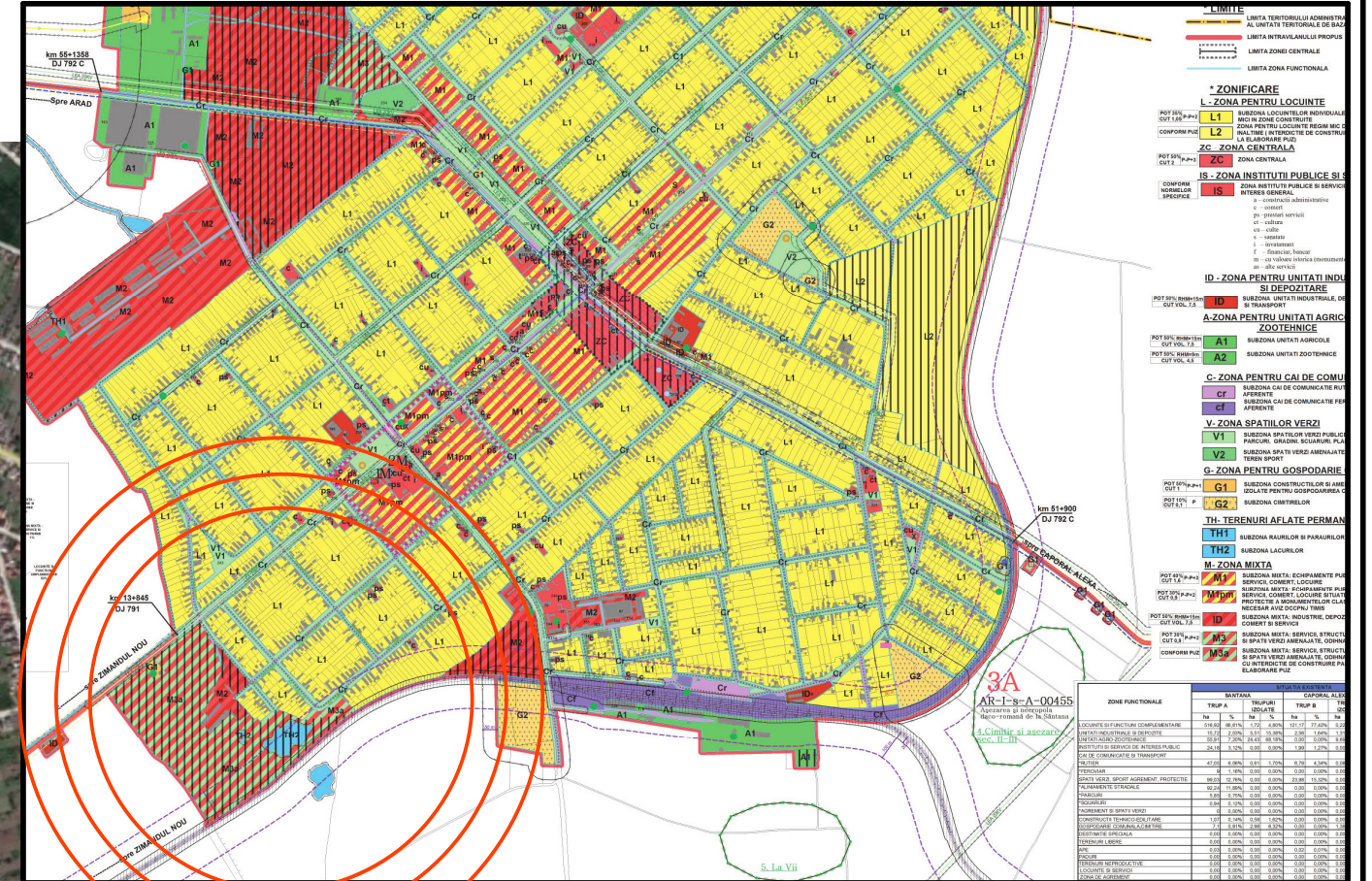




P.U.Z.

ZONA FERMA FOTOVOLTAICA - SANTANA

INCADRARE IN LOCALITATE



EXTRAS DIN PUG APROBAT

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

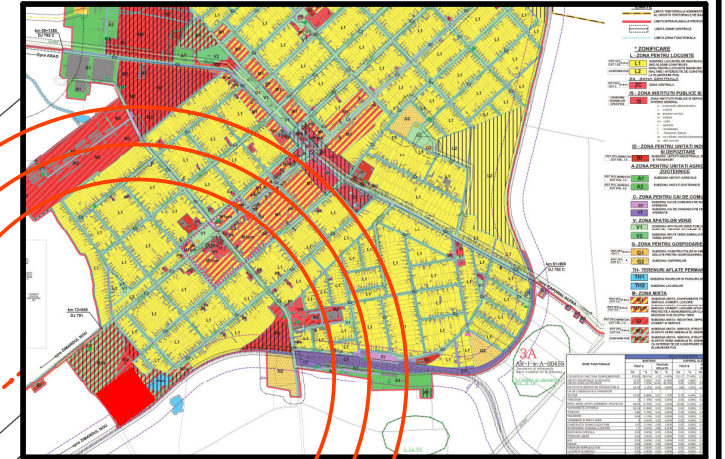
Arad, str.Muncii nr.34
C.I.F. 17446955

Beneficiar	<i>SC FAIR PLAY SERBAN SRL</i>	PROIECT NR.08/2022
-------------------	--------------------------------	--------------------

SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:1000	FERMA FOTOVOLTAICA - Santana intravilan, jud.Arad	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA		Titlu plansa INCADRARE IN ZONA
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2022		

P.U.Z.










FERMA FOTOVOLTAICA - SANTANA



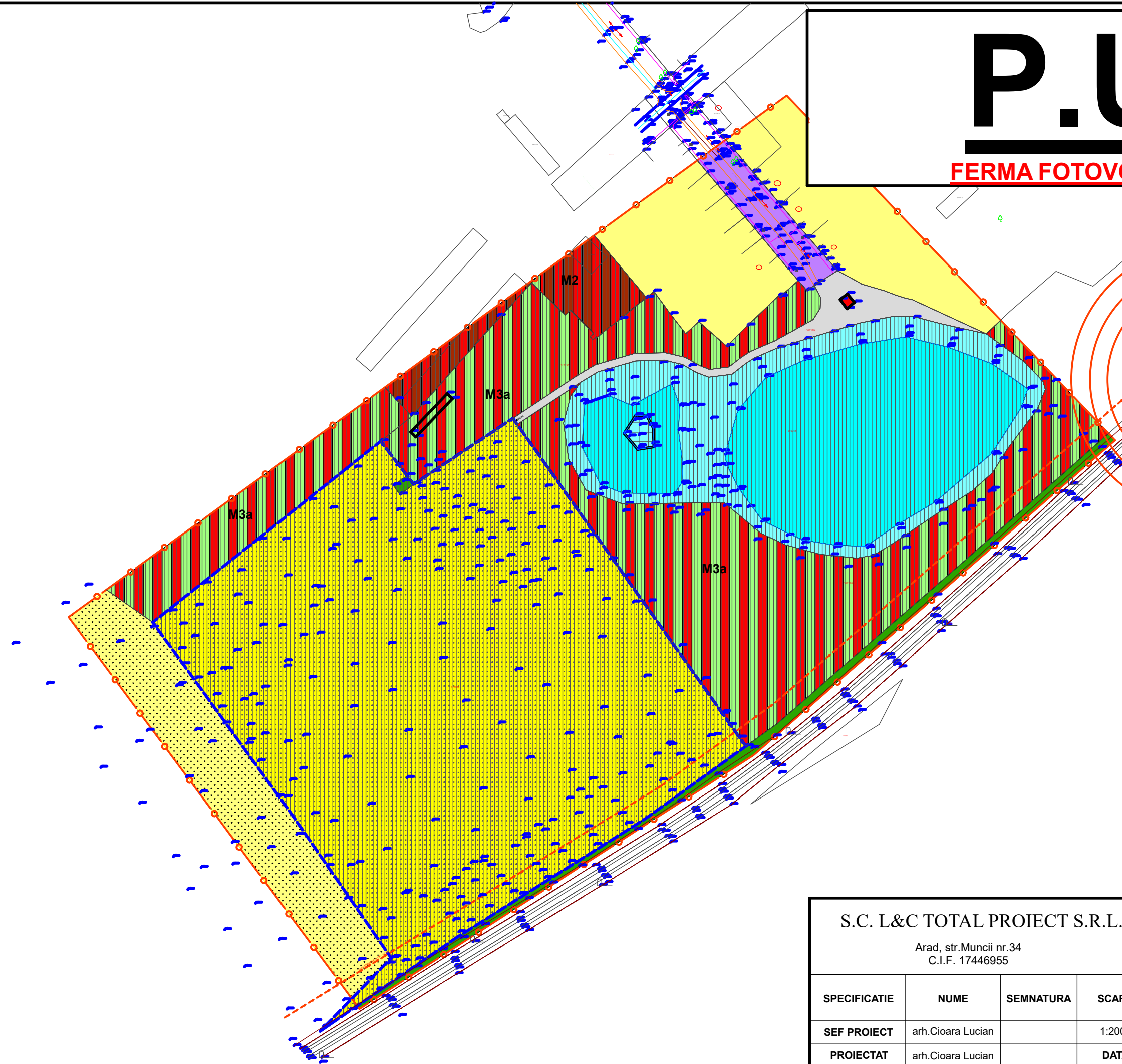
EXTRAS DIN PUG

LEGENDA:

-  LIMITE
-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA INCINTA PROPUNERI

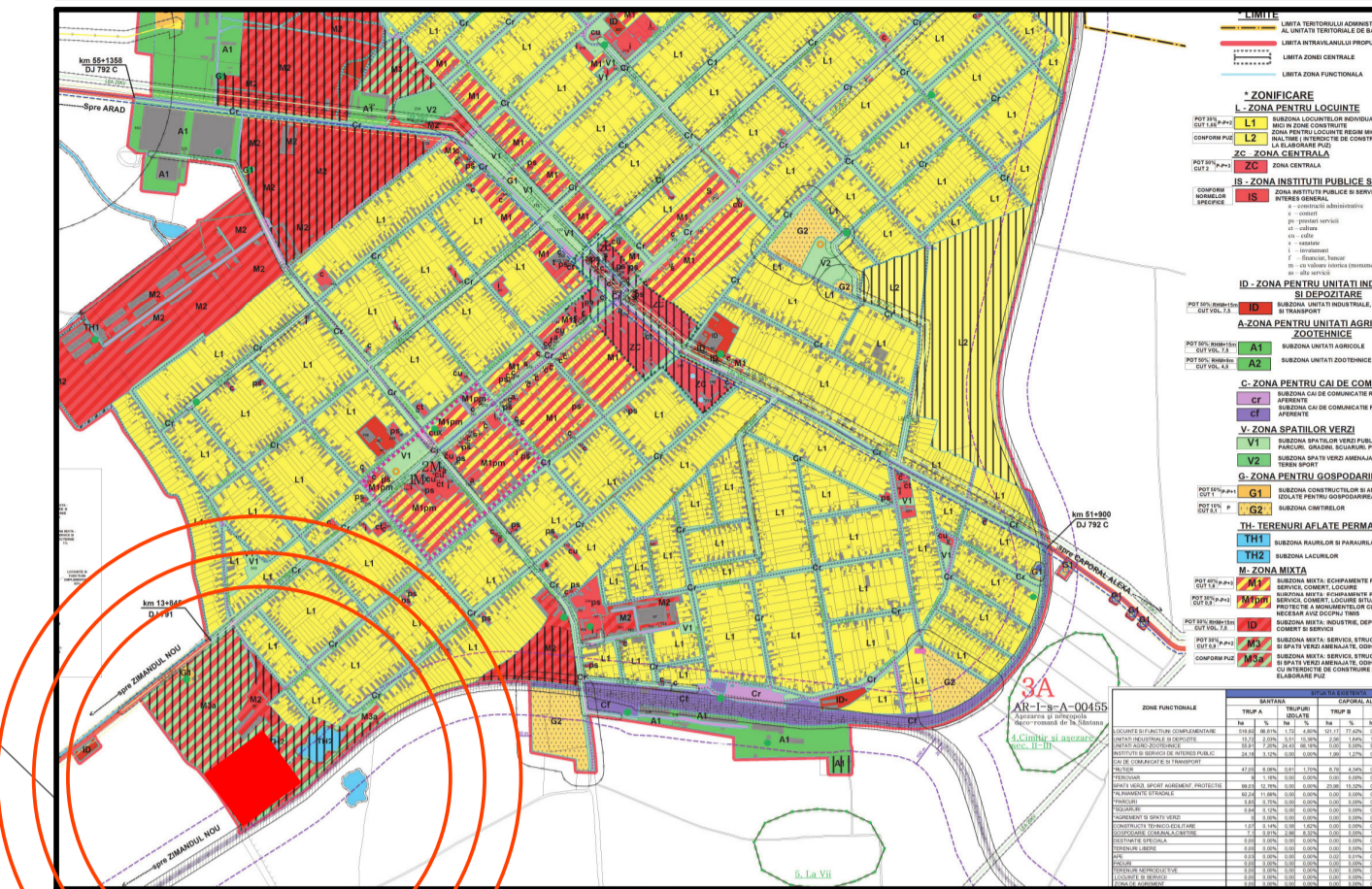
	ZONA SERVICII/PRODUCTIE
	ZONA SERVICII/AGREMENT
	ZONA DRUMURI
	ZONA LOCUINTE EXISTENTE
	ZONA TERENURI AGRICOLE
	ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
	ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
	ZONA APE/BELTI
	INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE

S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar	PROIECT NR.08/2022
				<i>SC FAIR PLAY SERBAN SRL</i>	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:2000	FERMA FOTOVOLTAICA - Santana intravilan, jud.Arad	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa	
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2022	SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.02-A

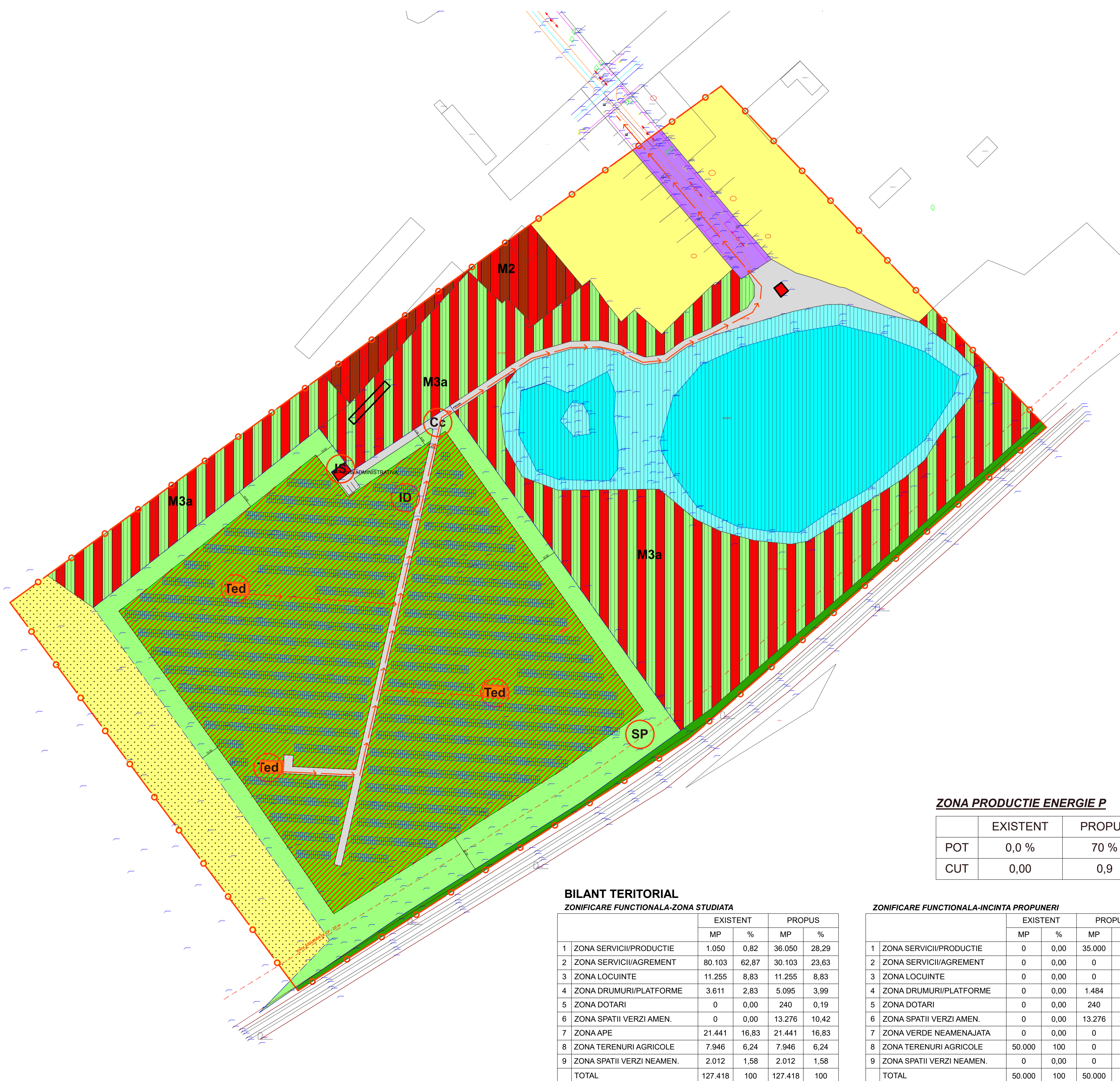
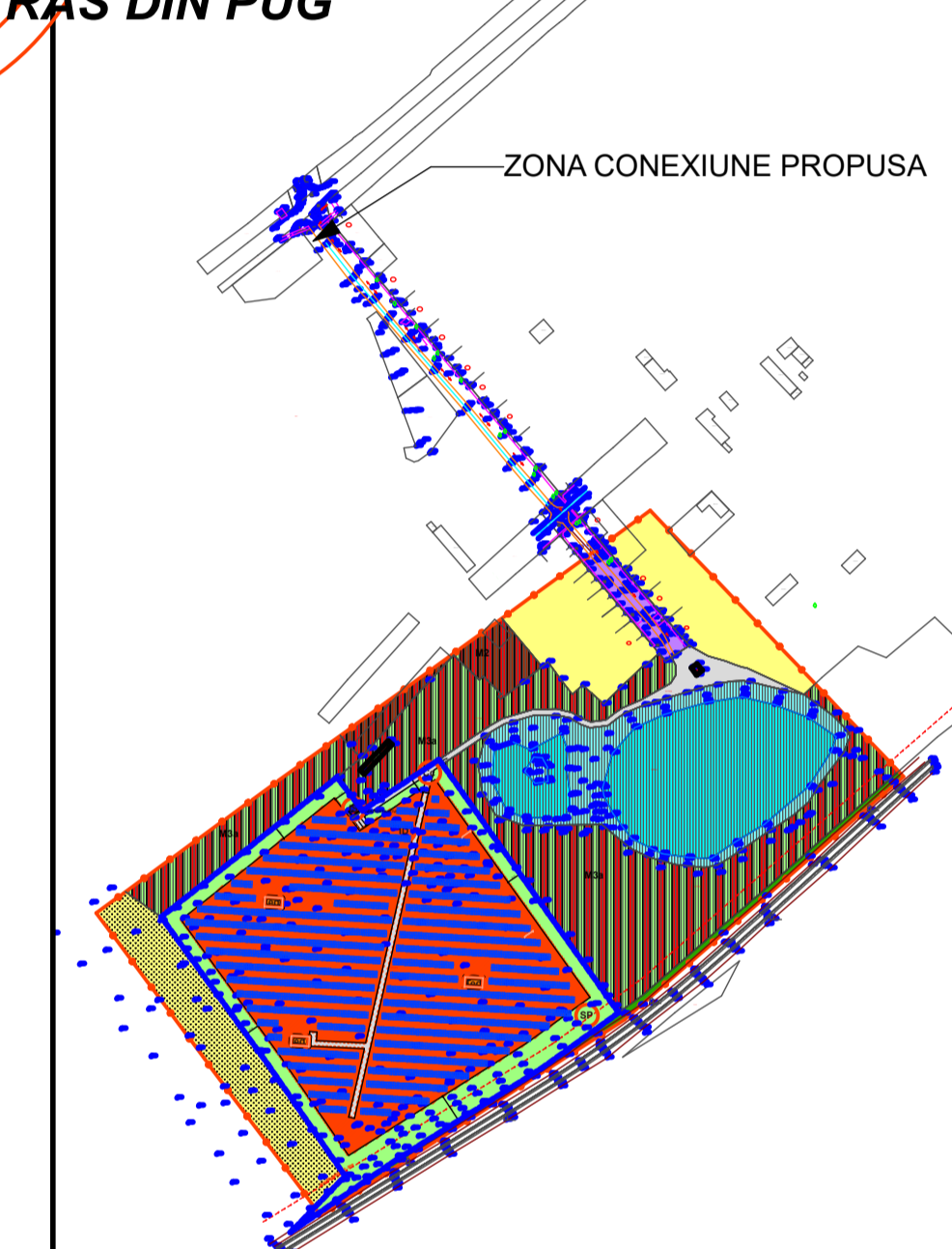


P.U.Z.

FERMA FOTOVOLTAICA - SANTANA



EXTRAS DIN PUG



ZONA PRODUCTIE ENERGIE P

	EXISTENT	PROPOS
POT	0,0 %	70 %
CUT	0,00	0,9

BILANT TERITORIAL ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA SERVICII/PRODUCTIE	1.050	0,82	36.050	28,29
2 ZONA SERVICII/AGREMENT	80.103	62,87	30.103	23,63
3 ZONA LOCUINTE	11.255	8,83	11.255	8,83
4 ZONA DRUMURI/PLATFORME	3.611	2,83	5.095	3,99
5 ZONA DOTARI	0	0,00	240	0,19
6 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	13.276	10,42
7 ZONA APE	21.441	16,83	21.441	16,83
8 ZONA TERENURI AGRICOLE	7.946	6,24	7.946	6,24
9 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	2.012	1,58	2.012	1,58
TOTAL	127.418	100	127.418	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA SERVICII/PRODUCTIE	0	0,00	35.000	70,00
2 ZONA SERVICII/AGREMENT	0	0,00	0	0,00
3 ZONA LOCUINTE	0	0,00	0	0,00
4 ZONA DRUMURI/PLATFORME	0	0,00	1.484	2,97
5 ZONA DOTARI	0	0,00	240	0,48
6 ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,00	13.276	26,55
7 ZONA VERDE NEAMENAJATA	0	0,00	0	0,00
8 ZONA TERENURI AGRICOLE	50.000	100	0	0,00
9 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	0	0,00	0	0,00
TOTAL	50.000	100	50.000	100

- LEGENDA:**
- ○ — LIMITE
 - ○ — LIMITA ZONA STUDIATA
 - — — LIMITA INCINTA PROPUNERI
 - → — TRASEU CONEXIUNE PROPOS

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

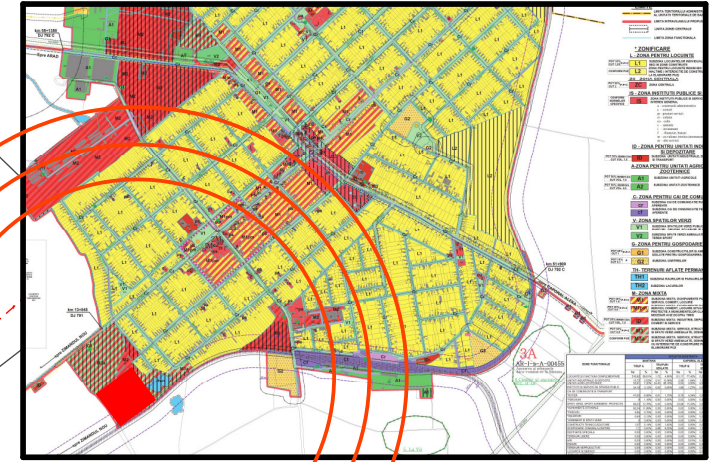
ID	SUBUNITATE PRODUCTIE ENERGIE ELECTRICA SOLARA	ZONA LOCUIINTE EXISTENTE
IS	SUBUNITATE SERVICII/ADMINISTRATIVA	ZONA PLATFORME-PARCAJE
CC	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA	ZONA TERENURI AGRICOLE
Ted	SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
SP	SUBUNITATE SPATII PLANTATE	ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
		ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
		ZONA APE/BELTI
		INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE

**H max: 10 m; H cornisa: 7,0 m;
Retragere: 10 m
CTN generalizat +112,0 NMN;
CTS +112,0 NMN;
0,00 +112,5 NMN
H max +122,0 NMN**

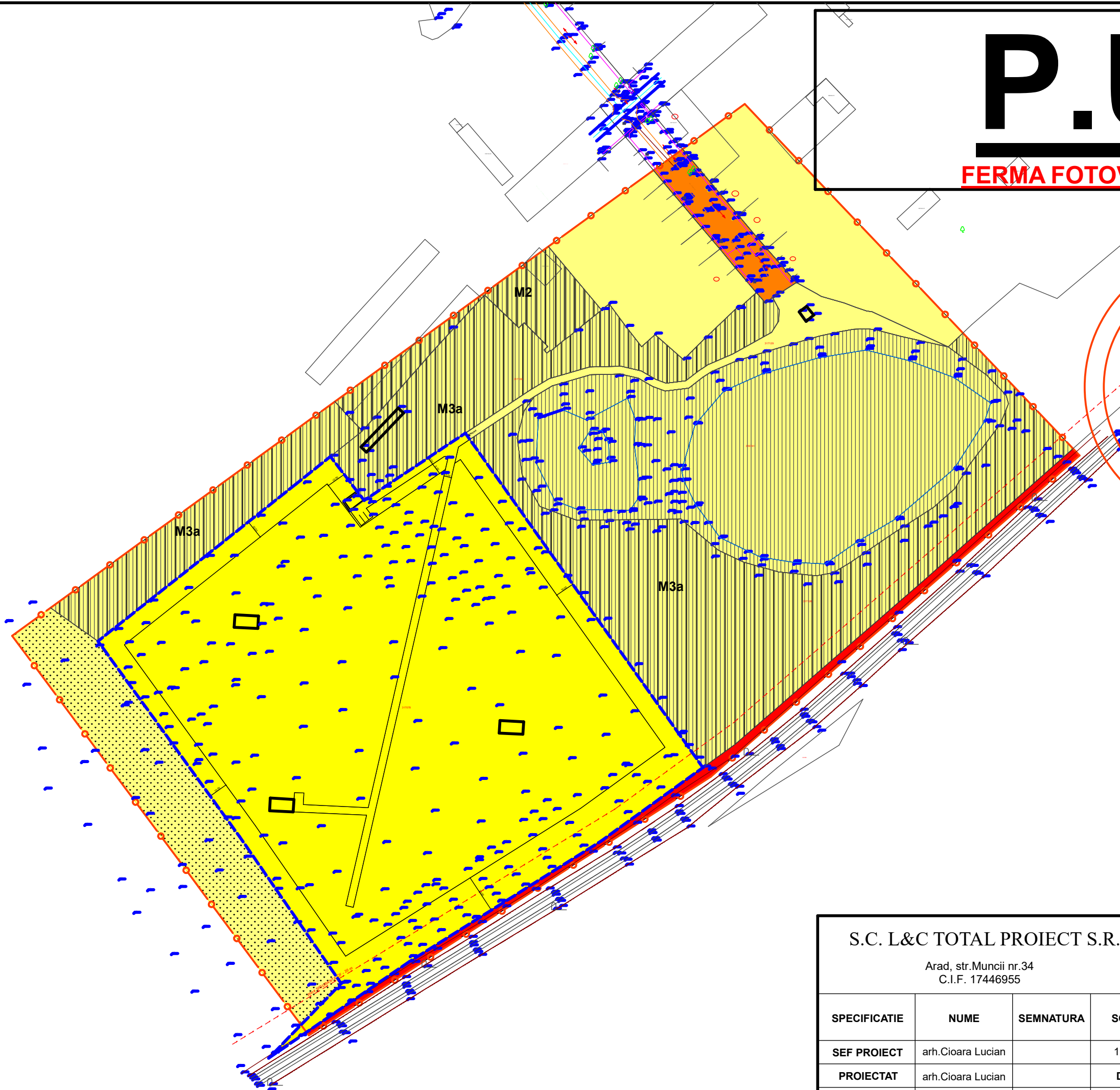
S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.				Beneficiar	
Arad, str. Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				SC FAIR PLAY SERBAN SRL	
				Proiect NR.08/2022	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh. Cloara Lucian		1:1000	FERMA FOTOVOLTAICA - Santana intravilan, jud. Arad	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Cloara Lucian		DATA	Titlu plansa	Plansa nr. 03-A
DESENAT	arh. Cloara Lucian		2022	REGLEMENTARI URBANISTICE	

P.U.Z.

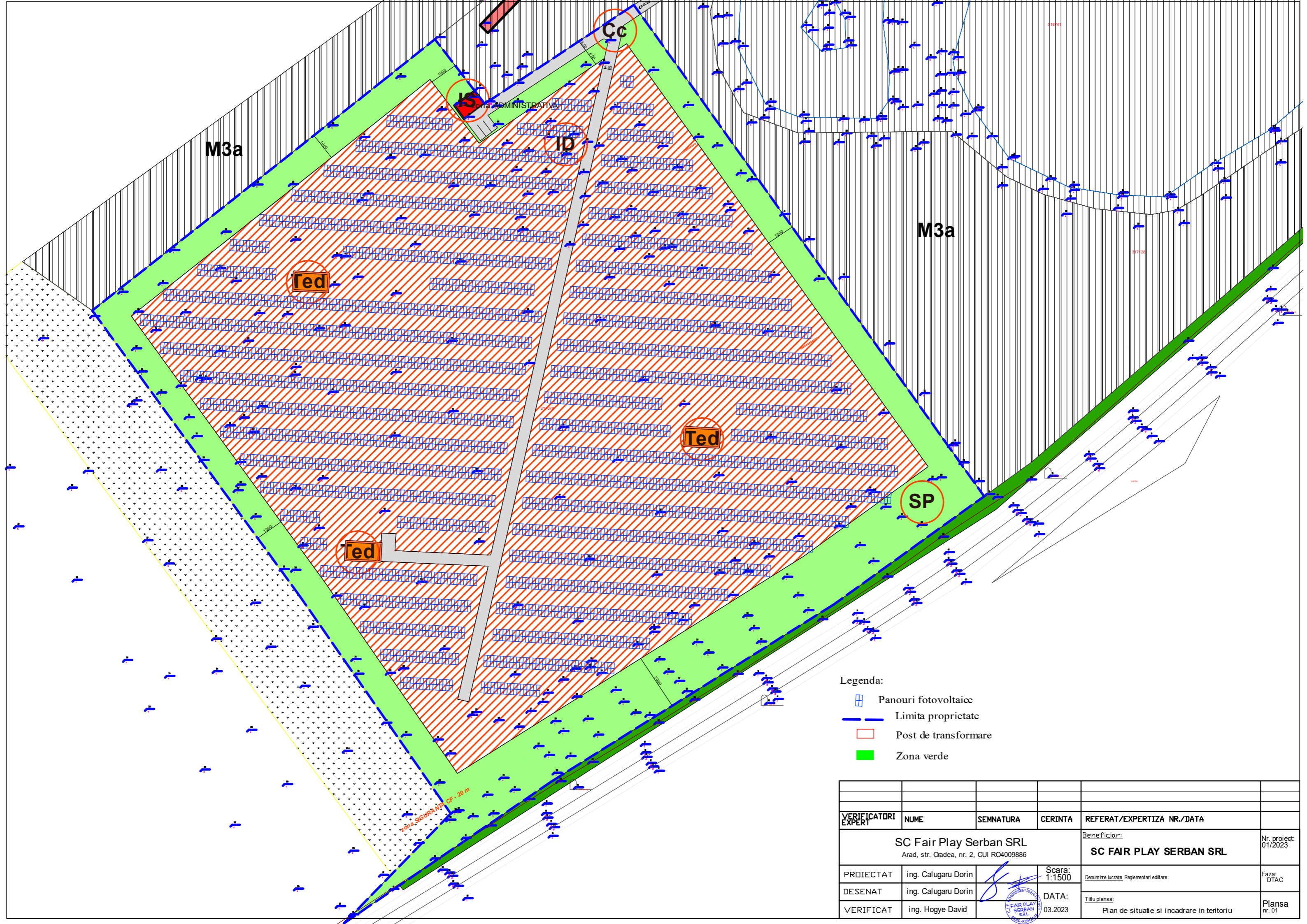
FERMA FOTOVOLTAICA - SANTANA









EXTRAS DIN PUG



S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L. Arad, str.Muncii nr.34 C.I.F. 17446955				Beneficiar SC FAIR PLAY SERBAN SRL	PROIECT NR.08/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa FERMA FOTOVOLTAICA - Santana intravilan, jud.Arad	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:2000	Titlu plansa PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.04-A
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA		
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2022		



- Legenda:
-  Panouri fotovoltaice
 -  Limita proprietate
 -  Post de transformare
 -  Zona verde

VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
SC Fair Play Serban SRL Arad, str. Oadea, nr. 2, CUI RO4009886				Beneficiar:	Nr. proiect: 01/2023
SC FAIR PLAY SERBAN SRL					
PROIECTAT	ing. Calugaru Dorin		Scara: 1:1500	Denumire lucrare: Reglementari editare	Faza: DTAC
DESENAT	ing. Calugaru Dorin		DATA: 03.2023	Titlu plansa:	Plansa nr. 01
VERIFICAT	ing. Hogye David			Plan de situatie si incadrare in teritoriu	

PLAN DE ACȚIUNE-IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN PUZ

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării: **FERMA FOTOVOLTAICA**

Amplasament: SANTANA, intravilan Arad

Număr proiect: 08/2022

Faza de proiectare: PUZ

Beneficiari: SC SERBAN FAIR PLAY SRL

Proiectant: SC L&C TOTAL PROIECT SRL

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad
Nr.....16...../14.09.2023
Arhitect Șef

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: ianie 2023 – iunie 2025

Odată cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal de către Consiliul Local Sântana, se va trece la:

- Obținerea Certificatelor de Urbanism pentru faza DTAC/PTh pentru următoarele categorii de lucrări necesare:
 - Autorizație echipare edilitară
 - Autorizare construcții
- Obținerea avizelor și acordurilor cerute în Certificatele de Urbansim
- Obținerea A.C. pentru categoriile menționate mai sus
- Începerea lucrărilor de construire conform Autorizației de Construire
- Urmărirea execuției în timpul lucrărilor
- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de receptivitate lucrări
- Înscrierea construcțiilor în cartea funciară

3. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIȚIEI:

Toate categoriile de costuri necesare realizării investiției vor fi programate, executate și suportate financiar prin grija și pe cheltuiala investitorului.

Beneficiar
SC SERBAN FAIR PLAY SRL



Proiectant
Arh.Cioară Lucian



Proiect nr.08/2022 – **PUZ – Fermă Fotovoltaică**
Sântana, intravilan jud. ARAD

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL
FERMĂ FOTOVOLTAICĂ

BENEFICIAR: SC FAIR PLAY SERBAN SRL

CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE:

Art.1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat concomitent cu P.U.Z.-ul , pentru zona studiată.

Regulamentul local de urbanism explică și detaliază conținutul P.U.Z. , sub formă de prescripții și recomandări în vederea urmăririi și aplicării lor.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor RGU; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Aplicarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietăților private și apărarea interesului public.

Baza Legală

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza următoarelor legi:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- legea 247/2005 – Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare

- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- legea 287/2009 privind Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Sântana cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul extins al orașului Sântana.

Art.2. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplică zonei reglementate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru zonă producție și depozitare, conform planșei de Reglementări Urbanistice 03A.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului reglementat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Limita zonei studiate este figurată în planul urbanistic zonal cu linie roșie continuă cu buline.

La eliberarea *Certificatelor de Urbanism* și a *Autorizațiilor de Construire* se va ține seama de următoarele recomandări de ordin general:

- încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, accese carosabile, etc.;
- se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;
- amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

Condiții de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter specific. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau

Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii

Derogări de la prezentul regulament

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor alte Planuri Urbanistice Zonale – PUZ;
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate conform legii.

CAPITOLUL 2 – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

Art.3. Terenuri agricole în extravilan:

Nu este cazul.

Art.4. Terenuri agricole în intravilan:

Incinta propunerii este neproductiv în intravilan, conform PUG Sântana.

Art.5. Suprafețe împădurite:

Nu este cazul.

Art.6. Zone cu resurse ale subsolului:

Nu este cazul.

Art.7. Zone ale cursurilor de apă:

Nu este cazul.

Art.8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate:

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Art.9. Zone construite protejate:

Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică. Investitorul are obligația de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad în cazul în care, în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art.4, alin.3 din Legea nr.462/2003.

Reguli cu privire la siguranță construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.10. Expunerea la riscuri naturale:

Nu este cazul.

Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:

Nu este cazul, incinta propunerii nu este traversată de conducte de gaze naturale sau alte rețele posibil cu risc tehnologic.

Art.12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice:

Nu este cazul.

Art.13. Asigurarea echipării edilitare:

Incinta va avea doar branșament electric, nefiind necesar alt tip de edilitare.

Art.14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor:

Nu este cazul, este propusă o singură funcțiune dominant, cea de producție energie electrică din surse regenerabile.

Art.15. Procentul de ocupare a terenului:

Pe acest lot nu este permisă depășirea procentului maxim de ocupare a terenului, stabilit la 70 %, decât printr-un alt PUZ, întocmit și aprobat conform legii.

Art.16. Lucrări de utilitate publică:

Nu este cazul.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.17. Orientarea față de punctele cardinale:

Datorită necesității însoririi panourilor pe partea sudică, amplasarea panourilor va fi pe rânduri est-vest.

Art.18. Amplasarea față de drumuri publice:

Retragerea față de frontul stradal este de 10,0 m, dar accesul este realizat printr-o servitute de trecere, conform CF 317129 Sântana.

Art.19. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile:

Nu este cazul. În zonă nu sunt cursuri de ape curgătoare.

Art.20. Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR:

Distanța panourilor față de limita de proprietate dinspre calea ferată este de 20,0 m ceea ce face ca distanța dintre calea ferată și panouri să fie mai mare de 20,0 m

Art.21. Amplasarea față de aeroporturi:

Nu este cazul.

Art.22. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat:

Nu este cazul.

Art.23. Amplasarea față de aliniament:

Retragerea față de aliniament este stabilită la minim 10,0 m, în zona de acces.

Art.24. Amplasarea pe teren:

Amplasarea construcțiilor pe teren este detaliată în planșa 03A – Reglementări urbanistice. S-a ținut seamă de tema de proiectare cu nevoile beneficiarului conform funcțiunii dorite, de rezolvarea spațiilor de parcare și de spațiile verzi.

Retrageri față de limitele laterale:

Distanța minimă de la construcții până la cel mai apropiat punct al limitei laterale stânga va fi de minim 20,0 m, iar față de lateral dreapta va fi de minim 10,0 m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea maximă admisă (5,0 m).

Retrageri față de limita posterioară:

Distanța minimă de amplasare a construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim 10,0 m. Nu se admite amplasarea construcțiilor pe limita de proprietate.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.25. Accese carosabile

Accesul auto este realizat facil prin CF 317129 Sântana conform servituții de trecere, acces care va fi folosit oricum, doar ocazional pentru mentenanță.

Art.26. Accese pietonale

Nu este cazul.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:

Art.27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

Investiția de bază nu are nevoie de utilități, decât bransament la rețeaua electrică din zonă, atât joasă tensiune cât și medie tensiune.

Astfel, nu este nevoie de rețele de apă-canal.

ape uzate – nu este cazul

ape pluviale – nu este cazul

Electrice

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

Telecomunicații

Asigurarea serviciilor de telefonie și Internet, a imobilelor, se va face prin racordarea la rețelele existente din punctul cel mai apropiat de amplasament.

Bransamentul de telecomunicații se va poza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

Gaze sau combustibil solid

Nu este cazul.

NOTĂ: au fost respectate condițiile impuse de toți avizatorii !

Art.28. Realizarea de rețele edilitare:

Toate rețelele edilitare vor fi realizate prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform planșei 01 Ed – Reglementări edilitare.

Art.29. Proprietatea publică asupra rețelelor:

Prelungirea rețelelor stradale se va face pe domeniul public, devenind utilitate publică, iar cele interioare vor fi private. Toate acestea se vor face pe cheltuiala și prin grija inițiatorului acestui PUZ.

Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții

Art.30. Parcelarea:

Terenul este construibil și prezintă următoarele caracteristici:

- suprafață teren: 50.000 mp
- lățimea frontului parcelei la zona de acces: lățime 4,0 m CF 317129 Sântana
- este accesibil dintr-o servitute de trecere conform CF 317129 Sântana

Nu se admit reparcelări.

Art.31. Înălțimea construcțiilor:

Regimul maxim de înălțime este P. Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 5,0 m (116,0 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 4,0 m.

Art.32. Aspectul exterior al clădirilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare. Lucrările tehnice trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejuririlor.

Pentru fațade, este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile. Culorile dominante pentru fațade vor fi culori calde, neagrezive și nesaturate, excepție făcând accentele sau contrastul.

Acoperișurile vor avea șarpante realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Cota de cornișă va fi de maxim 4,0 m (fie șarpantă, fie terasă).

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, peisajelor urbane.

Culorile dominante pentru fațade vor fi: culori cu tentă rezidențială, plăcute, nesaturate și în număr cât mai redus pe același corp de clădire.

Construcțiile vor avea acoperiș tip șarpantă sau terasă.

Învelitoarele vor fi realizate din țiglă, panouri termoizolante sau tablă.

Construcțiile vor fi realizate pe structură de zidărie, metal sau mixte.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip comercial. Este interzisă utilizarea lor improprie.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Art.33. Parcajele:

Nu este cazul decât pentru mașinile/mașina de intervenție din zona administrativă, zonă care este folosită doar periodic, adică nonpermanent.

Art.34. Spațiile verzi:

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi).

Aleile și parcajele personale sunt de preferat a se realiza din beton sau înlocuitori.

Arborii existenți vor fi păstrați la maximum. Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel încât să respecte plantațiile existente, dacă există.

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 100 mp de teren neconstruit. Se va trata ca spațiu verde minim 26,00 % din suprafață.

Art.35. Împrejuriri:

Împrejuririle vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.

Spre frontul stradal și la limitele de vecinătate, spre interior, se vor realiza împrejuriri opace sau transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă ornamentală. Înălțimea împrejuririlor va fi de maximum 2,00 m și vor putea fi dublate de un gard viu. Se recomandă gard vitrat spre frontul stradal.

Sunt de preferat împrejuririle cu plantații sau în a căror componență intră și plante. Se interzice utilizare sârmei ghimpate, a cioburilor de sticlă, sau alte asemenea materiale la împrejuriri.

Art.36. Autorizarea directă:

Autorizarea construcțiilor se va face conform procedurilor legale și cu respectarea prescripțiilor din prezenta documentație.

Art.37. Destinația unui teren sau a unei construcții:

Terenurile vor fi curți construcții după emiterea autorizațiilor de construire. Construcțiile vor avea funcțiuni specifice zonelor industriale.

Art.38. Organele administrație publice competente:

Prezentul Regulament va fi dus la îndeplinire de către Primăria orașului Sântana prin grija serviciului Urbanism și dezvoltare urbană.

Art.39. Litigii:

Nu este cazul.

Art.40. Anexele regulamentului:

Anexele sunt cele prevăzute în HGR 525/1996, de la 1-6.

CAPITOLUL 3 . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

S-au stabilit următoarele unități și subunități funcționale:

Unitate funcțională dominantă:

IP – unitați industriale (producție energie electrică din surse regenerabile)

IS – unitați servicii/administrativă

Subunități funcționale:

SPv – spații verzi

Ted – zone tehnico-edilitare

Cc 1 – căi de circulație interioare și platforme

Funcțiunea dominantă:

Funcțiunea dominantă este cea industrială (producție energie electrică).

Funcțiunea complementară:

Funcțiunile complementare sunt: zona administrativă, garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite cât și descoperite (în limita POT maxim), accese pietonale și auto, rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere, spații verzi amenajate).

Procentul de ocupare al terenului:

P.O.T.maxim = 70 %; C.U.T.maxim = 0,9

CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UTILIZĂRI PERMISE:

construcția de spații producție și depozitare

zona administrativă aferentă;

utilități și rețele tehnico-edilitare (ex. Gospodăria de apă, P.T. și S.R.M.S.)

parcaje, drumuri și platforme;

corturi, copertine provizorii;

spații verzi amenajate;

UTILIZĂRI INTERZISE:**funcțiuni rezidențiale;****zona comerț propriu (showroom propriu);****activități industriale generatoare de poluare și zgomot;****depozite de deșeuri;****activități imorale (night club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță)****CAPITOLUL 5 . UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

Zona studiată în acest PUZ, este inclusă în intravilanul extins existent al orașului Sântana, prin propunerea de față ridicându-se interdicția temporară de construire instituită asupra terenului.

Întocmit:
Arh. Cioară Lucian