

PROIECTANT GENERAL:



SC TARA PLAN SRL  
Arad, Liviu Rebreanu 82, 310048,  
Reg.Com. J02/1251/2006, CUI RO18832512  
tel. 0749-111572, fax. 0357-414060

---

# FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar: **S.C. HAMMERER ALUMINIUM INDUSTRIES SRL**

Proiect nr.: **38/2015**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Denumire proiect: **EXTINDERE SPATII DEPOZITARE SI  
PRODUCTIE, PLATFORME SI IMPREJMUIRE,  
SANTANA, jud. Arad**

Conținut volum: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

PROIECTANT GENERAL:



SC TARA PLAN SRL  
Arad, Liviu Rebreanu 82, 310048,  
Reg.Com. J02/1251/2006,  
CUI RO18832512  
tel. 0749-111572, fax. 0357-414060

Pr. nr. 38 /2015

Faza: PUZ

Den. pr. Extindere spatii depozitare si  
productie, platforme si  
Imprejmuire Santana, jud. Arad  
Beneficiar: S.C. HAMMERER ALUMINIUM  
INDUSTRIES SRL

## FISA DE RESPONSABILITATI

### **PROIECTANT GENERAL:**

S.C. TARA PLAN S.R.L. Ec. DANIELA URSACHI

### **COLECTIV DE ELABORARE:**

URBANISM: R.U.R. - DE:

Sef proiect si proiectat: arh. MONICA CUZNETOV

EDILITARE:

Instalatii sanitare: S.C. ARCOINSTAL SRL

ing. Mirela Besenyi

instalatii electrice: S.C. NORAS PROIECT SRL

ing. Florin Sandru

Intocmit,  
**arh. Monica Cuznetov**



## BORDEROUL VOLUMULUI

- I. FOAIE DE CAPAT
- II. FISA DE RESPONSABILITATI
- III. BORDEROU VOLUM
- IV. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 75/22.06.2015 si plansa anexa
- V. EXTRASE DE CARTE FUNCIARA – CF 306621, CF 306622, CF 306615 si CF 306616
- VI. AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 1 din 08.06.2015 si plansa anexa
- VII. MEMORIU DE PREZENTARE

- 1. INTRODUCERE .....**
  - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
  - 1.2. Obiectul lucrării
  - 1.3. Surse documentare
- 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII .....**
  - 2.1. Evoluția zonei
  - 2.2. Încadrarea în localitate
  - 2.3. Folosinta actuala a terenului
  - 2.4. Circulația
  - 2.5. Ocuparea terenurilor
  - 2.6. Echipare edilitară
  - 2.7. Probleme de mediu
  - 2.8. Opțiuni ale populației
- 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....**
  - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
  - 3.2. Prevederi ale P.U.G.
  - 3.3. Valorificarea cadrului natural
  - 3.4. Modernizarea circulatiei
  - 3.5. Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
  - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
  - 3.7. Protecția mediului
  - 3.8. Obiective de utilitate publică
- 4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE .....**

- VIII. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

## **PARTE DESENATA:**

1. PLAN INCADRARE IN ZONA	00A
2. SITUATIA EXISTENTA	01A
3. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	02A
4. REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	03A
5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	04A
6. PLAN TOPOGRAFIC	01

## **A. LISTA CU AVIZE SI ACORDURI**

1. Proces verbal de receptie OCPI Arad nr. 959/2015 din 17.07.2015
2. Aviz de gospodarire a apelor nr. C103 din 25.09.2015
3. Aviz de amplasament ENEL nr. 146959999din 28.07.2015
4. Aviz Telekom nr. 218 din 09.07.2015
5. Aviz amplasament Transgaz nr. 36375/801 din 14.08.2015
6. Aviz de principiu al Ministerului Afacerilor Interne nr. 3.923.714 din 13.08.2015
7. Aviz Serviciul Roman de Informatii nr. 48080 din 16.07.2015
8. Aviz Ministerul Apararii Nationale nr. D3946 din 27.07.2015
9. Aviz MAI Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 523/15/SU-AR din 13.07.2015 - privind securitatea la incendiu
10. Aviz MAI Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Vasile Goldis Arad nr. 720/15/SU-AR din 13.07.2015 - privind protectia civila
11. Aviz DSP Arad nr. 502 din 22.07.2015
12. Aviz ANIF nr. 25 din 16.07.2015
13. Punct de vedere al Directiei agricole judetene Arad nr. 17435 din 14.07.2015
14. Adresa Primariei Orasului Santana nr. 13356 din 04.12.2015 insotita de Hotarare nr. 167 din 20.10.2015 a Consiliului Local a orasului Santana
15. Acord al Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale pentru emiterea avizului de principiu pentru introducerea in intravilan
16. Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Arad nr. 165/U/20.07.2015
17. Decizia etapei de incadrare a APM Arad nr. 15266 din 26.11.2015
18. Aviz de principiu Sucursala Regionala CF Timisoara Consiliul tehnico-economic
19. Aviz de principiu al Directiei Tehnice Investitii – Serviciul de administrare drumuri si poduri a CJ Arad nr. 9967/23.07.2015
20. Aviz de insusire al Consiliului Local Santana
21. Aviz Consiliul judetean Arad

Întocmit,  
**arh. Monica Cuznetov**



# MEMORIU PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE:

### 1.1 Date de recunoaștere a documentației:

- Denumirea lucrării: **Plan Urbanistic Zonal**  
EXTINDERE SPATII DEPOZITARE SI PRODUCTIE, PLATFORME SI IMPREJMUIRE, oras Santana, jud. Arad
- Beneficiar: S.C. HAMMERER ALUMINIUM INDUSTRIES SRL
- Proiectant general: S.C. TARA PLAN SRL
- Data elaborării: iun 2015

### 1.2 Obiectul PUZ - ului

Prezenta documentatie se intocmeste la solicitarea beneficiarului SC. HAMMERER ALUMINIUM INDUSTRIES SRL, proprietara terenului prin contract de vanzare cumparare in scris in CF. Realizarea investitiei „EXTINDERE SPATII DEPOZITARE SI PRODUCTIE, PLATFORME SI IMPREJMUIRE” amplasata in extravilanul orasului Santana se va face pe parcela cuprinsa in – CF nr. 306621 Santana, CF 306622 Sanatana, Cf 306615 Santana si CF nr. 306616 Santana.

Terenul are o suprafata totala de 29.716 mp conform CF-urilor si masuratorilor, are folosinta teren arabil in extravilan Santana si se identifica cu CF-urile:

- **306621** cad: 306621 Santana in suprafata de 4.890mp conf. masuratorilor
- **306622** cad: 306622 Santana in suprafata de 63mp conf. masuratorilor
- **306615** cad: 306615 Santana in suprafata de 24.405mp conform masuratorilor
- **306616** cad: 306616 Santana in suprafata de 358mp conform masuratorilor

**Suprafata totala a terenului este de 29.716mp conform masuratorilor si are folosinta teren arabil.**

În prezent, terenul este liber de construcții, având folosința de teren arabil în extravilanul orasului Santana (folosinta stabilita prin PUG oras Santana).

Beneficiarul dispune de:

- - Certificat de Urbanism nr. 75 din 22.06.2015 privind realizarea „EXTINDERE SPATII DEPOZITARE SI PRODUCTIE, PLATFORME SI IMPREJMUIRE”, in extravilanul orasului Santana, jud. Arad.
- - Aviz de oportunitate nr. 1/08.06.2015, privind solicitarea elaborarii Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism aferent construirii „EXTINDERE SPATII DEPOZITARE SI PRODUCTIE, PLATFORME SI IMPREJMUIRE”.

Tema- program solicita amenajarea unei incinte cu destinatia industrie, care sa cuprinda constructii - hale pentru depozitare zgura si productie - brichetat, spatii administrative, vestiare, laborator, etc, platforme carosabile si imprejmuire, realizate astfel încât să se respecte:

- Regulamentul General de Urbanism
- Prevederile PUG oras Santana
- Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici
- Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului arhitectural în raport cu suprafața terenului
- Asigurarea acceselor carosabile în zonă
- Sistematizarea eficientă a terenului pentru asigurarea functiunilor ce vor ocupa zona.
- Respectarea zonelor de protectie fata de utilitatile existente in zona amplasamentului si realizarea spatiilor verzi de protecție acolo unde este cazul.

### **1.3 Surse documentare:**

Documentatia se întocmește in conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, modificată cu Legea 289/2006, ale Legii nr. 50.1991 cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicata, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut in vedere REGLEMENTAREA TEHNICA – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANITIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Prezenta lucrare are la baza documentații si acte anterioare acestui studiu, privind informații referitoare la dezvoltarea zonei în cauză. Se menționează:

- PUG oras Santana;
- Ridicare topografică, plan de amplasament , întocmit S.C. GIS SURVEY SRL Timisoara;
- Studiul de oportunitate si avizul nr. 1 din 08.06.2015 eliberat de Primaria oras Santana;
- Certificat de urbanism nr. 75/22.06.2015, eliberat de catre Primaria oras Santana;
- Extrase CF.

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

### **2.1 Evoluția zonei:**

Localitatea Sântana este atestată documentar ca localitate existentă în epoca feudală ca localitate mare, iar în secolul al XVIII-lea, are loc colonizarea germanilor, care contribuie și mai mult la dezvoltarea localității.

Locuințele care au fost construite în această perioadă sunt gospodării specifice nemțești (șvăbești) casă lungă, anexe în spate, gard înalt.

În anul 2003, prin Legea 583 din decembrie 2003 si decretul 900 din 23 decembrie 2003 Sântana devine oraș in cadrul județului Arad, având satul aparținător Caporal Alexa.

Localitatea Sântana actual orașul Sântana are o suprafață a intravilanului de 667ha cu o structură adunată specifică localităților de câmpie, cu o populație de 13130 locuitori la nivelul anului 2009.

Comuna Sântana este situată în partea de nord-vest a județului Arad, la o distanță de 28 km de municipiul Arad și la 22 km de Chișineu Criș, orașul cel mai apropiat.

Teritoriul comunei ocupă o suprafață de 10.714 ha.

Activitatea economică preponderentă este agricultura. Suprafața ocupată de terenul agricol este de 9.905 ha ceea ce reprezintă 92,45% din total teritoriu administrativ.

## **2.2 Încadrarea în localitate**

Terenul studiat este situat în partea sud-vestică a orașului Santana, în extravilan înspre Zimandu Nou, la 2,63 km de limita orașului Santana.

Parcela studiată este alipită de un trup izolat cu destinația industrie care face parte din intravilanul orașului Santana.

Accesul la teren se realizează din drumul județean DJ791 – Calea Hammerer, la km7+570,00.

## **2.3 Elemente ale cadrului natural.**

### **Forme de relief:**

Orașul Sântana este situat în partea centrală a județului Arad, în câmpia Aradului, cuprinsă între Crișul Alb și Mureș la est de DN79 Oradea-Arad. Câmpia Aradului face parte din Câmpia Tisei care s-a format din colmatări treptate ale lacului pleistocen.

Această câmpie a ieșit de sub apele lacului Panonic abia în a doua parte a pleistocenului și prezintă forma de relief cea mai plană din țară și cele mai întinse zone de diafragme ale rețelei hidrografice.

Altitudinea medie a zonei este de 110 m, iar înclinația terenului este foarte mică și este orientată pe direcția de la sud la nord zona Sântana este în general plană, fără accidente de relief și fără diferențe microclimatice.

### **Reteaua hidrografică:**

Hidrografia Din punct de vedere hidrografic orașul Santana se situează pe interfluviul Mures-Crișul Alb la 24 m de Mures și 12 km de Crișul Alb.

Reteaua hidrografică este tributara râului Crișul Alb care, după un scurt sector superior montan de la izvor, curge prin depresiunea Brad, intrând de aici în sectorul sau inferior piemontan și de câmpie.

Pe teritoriul Santana rețeaua hidrografică este reprezentată cu preponderență de un sistem de canale de asecare, drenate de canalul Morilor și de Chiser confluența cu Rat.

### **Clima:**

Clima este cea caracteristică câmpiei de vest a țării și se poate caracteriza ca fiind temperat-continentală moderată cu influențe oceanice; cu variații accentuate și precipitații reduse.

Temperatura medie a aerului se ridică de la +10,8°C cu maxim absolută de +40,4°C, înregistrată la 6 august 1952 și minimă absolută de -30,1°C înregistrată la 6 februarie 1954.

Temperatura medie anuală: 12,39° C;

Temperatura maximă absolută: 37,4° C;

Temperatura minimă absolută: -16,5° C;

Precipitații: 45,93 l/m<sup>2</sup>;

Vânt mediu: 2,575 l/m<sup>2</sup>;

Adâncimea de îngheț : 0,80 m de nivel teren actual conform STAS 6054/77

### **Condiții geotehnice:**

Zone improprii de construit: sunt reprezentate prin zonele de curs a rețelelor hidrografice (canalelor de irigații) precum și în jurul bălților.

În zonele improprii de construit intra și zonele de protecție a rețelelor edilitare din zona.

Zone bune de construit fără amenajări speciale: teritoriul, exceptând zonele menționate anterior, fiind o zonă de ses aluvionară cu aspect plan și o înclinare mică spre nord-vest, având stabilitatea generală a terenului asigurată.

Conform normativului privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice, indicativ NP 074/2002, funcție de relieful zonei, pe baza lucrărilor de investigație geotehnică s-a pus

in evidenta o stratificatie a terenului relativ uniforma atat pe verticala cat si pe orizontala pe suprafete intinse:

- La suprafata umplutura, pamant vegetal cafeniu vanjos cu grosimi variabile de la 0,40 la 0,80m
- Urmeaza un complex argilos, argila nisipoasa cafeniu galbuie cu concretiuni calcaroase pe alocuri manganoase si feruginoase cu zone ruginii, plastic vartoase la tari de la un metru la 4-5 metri spre Caporal Alexa.
- In baza argila prafoasa slab nisipoasa cafeniu galbuie plastic vartoasa cu trecere la nisip cafeniu cu liant umed, saturat de indesare medie.

Terenurile identificate in aceasta zona se pot incadra in terenuri bune de fundare cu compresibilitate medie –practic incompresibile.

Nivelul hidrostatic apare la adancimi cuprinse intre 8-15 m in zona de vest intalnit in fantani, iar spre Caporal Alexa la 4-6 m ascensional spre sud-est.

Din analizele chimice a apei freatice din zona rezulta o apa nepotabila prin depasirea concentratiilor de ioni de Ca, Mg si Fe.

Variatia in limite stranse a valorilor parametrilor geotehnici ale stratelor argiloase, coroborate cu indesarea buna a stratelor nisipoase, strate prezente in amplasament, alcatuiesc un teren bun de fundare in aceasta zona.

#### **Riscuri naturale, cutremure de pamint, inundatii, alunecari de teren:**

- **Cutremure de pamant:**

Conform PATJ Arad zona studiata (oras Santana) face parte din zona de intensitate seismica MSK 6 (conform STAS 11.100/1993) cu perioada de revenire de 100 ani, si din zona seismica „E”cu acceleratia de proiectare  $a_g=0,15$  si perioada de colt  $T_c =0,7$  (conform normativului P100-1/2013).

Tot conform PATJ Arad orasul Santana nu face parte din UAT-urile urbane aflate in zona seismica cu intensitate 7MSK ce trebuie sa faca obiectul planurilor de aparare impotriva efectelor seismelor si initierea de masuri specifice.

- **Inundatii:**

Conform PATJ Arad in U.A.T. Santana nu au fost semnalate inundatii pe cursuri de apa si torenti si nu s-au semnalat zone vulnerabile de inundatii.

Amplasamentul nu face parte dintr-o zona cu potential de inundatii neexistand vreun curs de apa in apropiere. In plus este o zona in care au fost executate sisteme de desecari. Amplasamentul studiat nu face parte din zonele inundabile.

Terenul face parte din zona de campii inalte cu terenuri bune de fundare.

- **Alunecari de terenuri:**

Zona studiata, conform PATJ Arad nu face parte din localitatile afectate de alunecarile de teren care trebuie sa fie monitorizate sau din zonele cu potential mediu si ridicat de producere a alunecarilor de teren active.

## **2.4 Circulația**

Orasul Santana se afla amplasata la intersecția a doua drumuri județene si anume:

- D.J. 792 C pe direcția est-vest Curtici-Sântana-Pâncota
- D.J.791 pe direcția sud-nord Zimandul Nou-Chereluș

In apropierea localității își desfășoară traseul următoarele drumuri:

- D.N.79- Arad- Oradea
- D.N. 79 A Ineu-Chisineu-Criș

In comuna Sântana pe perimetrul intravilanului pe partea de est exista o cale ferata ce leagă gara C.F.R. Sântana de Arad, Ineu, Chișineu-Criș precum si spre Brad. In prezent traseul



caii ferate intersectează atât DJ792 C Curtici-Pâncota cât și D.J.791 Zimandul Nou Olari, Chereuș.

La nord de terenul pe care se propune investitia se afla drumul judetean DJ791 Zimandu Nou - Santana.

Exista un acces din drumul judetean DJ791 la km 7+570,00 care este executat si functioneaza pe parcela alaturata apartinand tot lui SC HAMMERER ALUMINIUM INDUSTRIES SRL.

Accesul la parcela noua pentru care se intocmeste PUZ, se va face prin acest acces existent.

Se mentioneaza ca in prezent drumul judetean DJ791 Zimanu Nou – Santana are două benzi de circulație cu îmbrăcăminte rutieră bituminoasă, având o platformă rutieră de 8,00 m, din care partea carosabilă de 7,00m lățime, încadrată de acostamente din balast de 2 x 0,50 m.

## **2.5 Ocuparea terenurilor:**

### ➤ PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CARE OCUPA ZONA STUDIATA:

In zona studiata se disting urmatoarele zonificari functionale:

- drum judetean DJ 791
- teren arabil, nr. cad 176 A760/5, proprietate privata
- teren CFR 496 cu zona de protectie 100m din axul liniei
- teren curti constructii CF 300247 proprietate privata SC Hammerer Aluminium Industries SRL – intravilan Santana trup izolat

### ➤ RELATIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Situația existentă relevă faptul că amplasamentul este un teren arabil, alaturat unui teren care are un PUZ aprobat cu funcțiunea de industrie situate in imediata vecinatate a unei cai de circulatie DJ791.

### ➤ GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

PUZ –ul de fata se intocmeste ca o extindere a functiunii stabilite pentru parcela alaturata care are functia de industrie.

Aceasta parcela alipita, apartinand SC HAMMERER ALUMINIUM INDUSTRIES SRL, are un fond construit in urma unui PUZ aprobat si a unei autorizatii de construire, constituit din:

- Hala productie linia 1 – 5991mp
- Hala productie linia 2 – 1212mp
- 45 boxe depozitare si sortare deseuri de aluminiu si zgura – 2605mp
- Statie recirculare apa cu 1 rezervor de apa calda de 350mc si un rezervor de apa rece de 60mc – 91mp
- Statie de pompe – recirculare apa, are 102,8mp, structura metalica din europrofile inchideri din panouri sandwich cu spuma poliuretana 60mm
- Cladire administrativa P+1, 288mp suprafata construita
- Cabina poarta, cantar, PPA – 55mp
- Grup social laborator – 263mp
- Birouri productie mentenanta – 300mp
- Cladire tehnica P+1, 280mp suprafata construita
- Atelier mecanic – 180mp (in hala productie linia 1)
- Anexa la hala productie linia 1 pentru fierastrau
- Magazie piese de schimb – 153mp
- Hala fierastrau Behringer - 26x13m
- Garaj utilaje – 11x5m
- Magazie actuala 8x5m

- Magazie noua – 17x8.5m
- Parcare TIR-uri si autovehicule
- Statie epurare ecologica, post de transformare
- 2 puturi forate cu zona de restrictie aferenta
- Platforma 97mp pentru rezervorul de oxigen de 50.000l linga hala de productie linia 2
- Platforma 29,6mp pentru rezervoarele de azot si argon de cite 6.000l fiecare amplasata linga hala de productie 1

Pe linga aceste cladiri, echipamente si utilaje mai sunt in executie modificari la hala Linia 2 si un corp nou de boxe depozitare, amplasat in imediata vecinatate a parcelei noi pentru care se intocmeste PUZ.

In perimetrul zonei studiate si in incinta, bilantul teritorial existent este:

BILANT	TEREN AFERENT	ZONA STUDIATA		INCINTA	
		EXISTENT		EXISTENT	
		mp	%	mp	%
1.	Arabil	40.507	36,17	29.716	100,00
2.	DN 7 si drumuri de exploatare	1.698	1,51	0,0	0,0
3.	Canal	1.543	1,38	0,0	0,0
4.	Zona CFR	4.803	4,29	0,0	0,0
5.	Echipare edilitara	368	0,33	0,0	0,0
6.	Zona construita	15.063	13,45	0,0	0,0
7.	Spatii verzi	19.457	17,37	0,0	0,0
	- sp. verzi amenajate	5.218	4,66	0,0	0,0
	- sp. verzi aliniament	14.239	12,71	0,0	0,0
8.	Accese, platforme parcaje	28.553	25,50	0,0	0,0
<b>TOTAL:</b>		<b>111.992</b>	<b>100,00</b>	<b>29.716</b>	<b>100,00</b>

➤ ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

În stadiul actual al dezvoltării, zona imediat invecinata cu functiunea de industrie – productie si depozitare va oferi acces la echiparea edilitara existenta acolo si acces auto existent care va deservi si noua parcela.

➤ ASIGURAREA CU SPATII VERZI

În limita zonei de studiu, spațiul verde este reprezentat de ampriza drumului judetean DJ791, de la limita asfaltica a drumului si pana la limita de proprietate a terenurilor invecinate parcelei care face obiectul P.U.Z., respectiv de zona verde cuprinsa in incinta curti constructii a SC HAMMERER ALUMINIUM INDUSTRIES SRL.

➤ EXISTENTA UNOR RISCURI NATURALE IN ZONA STUDIATA SAU IN ZONELE VECINE

Cutremure de pamant:

Conform PATJ Arad zona studiată (oras Santana) face parte din zona de intensitate seismica MSK 6 (conform STAS 11.100/1993) cu perioada de revenire de 100 ani, si din zona seismica „E”cu acceleratia de proiectare  $a_g=0,12$  si perioada de colt  $T_c = 0,7$  (conform normativului P100-1/2013).

Tot conform PATJ Arad orasul Santana nu face parte din UAT-urile urbane aflate in zona seismica cu intensitate 7MSK ce trebuie sa faca obiectul planurilor de aparare impotriva efectelor seismelor si initierea de masuri specifice.

### Inundatii:

Conform PATJ Arad in U.A.T. Santana nu au fost semnalate inundatii pe cursuri de apa si torenti si nu s-au semnalat zone vulnerabile de inundatii.

Amplasamentul nu face parte dintr-o zona cu potential de inundatii neexistand vreun curs de apa in apropiere. In plus este o zona in care au fost executate sisteme de desecari. Amplasamentul studiat nu face parte din zonele inundabile.

Terenul face parte din zona de campii inalte cu terenuri bune de fundare.

### Alunecari de terenuri:

Zona studiata, conform PATJ Arad nu face parte din localitatile afectate de alunecarile de teren care trebuie sa fie monitorizate sau din zonele cu potential mediu si ridicat de producere a alunecarilor de teren active.

### ➤ PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI:

- situarea în zona seismică cu acceleratia terenului pentru proiectare  $a_g=0,12$  si  $T_c=0,7$ , cu necesitatea luării unor măsuri suplimentare de siguranță în proiectarea, construirea si exploatarea construcțiilor.
- Lipsa unui acces direct din DJ791.
- Absenta spatiilor verzi amenajate, ceea ce va duce la necesitatea crearii de perdele de protectie la limitele de proprietate in zonele corespunzatoare vanturilor dominante.
- Lipsa sistemelor centralizate de alimentare cu apa, a sistemului de evacuare a apelor uzate menajere si pluviale.
- Zone de protectie impuse pe terenul studiat:
  - Zona de protectie a drumului judetean DJ791 de 22m din ax
  - Zona de siguranta de 20m si o zona de protectie de 100m fata de linia CFR.

## **2.6 Echiparea edilitară**

- a) Alimentarea cu apă si canalizare – terenul studiat nu are in apropiere retea de apa sau canalizare oraseneasca. Pe terenul apartinand SC HAMMERER ALUMINIUM INDUSTRIES SRL sunt aceste utilitati, care pot fi utilizate prin extinderi de retele, daca capacitatile acestora nu vor fi depasite.
- b) Alimentarea cu gaze naturale – pe teren trece o conducta de racord la magistrala de gaz situata la 800m spre Zimandu Nou, aceasta conducta alimenteaza statia de reglare masurare amplasata pe parcela lui SC HAMMERER ALUMINIUM INDUSTRIES SRL. Alimentarea cu gaze naturale a imobilelor se va putea face din Stația de reglare-măsurare existentă pe parcela vecină, ce aparține aceluiași beneficiar, ce este racordată la rețeaua existentă de transport gaze naturale, înaltă presiune, pozată îngropat, ce traversează zona studiată.
- c) Alimentarea cu energie electrică – pe parcela studiata nu exista retea de energie electrica dar pe parcela invecinata exista un post trafo de la care se poate realiza alimentarea cu energie electrica.
- d) Disfunctionalitati principale
  - Lipsa retelei orasenesti de alimentare cu apa, care duce la necesitatea realizarii unui put forat;
  - Lipsa retelei stradale de alimentare cu energie electrica, care inseamna necesitatea racordarii la rețeaua existenta trasa de SC HAMMERER ALUMINIUM INDUSTRIES SRL, pe parcela alaturata;

## 2.7 Probleme de mediu:

Problemele de mediu se trateaza in cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism.

Aceste analize a problemelor existente de mediu in zona analizata se refera cu precadere la:

- Relatia cadru natural- cadru construit
- Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de circulatie si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona
- Evidentierea riscurilor naturale si antropice
- Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

### • RELATIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Zona parcelei este liberă de construcții, cele mai apropiate constructii sunt in incinta fabricii de reciclare aluminiu si caramidaria. Terenul se află la o distanță relativ mare (2,6km fata de limita orasului Santana), față de principalele așezări umane și într-o zonă cu trafic de tranzit redus.

Cadrul natural al zonei este compus din relieful plat al Campiei Aradului cu o altitudine medie de 110m, solul caracteristic depresiunii Panonice, clima caracteristica campiei de vest – moderat continentală si temperatura medie a aerului de la +10,8°C cu maxima absoluta de +40,4°C si minima absoluta de -30,1°C.

### • MARCAREA PUNCTELOR SI TRASEELOR DIN SISTEMUL CAILOR DE CIRCULATIE SI DIN CATEGORIILE ECHIPARII EDILITARE, CE PREZINTA RISCURI PENTRU ZONA

- **sistemul cailor de circulatie:**
  - drum judetean DJ791 cu intersectie in T pentru realizarea accesului la parcela alaturata, intersectie dimensionat pentru trafic intens
- **categoriile echiparii edilitare:**
  - lipsa sistemului generalizat de alimentare centralizata cu apa potabila
  - lipsa sistemului orasenesc de evacuare a apelor menajere
  - lipsa unor delimitări ale zonelor de protecție ale traseelor rețelelor edilitare: perdele de protecție, îngrădiri.
  - neprotejarea solului si a apelor de suprafata si de adancime fata de poluanti rezultati din agricultura si a activitatilor din zona.

### • EVIDENTIEREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

- **Riscuri naturale:**
  - seismicitate: Terenul studiat are coeficienții de calcul seismic  $ag = 0,12g; T_c = 0,7s$
  - geotehnic: risc geotehnic redus
  - inundații: Nu este cazul;
  - alunecări de teren: Nu este cazul;
- **Riscuri antropice (tehnologice si industriale): se pot face referiri la**
  - Accidente datorate accidentelor chimice rezultate din procesul tehnologic – pentru evitarea acestora se vor respecta cerintele de securitate ale proceselor tehnologice specifice care se vor desfasura pe amplasament, se vor respecta si monitoriza toate procedeele proceselor tehnologice si se vor respecta regulile de depozitare, manipulare si transport ale materiilor prime si a produselor finite;
  - Incendii de mari proportii – pentru evitarea acestora vor respecta toate cerintele de securitate la incendiu care vor fi stabilite in functie de conformarea constructiilor si de activitatea care se va desfasura in cladiri;
  - Accidente majore pe caile de comunicatii – pentru evitarea acestora se va respecta semnalizarea circulatiei in special in zona intersectiei in T cu drumul de acces.

- **EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE**

Pe terenul și în zona studiată nu există valori de patrimoniu.

## **2.8 Opțiuni ale populației:**

Conform PUG Santana zona studiată se află în extravilanul orașului Santana și se află în proprietate privată. Folosința actuală a terenului conform PUG este cea agricolă.

Funcțiunea propusă – industrie - completează investițiile din zona concretizate în anul 2009 cu Fabrica de reciclare aluminiu, alipită parcelei studiate și cu Fabrica de reciclare magneziu amplasată la o distanță de 650m.

Incurajarea unei astfel de investiții în această zonă poate crea:

- un nucleu polarizator care creează locuri de muncă pentru localitățile învecinate;
- crearea premisei pentru dezvoltarea serviciilor publice a sistemului edilitar în ansamblu;
- creșterea suprafețelor destinate spațiilor verzi amenajate.

Până în prezent nu au fost înregistrate opțiuni ale populației manifestate referitor la aceste propuneri urbanistice.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:**

### **3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:**

**Ridicarea topografică:** În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumurile de acces. De asemenea, sunt indicate echipările edilitare existente pe parcelă și în zona studiată. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată.

**Elemente de tema:** Tema- program solicită amenajarea unei incinte cu destinația industrie, care să cuprindă construcții pentru producție și depozitare asemenea celor existente pe parcela alăturată, de producere și reciclare adeseuri de aluminiu și în plus depozitare zgura și producție - brichetat, spații administrative, vestiare, laborator, etc, platforme carosabile și împrejmuire.

Funcțiunea propusă prin **studiul de oportunitate** este cea de industrie producție și depozitare.

Astfel se dorește schimbarea de destinație a terenului din teren arabil în teren construit și introducerea în intravilanul localității, în scopul realizării obiectivelor propuse.

### **3.2 Prevederi ale PUG privind funcțiunea solicitată:**

În PUG Santana, această zonă este încadrată în extravilanul localității și este teren arabil alipit unui trup izolat, aflat în intravilan Santana cu funcțiunea industrie.

Zona se află aliniată la calea de acces majoră, DJ791 Zimandu Nou – Santana.

### **3.3 Valorificarea cadrului natural:**

Zona studiată beneficiază de un cadru natural de câmpie. Terenul este relativ plan. Nu există elemente ale cadrului natural care să necesite valorificare.

Prin reglementările urbanistice, zona studiată nu va schimba caracterul reliefului natural.

### **3.4 Modernizarea circulației:**

DJ791 este o utilitate vitală pentru relațiile de comunicație terestră. Prin intermediul acestuia se realizează traficul de tranzit în zona studiată.

Drumul pe care se face accesul la amplasament și anume DJ 791 a fost de curînd modernizat, prin realizarea a două benzi de circulație cu acostamente de fiecare parte. În dreptul parcelei alaturate aparținând tot de SC HAMMERE ALUMINIUM INDUSTRIES SRL, a fost amenajată o intersecție în T care va permite și accesul la parcela studiată în PUZ-ul de față.

În interiorul parcelei se propune o platformă carosabilă și parcuri pentru autocamioane și pentru autoturisme separat.

### **3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:**

Prezenta documentație are ca obiect realizarea investiției „EXTINDERE SPAȚII DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE, PLATFORME ȘI ÎMPREJMUIRE” extravilan oras Santana.

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

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

Se propune amenajarea unei incinte cu destinația de industrie, având suprafața de 29.716mp.

Incinta amenajată va fi zonificată în următoarele zone funcționale aflate în limitele de proprietate:

## **ID – UNITATE FUNCȚIONALĂ – INDUSTRIE – producție și depozitare**

### **I.D.1 – subunitate funcțională – hale producție și depozitare.**

- destinată construirii unor hale pentru producție - brichetat și depozitare zgură.

#### **Organizare, personal angajat**

Construcțiile vor avea spații de depozitare pentru marfurile grupaj, ateliere de întreținere camioane și spații administrative (birouri, grup sanitar, magazie).

Halele vor avea acces propriu din platformele carosabile din perimetrul halelor.

În hală lucrul se desfășoară în două schimburi de câte un număr aproximativ de 20 angajați pe schimb.

#### **Platforma carosabilă, accese**

Platformele carosabile din incinta rezultă din organizarea accesului camioanelor de transport marfuri care aduc unele marfuri le descarca și încarca alte marfuri.

În incinta sunt organizate parcuri pentru autocamioane - 5 locuri, pentru autoturisme – 12 locuri.

Incinta va avea un acces din parcela alăturată care aparține tot SC HAMMERER ALUMINIUM INDUSTRIES SRL și care desfășoară același tip de activitate industrială.

### **I.D.2 – subunitate funcțională – clădire administrativă – birouri, laborator, vestiare, grupuri sanitare, cabina poartă.**

- destinată construirii unei clădiri pentru zona de control acces camioane și personal, birouri, laborator, vestiare și grupuri sanitare – funcțiune nepoluantă din punct de vedere al protecției mediului.

### Organizare, personal angajat

Constructia va avea spatii pentru cabina poarta si monitorizare acces si cantar, birouri administrative, laborator analize probe, vestiare personal si grupuri sanitare.

La cabinele poarta lucrul se va desfasoara in trei schimburi de catre un numar maxim de 4 angajati pe schimb.

#### T.E.1 – subunitate functionala – destinata echiparii edilitare.

- destinata construirii si amplasarii unor echipamente tehnico-edilitare necesare in incinta – functiune nepoluanta din punct de vedere al protectiei mediului.

Va cuprinde:

- Rezervor de incendiu si compensare cu capacitate de 100mc
- Statie pompare hidranti
- Statie epurare
- Separator nisip, separator produse petroliere

#### C1 – SUBUNITATE FUNCTIONALA DESTINATA AMENAJARII CAILOR DE COMUNICATIE, ACCES RUTIER SI PLATFORME

- Destinata amenajarii accesului in incinta, platforme carosabile, parcuri autocamioane si autoturisme.

Platforma se va proiecta in profil transversal si longitudinal cu o panta transversala variabila astfel incat apele pluviale sa fie conduse la rigolele propuse pe platforma.

Structura rutiera propusa va fi una de tip rigid alcatuita dintr-un strat de beton de ciment rutier pe fundatie din materiale granulare respectiv balast stabilizat cu ciment in grosimi corespunzatoare cu cele reiesite din calculele de dimensionare ale sistemului rutier la traficul actual si la cel de perspectiva.

#### SP1 – SUBUNITATE FUNCTIONALA – DESTINATA AMENAJARII SPATIILOR VERZI

- Destinata amenajarii spatiilor verzi in incinta si in zonele de protectie

Spatii verzi plantate in zonele interioare ale incintei care se refera la spatiile verzi cu rol estetic si de protectie – cu arbori inalti, medii si gazon.

Pe zona studiata se vor asigura zone verzi conform cu Regulamentul general de urbanism care prevede pentru zonele cu functiune industriala un minim de 20% - spatii verzi. In incinta studiata s-a asigurat un minim de 20,5% spatii verzi de aliniament si amenajate.

BILANT	TEREN AFERENT	ZONA STUDIATA		INCINTA	
		PROPUS		PROPUS	
		mp	%	mp	%
9.	Arabil	10.791	9,64	0,0	0,0
10.	DJ791 Cl. Hammerer	1.698	1,51	0,0	0,0
11.	Canal	1.543	1,38	0,0	0,0
12.	Zona CFR	4.803	4,29	0,0	0,0
13.	Echipare edilitara	1.269	1,13	901	3,03
14.	Zona construita	26.683	23,83	11.620	39,10
15.	Spatii verzi	25.401	22,68	5.944	20,00
	- sp. verzi protectie si aliniament	17.913	16,00	3.674	12,36
	- sp. verzi amenajate	7.488	6,68	2.270	7,64
16.	Accese, platforme parcaje	39.804	35,54	11.251	37,87
	<b>TOTAL:</b>	<b>111.992</b>	<b>100,00</b>	<b>29.716</b>	<b>100,00</b>

Se stabilesc urmatorii indicatori urbanistici pentru obiectivele propuse:

**I.D. – unitate functionala – industrie**

$St = 29.716mp$

$Ac\ max = 11.620mp$

$Ac\ desf\ max = 16.938mp$

$S\ sp\ verzi = 5.944mp = 20,0\%$

**P.O.T. max = 39,1%**

**C.U.T. max = 0,57**

**I.D. 1 – subunitate functionala – hale productie si depozitare**

$Ac\ max = 11.120mp$

**I.D. 2 – subunitate functionala – cabina poarta, control accese, laborator, birouri, grupuri sanitare, vestiare**

$Ac\ max = 500mp$

**Regimul de aliniere propus pentru constructii este de minim 10,00 m fata de limita de proprietate din partea stanga si de 0m fata de limita de proprietate spre dreapta spre parcele SC Hammerer Aluminium Industries SRL.**

**Se propune o inaltime maxima a constructiilor de 15 m si un regim de inaltime maxim de P+1 pentru halele de productie, si o inaltime maxima de 10,00m si un regim de inaltime maxima de P+2 pentru zona de cabine poarta , birouri, laborator, vestiare, etc.**

**Imprejmuirea amplasata pe limita de proprietate nu va depasi inaltimea de 2.70 m.**

### **3.6 Dezvoltarea echipării edilitare**

#### **ALIMENTARE CU APA:**

##### **Situatia existenta:**

În prezent parcela studiată nu dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă. Cea mai apropiată rețea de apă potabilă este la o distanță de circa 2,8 km, în orașul Sântana.

##### **Situatia propusa:**

Alimentarea cu apă rece pentru consum se va asigura de la forajul propriu, ce se va realiza pe parcelă. Forajul asigură debitul de consum, in total 0,82 l/s. Forajul va fi înprejmuit asigurându-se astfel zona de protectie sanitară.

In incinta imobilului se va amplasa un camin in care se va executa forajul si se vor monta: o pompa submersibilă, contor de apă, clapeta de sens si robinet de închidere.

Conductele de apă rece din incintă vor fi din țevă de polietilenă de înaltă densitate PEID 80 Pn 6 montate îngropat sub adâncimea de îngheț pe un pat de nisip de 10 cm, îmbinarea conductelor realizându-se cu ajutorul pieselor de legătură (teuri, coturi, reducții etc.) prin lipire.

Pentru întreținerea spațiilor verzi amenajate, se va folosi o instalație de udare cu aspersoare telescopice rotative sau statice, iar în zonele înguste sau cu arbuști se vor utiliza sisteme de udare prin picurare. Alimentarea cu apă se va face din puțul propus. In caminul putului se va monta o pompă submersibilă. Tot în cămin se va monta tabloul de comandă a instalației de udare. Acesta va asigura pornirea automată a instalației de udare de preferință în intervalul orar 19÷7 și va fi dotat cu senzor de ploaie.

Conducta de alimentare cu apă rece a instalației de udare gazonul va fi din țevă de polietilenă de înaltă densitate PEID 80, Pn 6 bar, montată îngropat la o adâncime de 40 cm față de generatoarea superioară, îmbinarea conductelor realizându-se cu ajutorul pieselor de legătură (teuri, coturi, etc.) prin strângere.



### **Instalația de stingerea incendiilor:**

Ca urmare a destinației clădirilor proiectate sunt necesari hidranții interiori și exteriori conform P-118/2-2013 art. 4.1. și art. 6.1. deoarece spațiile sunt de depozitare și producție, spațiile având  $A > 600 \text{ m.p.}$  și  $V > 3.000 \text{ m.c.}$

Debitul de apă necesar pentru stingerea din interior de la hidranții interiori, conform anexei 3 din P-118/2

$Q_{\text{ih}}/\text{hidrant} = 2,1 \text{ l/sec};$

Nr. jeturi simultane = 1;

$Q_{\text{ih}} = 2,1 \text{ l/sec};$

T de funcționare a instalației = 30 minute;

$V_{\text{apa HI}} = 30 \times 60 \times 2,10 = 3.780 \text{ l} = 3,78 \text{ m.c.};$

Debitul de apă necesar pentru stingerea din exterior de la hidranții exteriori, conform anexei 8 din P-118/2, corespunzător GRF II și riscului mare de incendiu;

$Q_{\text{ihe}} = 15 \text{ l/sec};$

T de funcționare a instalației = 180 minute;

$V_{\text{apa HI}} = 180 \times 60 \times 15 = 162.000 \text{ l} = 162 \text{ m.c.};$

Pentru debitarea apei s-a ales conducta subterană cu adâncimea de montaj de minim 1 m, PEHD Pn 10, pe care se vor amplasa 4 hidranți subterani.

Debitul de apă va fi asigurat din rezervorul de apă propriu ce se va construi în incintă, în apropierea imobilelor și va fi alimentat din puțul propus.

Rezervor de apă necesar:

$V_{\text{apa hi}} = 3,78 \text{ m.c.}$

$V_{\text{apa he}} = 162 \text{ m.c.}$

$V_{\text{total}} = 4 \times 3,78 + 162 = 165,78 \text{ mc.}$

Se propune un rezervor de incendiu de 200mc.

### **CANALIZAREA MENAJERA SI PLUVIALA:**

#### **Situatia existenta:**

În prezent terenul prevăzut în P.U.Z. are funcțiunea de teren agricol și nu dispune de canalizare menajeră și pluvială.

#### **Situatia propusa:**

Rețelele exterioare de canalizare au fost concepute a funcționa în sistem divizor, respectiv apele menajere separate de cele pluviale.

Rețelele exterioare de canalizare sunt compuse din trei tipuri de rețele de canalizare:

- rețea de canalizare ape uzate menajere,
- rețea de canalizare ape pluviale curate de pe acoperișul clădirilor,
- rețea de canalizare ape pluviale infestate cu carburanți de pe platforma carosabilă.

Cele trei rețele de canalizare se vor colecta într-un cămin, după care se vor deversa în canalul existent ce străbate, de-a lungu, parcela vecină, ce aparține aceluiași beneficiar.

#### **Canalizarea menajeră**

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare, vor fi canalizate gravitațional în stația de epurare, după care vor fi evacuate în canal. Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobile se va face la interior prin tuburi din polipropilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi de PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de

nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

Se vor monta cămine pentru inspecție și curățire, din polietilenă sau PVC, la racorduri, cu capac și ramă din fontă carosabile. Panta cu care se vor monta conductele de la exterior va fi în funcție de dimensiunile acestora.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țevă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

### **Canalizarea pluvială**

Colectarea apelor pluviale de pe acoperișul clădirilor se va face cu ajutorul jgheburilor și burlanelor după care va fi evacuată în tuburi de PVC pentru scurgere, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, până la canalul existent.

De pe platforma carosabilă, apele pluviale sunt colectate în guri de scurgere și trecute prin separatorul de nisip și apoi prin separatorul de produse petroliere, după care ajung în canal. Gurile de scurgere vor fi prevăzute cu capace carosabile.

## **BREVIAR DE CALCUL**

### **I. ALIMENTARE CU APĂ**

**1. Necesarul de apă rece** se determină conform SR 1343-1/2006 pentru necesarurile specifice de apă rece și caldă în funcție de destinațiile clădirilor (STAS 1478):

**Necesar de apă potabilă:**

- pentru personal;

a) **debitul zilnic mediu de apă rece**

m

$$Q_{n\text{ zi med}} = \frac{1}{1000} \times \left( \sum_{i=1} N_{(i)} \times q_{sp(i)} \right)$$

Unde  $N_{(i)}$  = numărul de utilizatori consumatori fizici de apă sau unități specifice de produs pentru care se folosește apa.

$Q_{s(i)}$  = debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pentru o activitate normală. Se determină conform STAS 1478-90 și SR1343/1.

b) **debitul zilnic maxim de apă rece**

m

$$Q_{n\text{ zi max}} = \frac{1}{1000} \left( \sum_{i=1} N_{(i)} \times q_{sp(i)} \times K_{zi(i)} \right)$$

Unde  $K_{zi}$  = coeficientul de uniformitate zilnică

$K_{zi} = 1,30$  - pentru zone cu gospodării având instalații interioare de apă rece, caldă și canalizare, cu prepararea individuală a apei calde

c) **debitul orar maxim de apă rece**

m

$$Q_{n\text{ o max}} = \frac{1}{1000} \left( \sum_{i=1} N_{(i)} \times q_{sp(i)} \times K_{zi(i)} \times K_{o(i)} \right)$$

Unde  $K_o$  = coeficientul de neuniformitate orară

$K_o = 3,00$  pentru clădiri și construcții diverse

caracteristici	K <sub>zi</sub>	K <sub>o</sub>	ore de funcționare	q <sub>p</sub> l/om zi	persoane	Necesarul de apă		
						Q <sub>n zi med</sub>	Q <sub>n zi max</sub>	Q <sub>n o max</sub>
						m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / h
Personal	1,30	3,00	8,00	25,00	75	1,88	2,44	0,91
<b>total</b>						<b>1,88</b>	<b>2,44</b>	<b>0,91</b>

## **2. Cerința de apă rece potabilă** se stabilește conform STAS 1343/2006

$$Q_s = K_s \times K_p \times Q_n$$

Unde K<sub>s</sub> = coeficient care ține seama de nevoile tehnologice ale instalațiilor de tratare ale sistemului de alimentare cu apă

K<sub>p</sub> = coeficient care ține seama de pierderile de apă în aducțiune și în rețeaua de distribuție

$$K_s = 5 \text{ ‰} \quad K_p = 1 \text{ ‰}$$

caracteristici	K <sub>zi</sub>	K <sub>o</sub>	ore de funcționare	q <sub>p</sub> l/om zi	persoane	Cerința de apă		
						Q <sub>s zi med</sub>	Q <sub>s zi max</sub>	Q <sub>s o max</sub>
						m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / h
Personal	1,30	3,00	8,00	25,00	75	2,31	3,00	1,12
<b>total</b>						<b>2,31</b>	<b>3,00</b>	<b>1,12</b>

Alimentarea cu apă rece pentru consum se va asigura de la forajul propriu, ce se va realiza pe parcelă. Forajul asigură debitul de consum, în total 0,82 l/s. Forajul va fi înprejmuț asigurându-se astfel zona de protecție sanitară. În incinta imobilului se va amplasa un camin în care se va executa forajul și se vor monta: o pompa submersibilă, contor de apă, clapeta de sens și robinet de închidere. Din foraj apă va fi pompata într-un rezervor de stocare din polietilenă, cu volum de 2000 litri, ce se va poza îngropat, lângă caminul forajului.

## **3. Stingerea incendiilor**

Ca urmare a destinației clădirilor proiectate sunt necesari hidranții interiori și exteriori conform P-118/2-2013 art. 4.1. și art. 6.1. deoarece spațiile sunt de depozitare și producție, spațiile având Ad > 600 m.p. și V > 3.000 m.c.

Debitul de apă necesar pentru stingerea din interior de la hidranții interiori, conform anexei 3 din P-118/2

$$Q_{ihi}/hidrant = 2,1 \text{ l/sec};$$

$$\text{Nr. jeturi simultane} = 1;$$

$$Q_{ihi} = 2,1 \text{ l/sec};$$

$$T \text{ de funcționare a instalației} = 30 \text{ minute};$$

$$V \text{ apa HI} = 30 \times 60 \times 2,10 = 3.780 \text{ l} = 3,78 \text{ m.c.};$$

Debitul de apă necesar pentru stingerea din exterior de la hidranții exteriori, conform anexei 8 din P-118/2, corespunzător GRF II și riscului mare de incendiu;

$$Q_{ihe} = 15 \text{ l/sec};$$

$$T \text{ de funcționare a instalației} = 180 \text{ minute};$$

$$V \text{ apa HI} = 180 \times 60 \times 15 = 162.000 \text{ l} = 162 \text{ m.c.};$$

Pentru debitarea apei s-a ales conducta subterana cu adancimea de montaj de minim 1 m, PEHD Pn 10, pe care se vor amplasa 4 hidranti subterani.

Debitul de apa va fi asigurat din rezervorul de apă propriu ce se va construi în incintă, în apropierea imobilelor si va fi alimentat din puțul propus.

Rezervor de apa necesar:

V apa hi = 3,78 m.c.;

V apa he = 162 m.c.;

V total = 4x3,78 + 162 = 165,78 mc.

Se propune un rezervor de incendiu de 200mc.

## II. CANALIZARE

**1. Canalizare menajeră** se stabilește conform **STAS 1846-1/2006**, și anume:

$$Q_u = Q_s$$

Unde  $Q_s$  – debitul de apă de alimentare caracteristice ale cerinței de apă

caracteristici	Canal menajer		
	$Q_u$ zi med	$Q_u$ zi max	$Q_u$ o max
	m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / h
Personal	2,31	3,00	1,12
<b>total</b>	<b>2,31</b>	<b>3,00</b>	<b>1,12</b>

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare, vor fi canalizate gravitațional în statia de epurare, după care vor fi evacuate în canalul existent ce străbate, de-a lungu, parcela vecină, ce aparține aceluiași beneficiar.

**2. Canalizare pluvială** se stabilește conform **STAS 1846-2/2007**.

Debitul de calcul pentru apa meteorică de pe acoperișul imobilului și de pe platforma carosabila se determină conform STAS 1795/87.

$$Q_p = m \sum S_i \times \Phi_i \times I_i$$

Unde I = intensitatea ploii de calcul (STAS 9470/73) funcție de frecvența de calcul a ploii (STAS 4273/83) și durata ploii de calcul

$\Phi$  = coeficientul de colectare a apei meteorice de pe suprafața

S = suprafața de calcul

- frecvența de calcul a ploii;
- durata de calcul a ploii se verifică cu relația  $t = t_{cs} + l/v$   
unde  $t_{cs}$  = timpul de adunare a apei de ploaie  
 $l$  = distanța cea mai mare pe care o parcurge apa de ploaie

Nr. crt.	natura suprafeței	m	$\Phi$	S	frecvență	l	Q p
			-	ha		l/s ha	l/s
1.	Constructii - acoperiș șarpantă din tablă	0,80	0,95	1,0127	1/1	260	200,11
2.	Drumuri, alei, platforme	0,80	0,85	1,3646	1/1	195	180,95
3.	Zone verzi amenajate	0,80	0,10	0,5943	1/1	195	9,27
	<b>total</b>			<b>2,9716</b>			<b>390,33</b>

**Separator de nisip Q=180 l/s**

**Separator de produse petroliere Q=180 l/s**

V=40mc.

Colectarea apelor pluviale de pe acoperișul clădirilor se va face cu ajutorul jgheaburilor și burlanelor după care va fi evacuată în tuburi de PVC pentru scurgere, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, până la canalul existent.

De pe platforma carosabilă, apele pluviale sunt colectate în guri de scurgere și trecute prin separatorul de nisip și apoi prin separatorul de produse petroliere, după care ajung în canal. Gurile de scurgere vor fi prevăzute cu capace carosabile.

## **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:**

### **Situația existentă**

Pe parcela studiată nu există rețea de alimentare cu energie electrică.

### **Situația propusă**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face de la postul de transformare existent pe parcela vecină, ce aparține aceluiași beneficiar.

Din postul de transformare se propune a se realiza un sistem de distribuție de joasă tensiune, prin cabluri electrice montate subteran până la firida de bransament, amplasată pe peretele imobilului. Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice în zona studiată să se facă prin linii electrice subterane de joasă tensiune, atât pentru clădiri cât și pentru iluminatul incintei.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA, UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

## **RETELE DE TELECOMUNICAȚII:**

Racordarea imobilului la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet se va face prin racordarea la rețelele existente. Branșamentul de telecomunicații se va realiza subteran până la punctul de racord a clădirii.

Condiții și restricții impuse de avizator:

- terenul unde vor fi pozate instalațiile de telecomunicații va rămâne în domeniul public
- înainte de începerea lucrărilor beneficiarul va solicita reprezentanților Romtelecom predarea amplasamentului, pentru identificarea exactă a instalațiilor telefonice în teren
- pozarea cablului telefonic pe toată lungimea care urmează a fi acoperită de căi de acces și drumuri se face în câte un tub de rezervă din PVC, cu documentație de execuție și autorizare.

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

## **ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE:**

Alimentarea cu gaze naturale a imobilelor se face din Stația de reglare-măsurare existentă pe parcela vecină, ce aparține aceluiași beneficiar, ce este racordată la rețeaua existentă de transport gaze naturale, înaltă presiune, pozată îngropat, ce traversează zona studiată.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a zonei sunt necesare a se executa următoarele lucrări:

- branșamentul de gaze naturale, presiune redusă racordat la stația de reglare-măsurare,
- post reglare-măsurare.

Conducta și branșamentul de gaze naturale, presiune redusă, se vor poza subteran, la adâncimea de 1,10 m.

Postul de reglare-măsurare va fi prevăzută cu regulator și contor volumetric. El va fi amplasat în apropierea imobilelor.

Toate lucrările, atât de proiectare cât și de execuție vor fi executate de către firme autorizate ANRGN București.

Această soluție va fi studiată și adaptată pe baza unor proiecte de specialitate ce se vor realiza cu respectarea prevederilor din Normative și legislații în vigoare.

## **Deseurile menajere si tehnologice:**

Deseurile menajere se colectează de la consumator sortate pe categorii și se dirijează către deponia ecologică cea mai apropiată și anume în orașul Sântana.

Deseurile industriale se gestionează la nivelul unităților productive, se colectează și se transportă la cea mai apropiată groapă de gunoieră activă și autorizată, punându-se accent pe reciclare (în funcție de procesul tehnologic). Odată cu eliberarea Autorizației de Construire acest aspect se va rezolva prin obținerea Acordului de mediu.

În timpul funcționării unităților industriale, anual indicii stabiliți și aprobați prin Acordul de Mediu, referitor la ocrotirea mediului ambiant, pe categorii de folosință:

- apă
- aer
- sol
- așezări umane, se vor monitoriza și reactualiza prin bilanțurile de mediu ce se vor întocmi anual conform legii.

### **3.7 Protecția mediului**

Așezarea umană cea mai apropiată de viitoarea zonă industrială este orașul Sântana. Acesta se află la aproximativ 2,6 km.

Amplasarea zonei luată în studiu este făcută pe un teren adiacent DJ 791 drumul de acces spre Sântana dinspre Arad. Amplasarea este făcută în condiții de vecinătate care nu stânjenește locuirea din Sântana.

Conform HG 1076/8 iulie 2004 și Anexelor de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism, prin documentații specializate ce se înaintează spre aprobare Agenției de protecția Mediului Arad.

## **CRITERIILE PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI**

### **1. Caracteristicile PUZ-ului:**

**1.a. Gradul in care creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor.**

Planul Urbanistic Zonal se referă la dezvoltarea unei zone industriale, amenajari aferente functiunii de productie si depozitare.

La finalizarea investitiei, va rezulta o zona de industrie, logistica si depozitare. Se vor prevedea zone verzi amenajate intre aceasta functiune propusa si zonele invecinate. Se vor reglementa caile de acces la teren, platformele carosabile, parcuri, zonele edilitare necesare functionarii zonei.

Prin prezentul PUZ se prevede echiparea edilitara a amplasamentului studiat prin extinderea retelelor de energie electrica, realizarea alimentarii cu apa si canalizare, realizarea cailor si platformelor rutiere.

Amplasarea obiectivului este in vecinatatea a altor doua obiective de productie a materialelor neferoase prin recuperare din deseuri – fabrica de reciclare aluminiu si cea de reciclare magneziu.

Prin amplasarea primelor doua obiective industriale aici s-au creat premisele unei dezvoltari de aceasta natura si pe terenurile invecinate care momentan sunt tot terenuri agricole.

Datorita faptului ca nu se intentioneaza utilizarea de resurse din zona, alte asemenea investitii nu vor fi deranjate. Dimpotriva, dezvoltarea de investitii pe terenurile adiacente PUZ-ului propus vor putea utiliza facilitatile create si anume: racord la DJ 791 Zimand - Santana, extindere retele electrice, de apa si canalizare, telefonie si gaz.

In PUG Santana in curs de aprobare, zona de implantare a obiectivului este prevazuta ca si zona industriala.

**1.b. Gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau care deriva din ele.**

P.U.Z. de fata reprezinta o continuare si extindere a zonei industriale existenta prin amplasarea si functionarea Fabricii de reciclare aluminiu si a celei de productie magneziu.

Prin activitatea propusa in PUZ acesta extinde activitatile deja existente si le completeaza.

In Planul Urbanistic Zonal se inainteaza urmatoarele propuneri:

- amenajarea urbanistica a teritoriului considerat;
- zonificarea functionala a teritoriului, avand in vedere caracterul obiectivelor propuse si folosirea optima a terenului;
- asigurarea unor relatii avantajoase in cadrul zonei studiate, avand in vedere amenajarea completa a zonelor limitrofe;
- incadrarea teritoriului studiat in reseaua majora de circulatie;
- asigurarea echiparii tehnico- edilitare a zonei, si anume: alimentarea cu apa, canalizarea, sistemul de incalzire, alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu gaz;
- reabilitarea, conservarea si protectia mediului.

### **1.c. Relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovarii dezvoltarii durabile.**

Prezentul P.U.Z. se doreste a fi o investitie in vederea dezvoltarii durabile a zonei. In perspectiva extinderii zonei industriale a localitatii Santana, realizarea obiectivului va asigura aparitia de noi locuri de munca si servicii necesare.

Aceasta dezvoltare economica nu se va realiza doar in vederea realizarii unor castiguri imediate, punctuale si izolate. Ea vine in intampinarea nevoilor prezente , dar nu va pune in pericol generatiile viitoare. Astfel prin PUZ se stabilesc functiunile parcelei in suprafata totala de 29.716mp.

Pe parcela se vor asigura locuri de parcare, acces auto, se vor realiza zone verzi si se vor planta arbori si arbusti ornamentali si de protectie.

Dupa cum se remarca, obiectivele din prezentul PUZ se inscriu intr-o optica pe termen lung, favorizeaza apropierea la nivel local, vizeaza promovarea coerentei intre alte cadre de planificare deja existente, tinand cont ca in zona exista deja doua obiective cu acelasi specific.

### **1.d. Probleme de mediu relevante pentru plan sau program.**

In cadrul PUZ-ului propus se vor desfasura, activitati care au un impact semnificativ asupra mediului. Desigur, orice activitate nou propusa fata de cultura agricola, presupune un grad de poluare a factorilor de mediu. In cazul nostru, factorii de mediu posibil afectati sunt: aer , apa, sol, ape subterane.

#### *PROTECTIA CALITATII APELOR.*

##### A. Alimentarea cu apa si instalatii de stingere incendiu.

In prezent parcela studiata nu are instalatii de alimentare cu apa potabila sau industrială. In PUG Santana terenul este prevazut ca si teren arabil extravilan.

Necesarul de apă potabilă va fi asigurat de la forajul propriu, ce se va realiza pe parcela. Forajul va asigura debitul de consum in total de 0,82l/s. Forajul va fi imprejmuit asigurandu-se astfel o zona de protectie sanitara.

In incinta imobilului se va amplasa un camin in care se va executa forajul si se vor monta o pompa submersibila, contor de apa, clapeta de sens si robinet de inchidere.

Conducta care va alimenta cu apă rece instalația sanitară interioară și exterioară (instalatia de incendiu) va fi din țevă de polietilenă de înaltă densitate PEID 80 Pn 6, montată îngropat sub adâncimea de îngheț.

Ca urmare a destinației cladirilor proiectate sunt necesari hidrantii interiori și exteriori conform P-118/2-2013 art. 4.1. și art. 6.1. deoarece spatiile sunt de depozitare și productie, spatiile având

Ad > 600 m.p. si V > 3.000 m.c.

Pentru debitarea apei s-a ales conducta subterana cu adancimea de montaj de minim 1 m, PEHD Pn 10, pe care se vor amplasa 4 hidranti subterani.

Debitul de apa va fi asigurat din rezervorul de apă propriu ce se va construi în incintă, în apropierea imobilelor si va fi alimentat din puțul propus.

Se propune un rezervor de incendiu de 200mc.

Pentru întreținerea spațiilor verzi amenajate se va folosi o instalație de udat cu aspersoare telescopice rotative sau statice, iar în zonele înguste sau cu arbuști se vor utiliza sisteme de udare prin picurare. Alimentarea cu apă se va face din puțul propus. In caminul putului se va monta o pompă submersibilă. Tot în cămin se va monta tabloul de comandă a instalației de udat. Acesta va asigura pornirea automată a instalației de udat de preferință în intervalul orar 19÷7 și va fi dotat cu senzor de ploaie.



## B. Canalizare menajera si pluviala

Rețelele exterioare de canalizare propuse au fost concepute a functiona in sistem divizor, respectiv apele menajere separate de cele pluviale.

Rețelele exterioare de canalizare sunt compuse din trei tipuri de rețele de canalizari:

- retea de canalizare ape uzate menajer
- retea de canalizare ape pluviale curate de pe acoperisul cladirilor
- retea de canalizare ape pluviale infestate cu carburanti de pe platforma carosabila.

Cele trei rețele de canalizare se vor colecta intr-un cămin, după care se vor deversa în canalul existent ce străbate, de-a lungu, parcela vecină, ce aparține aceluiași beneficiar.

### Canalizarea menajeră

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare, vor fi canalizate gravitațional în statia de epurare, după care vor fi evacuate în canal. Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobile se va face la interior prin tuburi din polipropilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi de PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

Se vor monta cămine pentru inspecție și curățire, din polietilenă sau PVC, la racorduri, cu capac și ramă din fontă carosabile. Panta cu care se vor monta conductele de la exterior va fi în funcție de dimensiunile acestora.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țeavă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

### Canalizarea pluvială

Colectarea apelor pluviale de pe acoperișul clădirilor se va face cu ajutorul jgheburilor și burlanelor după care va fi evacuată în tuburi de PVC pentru scurgere, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, până la canalul existent.

De pe platforma carosabilă, apele pluviale sunt colectate în guri de scurgere și trecute prin separatorul de nisip si apoi prin separatorul de produse petroliere, după care ajung în canal. Gurile de scurgere vor fi prevăzute cu capace carosabile.

### *PROTECTIA AERULUI.*

Obiectivul va constitui un factor de poluare a aerului prin emisii si imisii rezultate in urma proceselor de productie si arderii combustibililor pentru incalzirea spatiilor. Pentru reducerea poluarii datorita emisiilor de la linia tehnologica, gazele vor fi trecute prin instalatie de filtrare prevazuta cu filtre cu saci. Gazele rezultate in urma arderii gazului metan in instalatiile de pe linia tehnologica vor fi eliminate prin cosuri de fum corespunzatoare ca si inaltime si diametru util, astfel incat nivelul de poluare sa se incadreze in prevederile BREF, privind cele mai bune tehnici disponibile in industria de obtinere a aluminiului secundar din deseuri de aluminiu. Imisiile la limita amplasamentului se vor incadra in STAS 12574/1987.

### *PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTELOR SI VIBRATIILOR.*

Obiectivul prin natura activitatii va putea produce zgomote si vibratii. Avand in vedere ca obiectivul este amplasat izolat, iar activitatile se vor desfasura in cladiri inchise, nu se pune problema zgomotului sau vibratiilor la limita de proprietate. Cele mai apropiate proprietati se afla la distanta de 2600m, fata de amplasament. O alta sursa de zgomot in zona este traficul rutier de pe drumul judetean si traficul feroviar adiacent .

#### *PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR.*

Nu este cazul, in cadrul obiectivului nu se vor desfasura activitati care sa presupuna probleme de radiatii.

#### *PROTECTIA SOLULUI SI SUBSOLULUI*

Toate suprafetele active ale obiectivului vor fi betonate si acoperite. Suprafetele nebetonate vor fi gazonate si vor fi monitorizate orice fel de posibile poluari ale solului sau subsolului datorita emisiilor in aer.

Pentru monitorizarea apei freatică se vor prevedea foraje de monitorizare.

Conditionari pe durata executiei lucrarilor:

- se vor asigura conditii pentru depozitarea in siguranta a materialelor de constructie, pe timpul executiei lucrarii astfel incat sa nu blocheze caile de acces, sa nu poata fi antrenate de vant sau de apele pluviale;
- se vor lua masuri pentru indepartarea de pe teren a deseurilor inerte si nepericuloase rezultate in urma lucrarilor;
- se vor lua masuri de prevenire a poluarii solului, subsolului si apelor cu produse poluante existente pe santier (carburanti, lubrifianti, etc.)

#### *PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE*

Nu este cazul, in zona nu exista ecosisteme terestre sau acvatice sensibile.

#### *PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC*

Vecinatatile sunt constituite din terenuri agricole si terenuri cu functiuni industriale. Cele mai apropiate locuinte sunt la 2600m de obiectiv.

#### *GOSPODARIREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT*

Deseurile vor fi constituite in deseuri curente menajere rezultate de la angajati si clienti si ocazional din deseuri de tip produse petroliere (ulei de motor, motorina, etc).

Se va organiza o colectare selectiva a deseurilor menajere pentru a se asigura un grad ridicat de reciclare si re folosire.

Depozitarea deseurilor menajere se va face in europubele amplasate pe o platforma gospodareasca betonata de unde vor fi colectate si depozitate la deponeul ecologic , gestionat de ASA Arad.

Deseurile tehnologice se vor colecta separat si se vor preda spre reciclare la unitati specializate, in vederea eliminarii lor controlate.

Deseurile de tip produse petroliere (ulei de motor, motorina, etc) ce provin din operatiunile de intretinere a camioanelor de transport vor fi colectate in recipiente etanse si neutralizate sau reutilizate de catre firme care sunt autorizate si activeaza in acest domeniu de colectare deseuri petroliere.

#### *GOSPODARIREA SUBSTANTELOR TOXICE SI PERICULOASE*

Substantele toxice si periculoase care se vor utiliza pe amplasament vor fi gestionate conform legislatiei in domeniu. Vor fi ambalate corespunzator si depozitate in incaperi inchise si betonate pentru a se evita poluarea factorilor de mediu datorita utilizarii acestora.

Deseurile de aluminiu contaminate cu substante chimice, sunt depozitate in hala betonata si acoperita pentru a se evita ca apele pluviale sa spele aceste substante si sa ajunga in final in sol sau in apa freatica.

### **1.e. Relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu.**

Prezentul PUZ presupune schimbarea destinatiei terenului actual din teren agricol in zona industriala, productie si depozitare. Aceasta modificare este in concordanta cu dezvoltarea globala a zonei. Din acest motiv, zona studiata prin PUZ si anume zona industriala, de productie si depozitare, se incadreaza in prevederile legislatiei nationale si comunitare de mediu.

In concluzie PUZ-ul propus se incadreaza in prevederile legislatiei nationale si comunitare de mediu.

Prin actualul proiect, activitatea desfasurata si deseurile tehnologice rezultate in cadrul acesteia vor fi conditionate si gestionate conform legislatiei in vigoare, pentru rezolvarea problemelor de mediu aparute.

## **2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special, la:**

### **2.a. Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor.**

Pe parcursul execuției, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice ( zgomot, praf) datorită lucrărilor de excavații și transport materiale. Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează investiția.

Probabilitatea aparitiei unor efecte de poluare a zonei este redusa deoarece activitatile desfasurate in zona se vor incadra ca si tehnica in BAT. Pot aparea poluari cu poluanti din gazele de la linia tehnologica daca procesul nu este controlat corespunzator si va avea loc o colmatare a filtrelor cu saci , amplasate la instalatia de desprafuire. Tot o poluare poate sa apara ca urmare a depozitarii necorespunzatoare a deseurilor rezultate sau a materiilor prime. Efectele negative nu au o durata de existenta intinsa, deoarece procesul este controlat si automatizat, asigurandu-se o intrerupere a procesului in timpul cel mai scurt pentru a se evita poluarea semnificativa. Frecventa efectelor descrise mai sus, avand in vedere specificul acestora, este aleatoare. Reversibilitatea efectelor este relativ mare deoarece acestea reprezinta doar rezultatul unor poluari accidentale si singulare care pot fi eliminate usor.

### **2.b. Natura cumulativa a efectelor.**

Efectele identificate la punctul anterior pot avea o natura cumulativa daca nu se identifica rapid si nu se iau masuri pentru eliminarea lor. Chiar daca se manifesta natura cumulativa a efectelor, gradul de poluare nu se poate sa creasca excesiv datorita naturii acestor efecte, avand in vedere ca procesul se va opri automat, in timp cat mai scurt.

### **2.c. Natura transfrontiera a efectelor**

Nu este cazul, zona studiata nu se gaseste in apropierea frontierelor de stat ale Romaniei iar activitatea nu se incadreaza in cadrul celor cu efect transfrontier.

### **2.d. Riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu**

Riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu nu este deosebit de ridicat datorita faptului ca procesul este dotat cu instalatii corespunzatoare de depoluare.

### **2.e. Marimea si spatialitatea efectelor**

Efectele nu au o marime si spatialitate deosebite datorita faptului ca instalatia care se va realiza in cadrul PUZ se incadreaza in prevederile BREF privind cele mai bune tehnici disponibile, atat ca si tehnologie de proces, cat si ca tehnologie de epurare a gazelor rezultate in procesul tehnologic.

Apele tehnologice sunt recirculate in proportie de 100%, deci nu exista pericolul extinderii poluarii cu atat mai mult cu cat aceste ape nu sunt contaminate. Apele pluviale colectate de pe platforma sunt trecute printr-un sistem de decantare – separare.

Deseurile rezultate vor fi colectate selectiv si depozitate corespunzator pana la eliminare sau valorificare.

## **2.f. Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil afectat de:**

### **2.f.i. Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniu cultural**

In zona studiata nu se gaseste nici un areal natural special sau obiective de patrimoniu cultural.

### **2.f.ii. Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului**

Ca urmare a specificului zonei studiate, si anume zona de industrie, servicii si depozitare, va fi interzisa desfasurarea activitatii, daca aceasta va duce la depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului.

### **2.f.iii. Folosirea terenului in mod intensiv**

Terenul a fost folosit respectandu-se o distributie echilibrata a zonelor functionale din interiorul parcelei, cu un POT maxim de 39,1% pentru zonele construibile cu spatii de productie, depozitare si administrativ sociale.

## **2.g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international.**

In cadrul sau in apropierea obiectivului nu se gaseste nici o zona sau peisaj cu statut de protejare.

## **3.8 Obiective de utilitate publica**

### **Obiective de utilitate publica:**

In cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu sunt propuse obiective de utilitate publica. Toate obiectivele propuse raman in regim si administrare privata.

### **Circulatia terenurilor:**

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt propuse schimburi de teren.

## **4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE:**

- **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG:** In prevederile PUG Santana, zona adiacenta zonei studiate se inscrie in teren intravilan curti constructii (trup izolat). Se va propune ca actuala parcela dupa aprobarea PUZ sa fie inglobata in trupul izolat existent prin extinderea acestuia.
- **Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare:** Este cunoscut faptul că funcționarea optimă a zonei nu poate avea loc decât în prezența obligatorie a echipărilor complete de infrastructură. Principalele intervenții în zonă în afara realizării investiției propriu-zise cu funcțiunea industrială, constau în realizarea echipamentelor de infrastructură si anume: alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, rețea de canalizare menajera si pluviala, post de transformare acestea urmand a fi extinse din incinta SC HAMMERER ALUMINIUM INDUSTRIES SRL.
- **Prioritati de interventie:** Constructia cel puțin a uneia dintre hale, a realizarii echiparii terenului cu utilitati si a accesului in incinta, reprezinta interventia prioritara pentru demararea investitiei.

- **Aprecieri ale elaboratorului PUZ:** Ca elaborator a documentației, considerăm că aceasta reflectă posibilitățile și cerințele zonei, cu influențe economice pozitive la nivel local. Restricțiile posibile - funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Soluția propusă prin prezentul PUZ reflectă potențialul de dezvoltare al teritoriului administrativ al comunei Santana. Extinderea trupului izolat și amplasarea investițiilor propuse în terenul studiat întărește potențialul zonei la nivel de management teritorial a resurselor în cadrul dezvoltării durabile cu termen mediu și lung.

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

Întocmit,  
**arh. Monica Cuznetov**



SC TARA PLAN SRL  
Arad, Liviu Rebreanu 82, 310048,  
Reg.Com. J02/1251/2006, CUI  
RO18832512  
tel. 0749-111572, fax. 0357-414060

Pr. nr. 38 /2015

Faza: PUZ

Den. pr. Extindere spatii depozitare si  
productie, platforme si imprejmuire,  
Santana, jud. Arad

Beneficiar:S.C. HAMMERER ALUMINIUM  
INDUSTRIES SRL

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### AFERENT PUZ – “EXTINDERE SPATII DEPOZITARE SI PRODUCTIE, PLATFORMA SI IMPREJMUIRE”, SANTANA, jud. ARAD

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent PUZ este o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptii cuprinse in RLU (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ (29.716mp).

#### 1. DISPOZITII GENERALE

##### 1.1. ROLUL RLU

Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile Planului Urbanistic Zonal referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor.

**Planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.**

Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentatie de urbanism cu **caracter de reglementare** care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe intreaga proprietate studiată.

Regulamentul local de urbanism se constituie in **ACT DE AUTORITATE** al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul PUZ.

**Dacă prin prevederile unor documentatii de urbanism- Planuri urbanistice de detaliu- pentru parti componente ale proprietății studiate se schimbă concepția generala care stă la baza Planului Urbanistic Zonal aprobat, este necesara modificarea Planului Urbanistic Zonal conform legii.**

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic zonal si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobate pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Prezentul Regulament de urbanism se referă la modul de funcționizare al investitiei “EXTINDERE SPATII DEPOZITARE SI PRODUCTIE, PLATFORME SI IMPREJMUIRE”, SANTANA, jud. Arad, amplasata pe parcelele identificate cadastrale:

- **306621** cad: 306621 Santana in suprafata de 4.890mp conf. masuratorilor

- **306622** cad: 306622 Santana in suprafata de 63mp conf. masuratorilor
- **306615** cad: 306615 Santana in suprafata de 24.405mp conform masuratorilor
- **306616** cad: 306616 Santana in suprafata de 358mp conform masuratorilor

## 1.2. BAZA LEGALA A ELABORARII

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism stau in principal:

- legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor;
- norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora;
- reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor, etc.

In principal legile care stau la baza elaborarii RLU sunt:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 – republicata.
- Ghidul de aplicare al RGU aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata prin Legea 289/2006 si Legea 190/2013
- Ghidul de aplicare al RGU aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul – cadru al PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Reglementare tehnica indicativ GM-010-2000
- Ghidul privind elaborarea si aprobarea REGULAMENTELOR LOCALE de URBANISM, reglementare tehnica aprobata cu ordinul MLPTL nr. 21/N/10.04.2000, indicativ GM-007-2000
- legea 50/1991 republicata in MO 173/13.09.2005
- legea 453 privind autorizarea lucrarilor de constructii publicată in Monitorul Oficial 431 din 1.08.2001, care completeaza si modifica Legea Nr. 50/1991 – republicata;
- Ordinul nr. 839/12.10.2009 ordin al ministrului dezvoltarii regionale si turismului pentru pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificat si completat cu ORDIN nr.1.867 din 16 iulie 2010 al ministrului dezvoltării regionale și turismului.
- Reglementarile cuprinse in PUG si in prescriptiile regulamentului local de urbanism aferente PUG (PUG Santana intocmit la nivelul anului 2000), pentru zona ce face obiectul PUZ.
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, modificata cu HG 918/2010 precum si Ordinul 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor si programelor care intra sub incidenta HG 1076/2004.
- ORDONANTA DE URGENTA nr. 34 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Legea 138/2004, republicata in 2009 – Legea imbunatatirilor funciare.
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare.
- Legea nr. 7 din 1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, actualizata.
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/21.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

- Ordinul comun al MLPAT, MI si MApN si SRI, nr. 4221 din 8 august 1995 pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea Apelor nr. 107 din 1996, actualizata.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

### 1.3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism stabileste conditiile de autorizare a executarii lucrarilor de constructii pana la aprobarea planurilor urbanistice generale si a regulamentelor aferente acestora.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind urmatoarele categorii de interventii:

- schimbarea destinatiei zonei, aferente terenului care face obiectul investitiei propuse, din teren arabil in extravilan in zona de servicii.
- studierea acceselor si a relatiei cu vecinatatile.

Teritoriul asupra căruia se aplică prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism este format din:

- **zona studiata** in suprafata de 111.992mp in care se studiaza amenajarea acceselor in incinta cu realizarea racordurilor la drumurile existente, realizarea racordurilor la retelele edilitare existente in zona.
- **Incinta studiata** in suprafata de 29.716 mp parcelele din CF 306621, CF 306622 CF 306615 si CF 306613 Santana – situata in extravilanul orasului Santana. Intervenițiile urbanistice pe amplasament se referă la realizarea unei zone de servicii, si anume de depozitare marfuri grupaj si intretinere camioane, cu amenajarile aferente. Terenul va fi amenajat cu drumuri de incintă și platforme parcaje clienti, zone verzi. Incinta va fi împrejmuită pe limitele de proprietate cu alti proprietari privati.
- Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent (R.L.U.) cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor in incinta.
- După aprobare, parcelele stabilite prin P.U.Z., atât pentru domeniul public (daca este cazul) - strazi, sp.verzi, etc, cât si terenurile destinate vanzarii/concesionarii, se vor materializa in limbaj topografic, potrivit Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7/1996- republicata și se vor intabula de catre proprietari.
- Zonificarea functionala a incintei studiate a fost evidentiata in plansa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic zonal.
- Impartirea teritoriului în unități funcționale a fost evidentiata in plansa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE care cuprinde zonificarea cu delimitarile unităților și subunităților funcționale, precum și notațiile aferente acestora.
- Unitatea funcțională cuprinde o suprafață a teritoriului zonei studiate cu o funcțiune predominanta sau cu caracteristici morfologice unitare. Intr-o unitate funcțională există, de regula, subunități funcționale – terenuri identificate prin



**funcțiuni urbanistice diferite - compatibile compozitional si ca functionalitate la unitățile din care fac parte, dar și în ansamblu.**

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

**În continuare prezentul RLU va face referiri la articolele corespondente ale RGU, conform specificului investiției și a condițiilor funcționale și de amplasare.**

## **2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT**

#### **2.1.1. Schimbarea destinației terenurilor agricole din extravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile *Art. 3 - Terenuri agricole din extravilan - din RGU și anume:***

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.
- (2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a se evita prejudicierea activităților agricole.

Funcțiunea stabilită prin PUZ, va avea procente minimale de ocupare a terenului și se va autoriza în urma obținerii acordului de mediu, emis de autoritatea competentă.

Conform punctului de vedere emis de către Direcția Agricolă Județeană Arad, nr. 17435 din 14.07.2015 a fost întocmită documentația OSPA prin care s-a stabilit clasa de fertilitate a terenului ca fiind clasa a II-a. Avizul de principiu al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale se emite cu recomandarea ca la elaborarea documentației tehnico-economice pentru realizarea investiției să se respecte prevederile: art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 23, alin (3): Terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire. În cazul în care proprietarul terenului dorește să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul detinut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală.

**În urma aprobării prezentei documentații PUZ, terenul identificat cu CF 306621, CF 306622, CF 306615 și CF 306616 se constituie în extinderea trupului izolat existent situat în extravilanul orașului Santana și constituit de construcțiile industriale ale SC Hammerer SRL și SC Magontec SRL.**

**Pentru emiterea de autorizații de construire pe teritoriul său, se vor scoate din circuitul agricol terenul sau terenurile (unitățile funcționale componente) ce se supun autorizării.**

Soluția urbanistică abordată consideră proprietatea studiată ca o singură unitate funcțională:

ID- UNITATE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE

**Se vor respecta condițiile de realizare ale planului prevăzute prin Decizia Etapei de încadrare care va fi emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Arad.**

#### **2.1.2. Autorizarea construcțiilor în zonele construite protejate se realizează în condițiile *Art. 9 – Zone construite protejate – din RGU și anume:***

- (2) autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a Consiliului Județean, se face

cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate Ministerului Culturii.

Conform avizului nr 165/U/20.07.2015 emis de catre Directia Judeteana pentru Cultura Arad, amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica.

In cazul in care in timpul lucrarilor la infrastructura apar puncte cu vestigii arheologice, titularul de investitie va opri lucrarile si va anunta DJC Arad si Primaria localitatii, asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

## **2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC**

### **2.2.1. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri natural se realizeaza conform Art. 10 – Expunerea la riscuri naturale – din RGU si anume:**

- (1) Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri natural, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.
- (2) In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea delimitate pe fiecare judet prin hotarare a Consiliului Judetean cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Identificarea factorilor naturali de risc:

- Cutremure de pamant:

Conform PATJ Arad zona studiata (oras Santana) face parte din zona de intensitate seismica MSK 6 (conform STAS 11.100/1993) cu perioada de revenire de 100 ani, si din zona seismica „E”cu acceleratia de proiectare  $a_g=0,15$  si perioada de colt  $T_c=0,7$  (conform normativului P100-1/2013).

Tot conform PATJ Arad orasul Santana nu face parte din UAT-urile urbane aflate in zona seismica cu intensitate 7MSK ce trebuie sa faca obiectul planurilor de aparare impotriva efectelor seismelor si initierea de masuri specifice.

- Inundatii:

Conform PATJ Arad in U.A.T. Santana nu au fost semnalate inundatii pe cursuri de apa si torenti si nu s-au semnalat zone vulnerabile de inundatii.

Amplasamentul nu face parte dintr-o zona cu potential de inundatii neexistand vreun curs de apa in apropiere. In plus este o zona in care au fost executate sisteme de desecari. Amplasamentul studiat nu face parte din zonele inundabile.

Terenul face parte din zona de campii inalte cu terenuri bune de fundare.

- Alunecari de terenuri:

Zona studiata, conform PATJ Arad nu face parte din localitatile afectate de alunecarile de teren care trebuie sa fie monitorizate sau din zonele cu potential mediu si ridicat de producere a alunecarilor de teren active.

Conform celor de mai sus nu sunt necesare stabilirea unor conditii de amplasare si conformare speciale ale cladirilor din perimetrul studiat.

### **Reglementari referitor la sistemul de desecare Mures mal drept:**

Conform avizului ANIF nr. 25 din 16.07.2015 suprafata de 29716mp din teritoriul administrative al orasului Santana, judetul Arad pe care urmeaza a se executa lucrarile mentionate, constituie capacitate de desecare gravitacionala in Amenajarea Canalului Morilor cod 15, aflata in

administrarea ANIF Filiala Teritoriala Timis Mures Inferior U.A. Arad. Conditiiile care vor fi respectate conform avizului de mai sus sunt:

- Se va respecta amplasamentul lucrarilor de imbunatatiri funciare din zona respectiva, conform regulamentului de exploatare existent, iar pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF.
- Pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafete ce face parte din PUZ, beneficiarul va depune o noua documentatie in vederea emiterii acordului ANIF.
- Apele uzate menajere vor fi colectate si dirijate spre o statie de epurare dupa care vor fi evacuate in canalul CS7-CC2. Apele pluviale vor fi colectate de pe platformele carosabile si de pe cladiri iar dupa ce vor fi trecute printr-un separator de produse petroliere si deznisipator se vor evacua in canalul CS7-CC2.
- La realizarea constructiilor noi se va avea in vedere ca acestea sa asigure functionalitatea amenajarilor de imbunatatiri funciare atat pe perioada executiei cat si dupa finalizarea acesteia.
- Lucrarile de imbunatatiri funciare aflate pe teritoriul PUZ "Extindere spatii depozitare si productie, platforme si imprejmuire", Santana de 29.716mp care vor fi afectate accidental in timpul executiei lucrarilor vor fi aduse la parametrii de functionare de catre beneficiarul de aviz.
- Proprietarul terenului va permite accesul personalului si a utilajelor specifice pentru intretinerea si repararea lucrarilor de imbunatatiri funciare din zona, aflate in administrarea ANIF.

Conditionari din avizele de protectie civila si pompieri:

- Intrucat investitia are constructii fara subsol, aceasta **nu face obiectul avizarii/autorizarii de protectie civila**, conform prevederilor coroborate ale Legii 481/2004 (r) privind protectia civila cu HG 560/2005 modificata cu HG 37/2006 pentru aprobarea categoriilor de constructii la care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si cele la care se amenajeaza puncte de comanda.
- Intrucat investitia are constructii cu destinatia servicii (comert) si depozitare, cu suprafata construita mai mare de 400mp, acestea **fac obiectul avizarii/autorizarii privind securitatea la incendiu**, conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apararea contra incendiilor, cu HGR 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajari care se supun avizarii si sau autorizarii privind securitatea la incendiu, cu modificarile ulterioare si cu cele ale OMAI 3/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare si autorizare privind securitatea la incendiu si protectia civila.

### **2.2.2. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu apa, canalizare, cailor de comunicatie etc se face in conformitate cu Art. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice – din RGU si anume:**

- (1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.
- (2) In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

In cadrul PUZ "Extindere spatii depozitare si productie, platforme si imprejmuire, Santana", categoria de riscuri tehnologice este cea a riscurilor datorate proceselor tehnologice si a depozitarii zgurei precum si cea datorata retelelor si instalatiilor tehnico-edilitare si cailor de comunicatii rutiere.

### **Conditionari referitoare la riscurile tehnologice:**

Se vor reglementa conform Actului de reglementare emis de Agentia pentru Protectia Mediului Arad.

Conform deciziei etapei de incadrare nr. 15266 din 26.11.2015, PUZ Extindere hale depozitare si productie, platforme si imprejmuire” titular SC Hammerer Aluminium Industries SRL, nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

Conditii de realizare a planului, cuprinse in actul de reglementare al Agentiei de Protectia Mediului Arad vor face parte integranta din prezentul regulament de urbanism si anume:

- Se vor respecta conditiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritatile implicate;
- Se vor respecta documentatia tehnica depusa, a normativelor si prescriptiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei de incadrare; orice modificare adusa este obligatoriu sa fie notificata la APM Arad;
- Se vor amenaja spatii de depozitare pe categorii a substantelor/deseurilor periculoase;
- Se vor amenajate spatii de depozitare pe categorii a deseurilor menajere, precum si a deseurilor tehnologice in interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil catre drumul de acces;
- Nu se vor evacua in canal ape neepurate sau ape tehnologice
- Spatiile de productie vor avea pardoseli betonate/impermeabilizate;
- Apele menajere colectate si epurate, la evacuare se vor incadra in valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinsi in NTPA 001/2005 din HG nr. 188/2002 cu completarile si modificarile ulterioare;
- Apele pluviale provenite de pe platformele destinate parcarii vor fi preepurate prin decantor/separator de ulei inainte de evacuarea in canal;
- Apele pluviale evacuate de pe amplasament se vor incadra in valorile maxim admise pentru indicatorii de calitate cuprinsi in NTPA 001/2005 din HG nr. 188/2002 cu completarile si modificarile ulterioare;
- Se vor amenaja parcuri numai in interiorul parcelei;
- Se va amenaja suprafata de spatiu verde prevazuta in documentatie, astfel incat sa fie respectate prevederile HG 525/1996 anexa nr. 6;
- Se va respecta legislatia de mediu in vigoare.

Zonele de servitute si protectie care impun conditionari amplasamentului si configurarii constructiilor care vor fi executate, sunt cele ale sistemelor de alimentare apa, energie electrica si gaz metan.

### **Conditionarile ale Administratiei Nationale “Apele Romane” Administratia Bazinala de apa Crisuri Sistemul de Gospodaria Apelor Oradea”, conform avizului eliberat:**

- Alimentare cu apa in scop igienico-sanitar se va face de la un camin in care se va executa un foraj propriu. Forajul va fi realizat in urma unui studiu hidrogeologic elaborat/expertizat de catre Institutul National de Hidrologie si Gospodarie a Apelor.
- Canalizarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare se va face printr-o canalizare menajera in statia de epurare, dupa care vor fi evacuate in canal.
- Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate in canal se vor incadra in limitele maxime admise de NTPA 001/2005, aprobat prin HG 188/2002, cu modificarile si completarile din HG nr. 352/2005.
- Evacuarea apelor meteorice de pe platforma carosabila se face in guri de scurgere si trecute prin separator de nisip si apoi prin separatorul de produse petroliere, dupa care ajung in canla, iar apele pluviale de pe acoperisul cladirilor vor fi colectate cu

ajutorul jgheburilor si burlanelor dupa care vor fi evacuate in tuburi de PVC pentru scurgere, montate ingropat in pamant sub adancimea de inghet, pana la canalul existent.

**Conditionari ale ENEL Distributie Banat, conform avizului eliberat:**

- Se vor respecta PE 101a/85, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc) propuse a se construi;
- Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 20kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse va fi de minim 0,6m conform NTE 007/08/00.
- In faza DT AC se va solicita la ENEL aviz de amplasament in conformitate cu planul urbanistic aprobat iar pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sa va solicita la UO MTJT INEU aviz tehnic de racordare.

**Conditionari ale Transgaz Medias, conform avizului eliberat:**

- Se vor respecta distantele minime pe orizontala, intre conducta de transport gaze naturale Dn 150mm racord alimentare gaz SRM HAI Santana si urmatoarele obiective:
  - 20m fata de constructii sociale si administrative (birouri, hale depozitare si productie, cabina poarta, laborator, etc) cu regim de inaltime de P+3;
  - 6m fata de constructii usoare, fara fundatii, altele decat cladirile destinate a fi ocupate de oameni;
  - 6m fata de parcare auto, platforma carosabila si menajera, hidranti de incendiu;
  - 20m fata de statie de epurare, gospodaria de apa;
  - 10m fata de separatorul de produse petroliere;
  - Paralelism cu drumuri:
    - o De interes local (comunale, vicinale, stazi) – 18m din ax;
    - o De utilitate privata/de incinta – 6m din margine
  - Paralelism cu retelele de utilitati (apa, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicatii etc) – 5m, camine de vizitare – 6m.
- Imprejmuirea terenului se va intrerupe corespunzator in zona de protectie de (6+6)m a conductei, cand aceasta are structura de rezistenta ridicata (beton, caramida).
- Fundatiile stalpilor imprejmuirii se vor amplasa la distanta minima de 1,5m fata de conducta de transport gaze.
- In zona de intersectie LES proiectata se va proteja in tub de plastic dur, electroizolant, pe o lungime de 5m de fiecare parte a punctului de intersectie si va subtraversa conducta de transport gaze naturale la o distanta de 0,5m fata de generatoarea inferioara a acesteia, conform "Norme tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul presedintelui ANRE nr. 118/2013, publicate in Monitorul Oficial, Partera I, nr. 171.
- Se va asigura de catre beneficiar accesul neconditionat la conducta de transport gaze naturale in caz de interventii.
- In conformitate cu art 109-113 din Legea Energiei electrice si a Gazelor naturale nr. 123/2012, SNTGN Transgaz SA Medias, in calitate de concesionar al SNT, beneficiaza de dreptul de uz si de servitute legala asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele, in vederea lucrarilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare si intretinere a acestora pe toata durata lor de existenta.

**2.2.3. Autorizarea constructiilor cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice se face in conformitate cu Art. 12 – Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice - din RGU si anume:**

- (1) autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.
- (2) lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriei si resurselor, ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor, ministrului apelor si protectiei mediului, ministrului sanatatii si familiei, ministrului lucrarilor publice, transporturilor si locuintei, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

Obiectivul din PUZ “Extindere spatii depozitare si productie, platforme si imprejmuire, Santana”, **se incadreaza in anexa nr. 2** – Lista privind proiectele pentru care trebuie stabilita necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului, din Ordinul Administratiei Publice nr. 135/2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private.

Conditiiile de construire se vor reglementa din acest punct de vedere la faza DTAC prin actul de reglementare emis de catre Agentia de Protectia Mediului Arad.

**2.2.4. In vederea asigurarii echiparii tehnico-edilitare, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile Art. 13 – Asigurarea echipării edilitare – din RGU si anume:**

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

**Sunt permise orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii se va face numai în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați, din corelarea cu celelalte reguli de bază și din care rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare. Echiparea edilitară poate fi conditionata de stabilirea in prealabil prin contract a obligatiei efectuării in parte sau total a lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

**2.2.5. Autorizarea constructiilor cu asigurarea compatibilității funcțiunilor de orice fel pe terenurile din intravilan si extravilan, se face in conditiile respectarii prevederilor Art. 14 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor – din RGU si anume:**

- (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 prin țesut urban și conformare spațială proprie

(2) Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității/zonei studiate sunt prevăzute în anexa nr. 1 la RGU.

În zona studiată există un trup izolat aparținând intravilanului orașului Santana cu funcțiunea de industrie - producție și depozitare, care poate constitui un nucleu de dezvoltare al zonei. Din acest punct de vedere inserarea noului obiectiv este compatibilă cu existentul din zona studiată.

**Obiectivul care face obiectul PUZ-ului este constituit dintr-o singură unitate funcțională .**

- **ID- UNITATE DE PRODUCTIE DEPOZITARE rezervată pentru “EXTINDERE SPATII DEPOZITARE SI PRODUCTIE, PLATFORME SI IMPREJMUIRE, SANTANA”- funcțiune unitară și de sine stătătoare, ce cuprinde și subunitățile funcționale necesare din punct de vedere urbanistic desfășurării activității specifice și protecției mediului.**

**2.2.6. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea Procentului de ocupare a terenului, în condițiile respectării prevederilor Art. 15. – Procentul de ocupare a terenului din RGU și anume:**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de anexa nr. 2 din RGU.

Zona studiată este compusă dintr-o unitate funcțională principală, ce dă caracterul de industrie al zonei:

- **ID- UNITATE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE**

**Pentru ID - s-au stabilit prin PUZ următorii indicatori urbanistici:**

<b>P.O.T. existent = 0,00%</b>	<b>P.O.T. maxim = 39,10 %</b>
<b>C.U.T. existent = 0,00</b>	<b>C.U.T. maxim = 0,57</b>

- **Procentul de ocupare a terenului ( POT )** exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

**POT = SC/ ST x 100, unde SC = suprafața construită**

**ST = suprafața totală a terenului**

**Procentul de ocupare a terenului se completează cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT) care a fost stabilit mai sus, cu regimul de aliniere și înălțime și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor.**

#### **Aliniamente:**

Zona maxim construibilă pentru amplasarea construcțiilor “EXTINDERE SPATII DEPOZITARE SI PRODUCTIE, PLATFORME SI IMPREJMUIRE, SANTANA” este stabilită în planșa 02A – REGLEMENTARI URBANISTICE și are următoarele aliniamente:

- **La minim 69,44m față de limita proprietății din partea de nord spre DJ791 – Calea Hammerer**
- **La minim 73,60m față de limita proprietății din partea de sud spre calea ferată CFR 496**
- **La minim 10,00m și 30,55m față de limita proprietății spre teren arabil 176 A 760/5**
- **La minim 0,00m și 24,55m față de limita de proprietate spre SC HAMMERER ALUMINIUM INDUSTRIES - PUZ aprobat (cad. 300247).**
- **De asemenea se vor respecta distanțele impuse de Codul Civil și distanțele impuse de buna**

**funcționare a obiectivului pentru celelalte limite de proprietate.**

- **Zonele maxim edificabile stabilite se refera la limitele de amplasare ale halelor de depozitare si productie, cladirii de vestiare, laborator, cabina poarta si nu la echiparea edilitara si imprejmuiri care pot fi amplasate in afara zonei maxim edificabile.**

#### **Regimul de inaltime:**

Regimul de inaltime pentru constructiile amplasate in PUZ “Extindere spatii depozitare si productie, platforme si imprejmuire, Santana” va fi:

- **Parter cu etaj partial pentru halele de depozitare si productie (cu etaj partial in anumite zone ale halelor determinate de necesitati functionale si tehnologice);**
- **Parter si doua etaje pentru cladirea – cabina poarta (laborator, vestiare, birouri, etc).**
- **Pot exista zone cu subsoluri tehnice determinate de necesitati tehnologice.**

### **2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII**

**2.3.1. Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea orientarii fata de punctele cardinale, pe terenurile din intravilan si extravilan, și se face în condițiile respectării prevederilor *Art. 17 - Orientarea fata de punctele cardinale, din RGU.***

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism.

**Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, in vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:**

- asigurarea însoririi ( inclusiv aport termic )
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise ( confort psihologic)

**Pentru functiunile industriale se recomanda orientarea astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru de birouri. Se recomanda orientarea spre nord a depozitelor, si a atelierelor de lucru.**

**2.3.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea amplasarii fata de drumurile publice, conform prevederilor *Art. 18 - Amplasarea fata de drumurile publice - din RGU – dupa cum urmeaza:***

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

- (a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare
- (b) parcaje, garaje și stații de alimentare carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante, etc.)
- (c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeti sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen

- (2) In sensul prezentului regulament (RGU), prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

- (3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire (a se înțelege inclusiv funcțiunile industriale) este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.



Drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan.

**Zonele de siguranță** sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusive semnalizării rutiere, plantărilor rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limita zonei de siguranță a drumurilor aflate la nivelul terenului este prevăzută în anexa nr. 1 la OG 43/1997 și este de la limita exterioară a amprizei drumului până la 1,5m de la marginea exterioară a șanțului.

**Zonele de protecție** sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Zona de protecție la drumul județean este de **20m** din axul drumului, conform OG 43/1997 reglementată cu Ordinul 568/2010.

Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:

- a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- b) executarea de construcții, împrejurări sau plantări care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
- c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;
- d) practicarea comerțului ambulant în zona drumului, în alte locuri decât cele destinate acestui scop.

### **2.3.3. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în vecinătatea terenurilor aferente cailor ferate din administrația SNCFR este reglementată de Art. 20 – Amplasarea fața de cai ferate din administrația SNCFR - din RGU astfel:**

- (1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
  - a. construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
  - b. construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
  - c. instalații fixe pentru tracțiune electrică;
  - d. instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.
- (2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR”- SA și al Ministerului Transporturilor.
- (3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate.
- (4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR”- SA și al Ministerului Transporturilor, și anume:
  - a. Căi ferate industriale;
  - b. Lucrări hidrotehnice

- c. Traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
  - d. Subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.
- (5) În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzic:
- a. Amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
  - b. Efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
  - c. Depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.
- (6) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin (5) lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-SA.
- (7) Amenajările și instalațiile de manipulare, de traversare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin (6) se pot realiza pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR”-SA și cu autorizația Ministerului Transporturilor.
- (8) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR”-SA, pentru lucrări de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR”-SA și al Ministerului Transporturilor.

Condițiile cuprinse în avizul CFR fac parte integrantă din prezentul RLU.

**2.3.4. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii este reglementată de Art. 21 – Amplasarea față de aeroporturi - din RGU astfel:**

În conformitate cu harta orientativă a zonelor de servitute aeronautică aferente Aeroportului Internațional Arad pentru aplicarea Ordinului MT nr. 735/2015, amplasamentul care face obiectul PUZ de față **nu** face parte din zonele cu servitute aeronautice civile pentru care este necesară solicitarea avizului de principiu al Autorității Aeronautice Civile Române

**2.3.5. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel față de aliniament este reglementată de Art. 23 - Amplasarea față de aliniament - din RGU astfel:**

- (1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
- a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
  - b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- (2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin.(2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan

urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Prezentul RLU aferent PUZ “Extindere spații depozitare și producție, platforme carosabile și împrejmuire” Santana prezintă următoarele amplasări față de aliniamentele stradale:

- **Cladirile obiectivului vor fi amplasate doar in zonele construibile stabilite conform plansei 02A- “Reglementari urbanistice – Zonificare” și anume: retrase cu minim 69,44m fata de limita de proprietate dinspre DJ 791 - Calea Hammerer și cu 73,60m fata de limita de proprietate dinspre CFR 469. Aceste retrageri se refera la cladirile halelor nu la dotarile edilitare și împrejmuiri.**
- **Deasemenea se vor respecta distanțele impuse de Codul Civil și distanțele impuse de buna funcționare a obiectivului pentru celelalte limite de proprietate.**

Considerente pentru aliniamentele alese:

- Mobilarea parcelei de teren conform activitatilor desfasurate.
- Pe drumul judetean DJ 791 la care este aliniata investitia nu este constituit un front stradal, neexistand o zona construita compacta.
- Distanțele față de vecinătăți

#### **2.3.6. Autorizarea executării construcțiilor in interiorul parcelei este reglementata de Art. 24 – Amplasarea in interiorul parcelei - din RGU, astfel:**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:
- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 1,90 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art. 612 din Codul Civil.
  - b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Autorizarea executării lucrărilor se va face cu respectarea următoarelor considerente:

- distanța minimă obligatorie fata de limitele de nord și de sud va fi de 69,44m și 73,60m
- distanța minimă obligatorie fata de limita vestica este de 10,00 și 30,55m.
- distanța minimă obligatorie fata de limita estica spre parcela SC Hammerer Aluminium Industries SRL este de 0,00m respectiv 24,55m.
- La prezentul articol se face referire și în Art. 15. - Procentul de ocupare a terenului.
- Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, din avizele anexate.

#### **2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

##### **2.4.1. Autorizarea executării construcțiilor este reglementata de Art. 25 - Accese carosabile - din RGU, astfel:**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin (1) se determină conform anexei nr.4 la Regulamentul general de urbanism.
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

**Pentru parcela studiată se va realiza un acces carosabil, prin parcela adiacentă aparținând tot SC Hammerer Aluminium Industries SRL din accesul direct pe care aceasta îl are executat din DJ 791 – Calea Hammerer.**

**Se va amenaja în interior o platformă carosabilă de circulație adiacent zonelor construite care să permită accesul și parcarea camioanelor în incintă și accesul lor la zona de depozitare și de producție.**

**Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor.**

## **2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

### **2.5.1. Autorizarea executării construcțiilor în funcție de racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente este reglementată de Art. 27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - din RGU după cum urmează:**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
- a) realizarea de soluții de echipare individuală care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.
  - b) Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin.1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungască rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- (4) Prevederile alin. 2) și 3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile sau zonele unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Extinderea de rețele edilitare se realizează de către investitor, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.

### **2.5.1. Realizarea de rețele edilitare la autorizarea construcțiilor este reglementată de Art. 28 - Realizare de rețele edilitare - din RGU astfel:**

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și executarea drumurilor de acces se realizează de către investitor sau de beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Prevederile prezentului articol al Regulamentului local de urbanism (în baza prevederilor RGU) privind proprietatea publică asupra rețelelor edilitare, indiferent de modul de finanțare, vor face obiectul unor clauze contractuale privind obligațiile părților.

**2.5.2. Realizarea de rețelele edilitare la autorizarea construcțiilor este reglementată din punct de vedere a proprietății de Art. 29 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare – din RGU, astfel:**

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin.1) și 2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a comunei.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanțare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și bransare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității de administrație publică specializate.

**Lucrările edilitare (drumuri, rețele și instalații) astfel realizate trec în proprietatea publică și se administrează potrivit legii, urmând a fi luate în evidența cadastrală.**

**2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**

**2.6.1. Parcelarea este reglementată de Art. 30 - Parcelarea - din RGU astfel:**

Terenul este compus actualmente din patru parcele și formează un teritoriu unitar de 29.716mp (2,97ha), de formă relativ dreptunghiulară - ID- UNITATE DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE

**2.6.2. Autorizarea executării construcțiilor în ceea ce privește înălțimea acestora este reglementată de Art. 31 - Înălțimea construcțiilor - din RGU, astfel:**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- (2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin.(1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

**Regimul de înălțime stabilit pentru unitatea de servicii va fi:**

- Parter cu etaj parțial pentru hale (etaj parțial în zonele determinate tehnologic);
- Parter și două etaje pentru cabina poartă (laborator, vestiare, birouri).
- Pot exista zone cu subsoluri tehnice determinate de necesități tehnologice.

### **2.6.3. Aspectul exterior al cladirilor este reglementat de Art. 32 - Aspectul exterior al cladirilor - din RGU astfel:**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

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

Aspectul exterior al clădirilor industriale de producție și depozitare va ține cont de volumetria standard a operatorilor din domeniul comerțului.

## **2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

### **2.7.1. Amplasarea și numărul parcajelor este reglementată de Art. 33 – Parcaje - din RGU, astfel:**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- (2) Prin excepție de la prevederile alin.1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primar, conform legii.
- (3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr.5 la regulamentul general de urbanism.

**Pe parcela destinată obiectivului s-au prevăzut platforme pentru parcuri de autocamioane și autoturisme, destinate personalului angajat, administrației și vizitatorilor. Numărul acestora va fi în total 12 de locuri de parcare pentru autoturisme și 5 locuri de parcare pentru TIR-uri.**

**S-au prevăzut și un număr de 28 locuri de parcare pentru camioane.**

### **2.7.2. Amplasarea și suprafețele spațiilor verzi este reglementată de Art. 34 – Spații verzi și plantate - din RGU, după cum urmează:**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la regulamentul general de urbanism.

**Conform anexei nr. 6 la RGU și a funcțiilor stabilite pentru parcela studiată (producție - depozitare) rezultă ca este obligatorie prevederea a minim 20% spații verzi și aliniamente cu rol de protecție.**

**Pe teren bilanțul teritorial prevede spații verzi amenajate, în suprafața de 5.944mp reprezentând 20,0% din suprafața PUZ.**

### **2.7.3. Împrejmuirile sunt reglementate de Art. 35 – Împrejmuiți - din RGU după cum urmează:**

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
  - a) Împrejmuiți opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Reglementările din PUZ “Construire hala depozitare și întreținere, corp administrativ, platforme și împrejmuire” pentru realizarea împrejmuirilor parcelei sunt:

- Înălțimea maximă nu va fi mai mare de 2,7m;
- În dreptul acceselor în incintă vor fi prevăzute porți de acces carosabil, conforme cu gabaritele necesare accesului camioanelor. Porțile de acces carosabil pot cuprinde în ele sau alăturat porți de acces pietonal.
- Împrejmuirile vor fi executate din materiale rezistente și bine ancorate și pot fi prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și pot fi vopsite în culori distincte de cele ale mediului ambiant, în special pe laturile dinspre drumul de exploatare și drumul comunal.
- Toate tipurile de împrejmuire pot purta panouri de reclama comercială, în condițiile legii.

### 3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

#### 3.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unitățile și subunitățile au fost reprezentate în **PLANȘA nr. 02A- REGLEMENTĂRI URBANISTICE, din documentația P.U.Z. – “Extindere spații depozitare și producție, platforme carosabile și împrejmuire” Santana**

**A fost delimitată o zonă funcțională principală. În unitatea funcțională a cărei folosință este stabilită s-au punctat și subzone funcționale cu specificații pentru fiecare.**

**ZONA FUNCȚIONALĂ dominantă la nivelul TERENULUI SUPUS STUDIULUI – din teritoriul administrativ al orașului Santana este:**

- **ID- UNITATE DE DEPOZITARE SI PRODUCTIE** rezervată pentru halele de depozitare și producție - funcțiune unitară și de sine- stătătoare, ce cuprinde și subunități funcționale necesare din punct de vedere urbanistic activității desfășurate și protecției mediului.

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

#### **I.D. – UNITATE FUNCȚIONALĂ – DEPOZITARE SI PRODUCTIE**

##### **I.D. 1 – SUBUNITATE FUNCȚIONALĂ – HALE**

-- destinată construirii hale depozitare și producție

##### **I.D. 2 – SUBUNITATE FUNCȚIONALĂ – cabina poartă, vestiare, laborator, birouri**

-- destinată construirii clădirii cabinei poartă, birouri, vestiare, laboratoare, grupuri sanitare

##### **T.E. 1 – SUBUNITATE FUNCȚIONALĂ – DESTINATĂ ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE**

-- destinată construirii echipamentelor tehnico-edilitare

---

Va cuprinde:

- Rezervor de incendiu si compensare,
- Statie pompare hidrofor
- Statie epurare
- Separator nisip, separator produse petroliere

**C1 – SUBUNITATE FUNCTIONALA DESTINATA AMENAJARII CAILOR DE COMUNICATIE, ACESE RUTIER SI PIETONALE**

- Destinata amenajarii parcarilor de autocamioane si de autoturisme si accesului din parcela invecinata.

**C2 – SUBUNITATE FUNCTIONALA DESTINATA AMENAJARII CAILOR DE COMUNICATIE, ACESE RUTIER SI PIETONALE**

- Destinata amenajarii platformei carosabile de logistica din incinta

**SP1 – SUBUNITATE FUNCTIONALA – DESTINATA AMENAJARII SPATIILOR VERZI**

- - destinata spatiilor verzi amenajate si de aliniament.

**Urbanism:**

**Intocmit:**

R.U.R. – DE

arh. Monica Cuznetov