

## URBANISM

PRIMA VERSIUNE A PLANULUI:

### ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUȚĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII “PARC FOTOVOLTAIC CU INSTALAȚII ELECTRICE AFERENTE, IMPREJMUIRE TEREN ȘI LUCRĂRI DE CONECTARE LA SISTEMUL ENERGETIC NAȚIONAL” ȘI ELABORARE PUZ

beneficiar:	SMART INTEGRATION S.R.L.	
elaborator:	GOLDBACH Design & Build s.r.l.	
număr proiect:	30/2022	
adresa:	Comuna Salcia, extravilan, nr.cad. 51213, jud. Mehedinti	
faza de proiectare:	Plan Urbanistic Zonal	revizia: 0
perioada de elaborare:	august 2022	



## **BORDEROU GENERAL**

### **A. PIESE SCRISE**

PRIMA VERSIUNE A PLANULUI

### **B. PIESE DESENATE**

- U01 ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- U1 SITUAȚIA EXISTENTĂ
- U2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- U3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ECHIPARE EDILITARĂ
- U4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- U5 POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ

**PLAN URBANISTIC ZONAL privind documentatia**

**„Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții "PARC FOTOVOLTAIC CU INSTALAȚII ELECTRICE AFERENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI LUCRĂRI DE CONECTARE LA SISTEMUL ENERGETIC NAȚIONAL" ȘI ELABORARE PUZ”,**

*Comuna Salcia, extravilan, nr. cad. 51213, Jud. Mehedinti*

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

## Cuprins

1	introducere.....	4
1.1	DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI.....	4
1.2	OBIECTUL PUZ.....	4
1.3	SURSE DOCUMENTARE .....	6
1.4	SURSE DOCUMENTARE .....	7
2	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII .....	7
2.1	EVOLUȚIA ZONEI.....	7
2.2	POTENȚIAL DE DEZVOLTARE.....	7
2.3	ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE .....	8
2.4	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	8
2.4.1	Relief.....	8
2.4.2	Clima.....	9
2.4.3	Condiții geotehnice .....	9
2.4.4	Condiții geotehnice .....	9
2.5	ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI.....	10
2.5.1	Caracteristici tehnice ale tramei stradale .....	10
2.6	OCUPAREA TERENURILOR .....	10
2.6.1	Principalele caracteristici ale funcțiunilor .....	10
2.6.2	Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor .....	10
2.6.3	Analiza fondului construit existent.....	10
2.7	ECHIPAREA EDILITARĂ .....	10
2.7.1	Alimentarea cu apă .....	10
2.7.2	Canalizarea apelor uzate și pluviale .....	10
2.7.3	Alimentarea cu gaze naturale .....	10
2.7.4	Alimentarea cu energie electrică .....	11
2.8	PROBLEME DE MEDIU.....	11
2.8.1	Cadrul natural – identificarea zonelor expuse la riscuri naturale .....	11
2.9	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI .....	13
2.10	DISFUNCȚIONALITĂȚI IDENTIFICATE ÎN SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	13

3	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ .....	13
3.1	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE .....	13
3.2	PREVEDERI ALE P.U.G. APROBAT .....	14
3.3	VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL .....	14
3.4	MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI .....	14
3.5	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI, RETRAGERI .....	14
3.6	DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE .....	16
3.7	PROTECȚIA MEDIULUI.....	16
3.8	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ.....	17
3.8.1	IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR .....	17
3.8.2	DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI.....	17
3.9	prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unităților teritoriale de referință	17
3.10	categorii de costuri .....	17
4	CONCLUZII .....	18

## A. PIESE SCRISE

### PRIMA VERSIUNE A PLANULUI

## 1 INTRODUCERE

### 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

---

beneficiar:	<b>SMART INTEGRATION S.R.L.</b>
amplasament:	<b>Comuna Salcia, nr. cad. 51213, jud. Mehedinți</b>
proiectant arhitectură:	<b>GOLDBACH DESIGN &amp; BUILD s.r.l.</b>
număr proiect:	<b>30/2022</b>
faza de proiectare:	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>
perioada de elaborare:	<b>august 2022</b>

### 1.2 OBIECTUL PUZ

---

- **Rolul Planului Urbanistic Zonal**

Planul Urbanistic Zonal stabilește reglementări specifice pentru o anumită zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, compusă din mai multe parcele / loturi, acoperind o mare parte din funcțiunile: locuire, instituții și servicii, unități de producție și depozitare, căi de comunicație, spații plantate, agrement și sport, destinație specială, gospodărie comunală, echipare edilitară, în funcție de cerințele temei.

Are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al localității sau completează prevederile acestuia.

Prevederile unui Plan Urbanistic Zonal aprobat vor fi preluate în viitoarele Planuri Urbanistice Generale ale unei localități.

Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci este o fază premergătoare realizării investiției. Unele din prevederile Planului Urbanistic Zonal pot figura și în planurile de investiții și de dezvoltare ale localității sau zonei, altele nu, ele urmând a fi înscrise într-o etapă ulterioară.

- **Solicitări ale temei program**

Prezenta documentație, PLAN URBANISTIC ZONAL, a fost solicitată prin CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 158 din 11.08.2022 pentru "Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții "PARC FOTOVOLTAIC CU INSTALAȚII ELECTRICE AFERENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI LUCRĂRI DE CONECTARE LA SISTEMUL ENERGETIC NAȚIONAL" ȘI ELABORARE PUZ", Comuna Salcia, extravilan, nr. cad. 51213, jud. Mehedinți și se întocmește la solicitarea beneficiarului SMART INTEGRATION S.R.L. Documentația analizează un teren situat în extravilanul comunei Salcia.

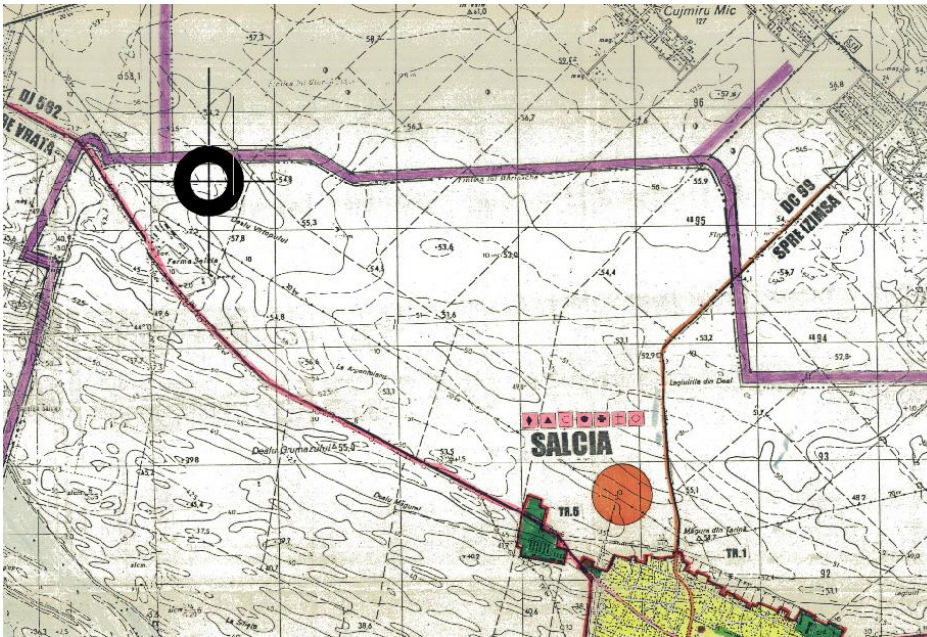
Terenul ce a generat P.U.Z., este situat în extravilan, are o suprafață de **73 600 mp** mp cf. acte și măsurători cadastrale.

**Terenul este identificat cu nr.cad.51213** în suprafață de **73 600 mp** și se află în proprietatea MARCU PAULICA cf. Contract de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 1911/09.10.2001 si a actului aditional la contractul de vânzare cumpărare autenticat cu nr. 4462/15.11.2004.

Terenul mai sus menționat face obiectul unui contract de superficie autenticat sub nr. 1040/13.07.2022.

Pe terenul ce a generat PUZ beneficiarul dorește construirea unui parc fotovoltaic, împrejurire teren și introducerea terenurilor în intravilan. Investiția constă în amplasarea unor grupuri de panouri fotovoltaice, care vor capta energia solară și o vor transforma în energie electrică, în Comuna Salcia, extravilan, nr. cad. 51213, jud. Mehedinți. Zona studiată prin PUZ are o suprafață mai mare de **75.151,41 mp**, și cuprinde atât terenurile ce au generat PUZ, cât și zonele aferente drumului de exploatare de acces, pe latura de nord a terenului:

Terenul studiat este învecinat cu terenuri aflate în extravilan.



*P.U.G. Salcia aprobat cu HCL nr. 16/04.11.1999 și prelungit cu HCL nr. 36/18.11.2016.*

- **Obiective urmărite prin PUZ**

- Reglementarea terenului în suprafață de **73 600 mp**;
- Schimbarea de destinație a funcțiunii existente – teren arabil extravilan;
- Propuneri privind zonificarea funcțională;
- Propuneri de reglementări privind indicatorii urbanistici: (reglementarea regimului de aliniere, a regimului de înălțime, POT, CUT) pentru unitatea teritorială de referință **UTR I-Ag - industrie nepoluanta productie energie electrica/parc fotovoltaic**
- Realizarea unei investiții în domeniul producerii energiei regenerabile prin construirea unui parc fotovoltaic. Această investiție constă în amplasarea unor grupuri de panouri fotovoltaice, care vor capta energia solară și o vor transforma în energie electrică, și împrejurire teren;
- Introducerea în intravilan a terenului în suprafață de 73.600 mp aflat în extravilanul localității;
- Asigurarea utilităților tehnico-edilitare aferente;
- Realizarea de căi de acces carosabile și pietonale, alei de incintă, zone verzi.

În prezent terenul este liber de construcții.

Accesul la teren se va realiza din drumul de exploatare de pe latura de nord, cu legătură directă în DN 56C.

### 1.3 SURSE DOCUMENTARE

---

La elaborarea documentației P.U.Z. s-au consultat documentații și proiecte elaborate anterior prezentei documentații:

- **Plan Urbanistic General al Comunei Salcia** aprobat cu HCL nr. 16/04.11.1999 și prelungit cu HCL nr. 36/18.11.2016

Pentru elaborarea lucrării proiectantul a mai consultat: legislația în vigoare, STAS-urile și normativele în vigoare.

#### **Metodologia utilizată**

Metodologia folosită este în conformitate cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținut - cadru al Planului Urbanistic Zonal" și Ordinul MLPAT nr. 21 / N / 2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism".

Elaborarea lucrării se sprijină pe legislația, S.T.A.S.-urile și normativele în vigoare:

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului – cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 525 din 27.06.1996, republicată în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul General de Urbanism din 27 iunie 1996 – Republicare;
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 179/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”, Indicativ GM-010-2000.
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobare Metodologie din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. text actualizat la data de 31.10.2012, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18 din 19.02.1991 privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 472 din 05/07/2011.
- Legea nr. 7 din 13.03.1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 138 din 27.04.2004 privind îmbunătățirile funciare. cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a V-a
- H.G. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;

- Ordin M.M.G.A. nr. 117 din 02.02.2006, pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul M.M.G.A. nr. 2 din 04.01.2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
- Lege nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43 din 30.01. 2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin M.T. nr.1294 din 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordin M.T. nr. 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordin M.S. nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

## 1.4 SURSE DOCUMENTARE

---

La elaborarea documentației P.U.Z. s-au consultat documentații și proiecte elaborate anterior prezentei documentații:

- **Plan Urbanistic General al Comunei Salcia** aprobat cu HCL nr. 16/04.11.1999 și prelungit cu HCL nr. 36/18.11.2016

Pentru elaborarea lucrării proiectantul a mai consultat: legislația în vigoare, STAS-urile și normativele în vigoare.

## 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1 EVOLUȚIA ZONEI

---

Teritoriul din care face parte terenul reglementat este amplasat într-o zonă din extravilan unde se află terenuri arabile și livezi.

### 2.2 POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

---

Datorită suprafețelor de teren mari agricole din extravilan există posibilitatea amplasării unui parc fotovoltaic. Astfel, zona studiată începe să capete un caracter compact și să se contureze ca un important pol de industrie și producție cu caracter agro-industrial la nivelul comunei.



## 2.3 ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Terenul ce a generat PUZ este situat în extravilan, în partea nord vestica a comunei Salcia, pe un drum de exploatare pe latura de nord, cu legătură directă în DN 56C, Comuna Salcia, nr. cad. 51213, jud. Mehedinti la o distanță de 13.50 km de Cozia.

Terenul ce a generat PUZ are o suprafață de **73.600** mp și folosința actuala este de teren arabil, extravilan. Terenul este identificat și repartizat cadastral cu 51213.

Terenul are forma neregulata și are ca dimensiuni maxime următoarele valori: o lungime aproximativă de 345 m și o lățime aproximativă de 240 m.

Vecinătățile terenurilor ce a generat P.U.Z. se prezintă astfel:

- **NORD:** drum de exploatare si limita UAT;
- **EST:** canal;
- **SUD:** canal;
- **VEST:** teren necadastrat, arabil, extravilan.

## 2.4 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### 2.4.1 Relief

**Geomorfologic**, Comuna Salcia este situată în partea sudică a județului Mehedinți, având un relief de câmpie joasă (luncă). Localitatea este așezată în locul unde se desfășoară treapta cea mai joasă a județului, câmpia propriu zisă, reprezentată prin Câmpia Blahniței, Câmpia Punghinei și Câmpia Băileștilor (partea vestică), subunități ale Câmpiei Olteniei.

Acestea sunt câmpiile de terase, creație în intregime a Dunării, în urma deplasării ei continue către dreapta. Aici se întâlnesc toate cele 8 terase ale Dunării.



Harta unităților de relief

În ceea ce privește terenul de studiu, terenul are o pantă mică de la sud la nord prezentând o cădere totală de nivel de cca. 3,5 m.

#### 2.4.2 Clima

Poziția geografică a comunei Salcia în colțul de sud-vest al țării și în cadrul Câmpiei Olteniei, imprimă climei anumite particularități specifice, cea mai importantă este influența submediteraneană, care se suprapune pe fondul climatului temperat-continental caracteristic întregii țări.

Circulația atmosferei se caracterizează prin originea mediteraneană și oceanică, aducând masele de aer mai umede și calde, îndeosebi în perioada rece a anului.

Verile sunt călduroase. Uneori invaziile de aer fierbinte tropical determină creșterea temperaturii aerului la 35-40 grade C. Se face simțită și influența aerului continental din est, determinând vara fenomene de uscăciune și secetă.

Caracteristici generale ale climei:

- Durata medie anuală de strălucire a soarelui: 2200 ore
- Temperatura medie a lunii ianuarie: -2C
- Temperatura medie a lunii iulie: +23 C
- Media anuală a umezelii relative: 74%
- Media anuală a cantității de precipitații: 600 mm
- Intervalul posibil cu strat de zăpadă: 50-60 zile
- Vânturi predominante: vest, nord-vest și nord-est;

#### 2.4.3 Condiții geotehnice

Din punct de vedere **geologic** Comuna Salcia este rezultatul dezvoltării în timp, cunoscând două mari faze:

1.faza precauternară, care ține de la formarea Depresiunii Getice până la sfârșitul Pliocenului și corespunde procesului de subsidență marină și lacustră.

2.Faza cuaternară, cea mai importantă în formarea reliefului câmpiei, care se desfășoară de la sfârșitul Levantinului până în prezent, timp în care întreaga Depresiune Getică devine uscat. Depresiunea de scufundare dintre Carpați și Balcani este alcătuită din fundamentul a două unități ge structurale: Depresiunea Getică, în partea dinspre Carpați și Platforma Moesică, în partea dinspre Balcani, separate, în fundament.

#### 2.4.4 Condiții geotehnice

**Hidrologic** rețeaua hidrografică a perimetrului cercetat este tributară fluviului Dunărea.

Terenul nu prezintă pericol de inundare din partea fluviului Dunărea.

În amplasament nivelul hidrostatic NHs conform măsurătorilor efectuate se situează la adâncimea de -6.00-8.00 metri, nivel variabil  $\pm 1,00m$  în funcție de cantitatea de apă scăzută și anotimp,

**Din punct de vedere al normativului "Cod de proiectare seismică – partea 1, P100-1/2013",** intensitatea pentru proiectare a hazardului seismic este descrisă de valoarea de varf a accelerației terenului,  $a_g$  (accelerația terenului pentru proiectare) determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR) de [225] ani, cu 20% probabilitate de depășire în 50 de ani. În cazul zonei în discuție, accelerația  $a_g$  are valoarea 0.15g. Perioada de control (colt) a spectrului de răspuns recomandată pentru proiectare este  $T_c = 0.7s$ .

Conform SR 11100/1-93, amplasamentul studiat este încadrat în zona de macroseismicitate  $7_1$ , pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani).

**Adâncimea medie de îngheț** este conform STAS 6054/77=0.70m de la cota terenului natural.

## 2.5 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

---

### 2.5.1 Caracteristici tehnice ale tramei stradale

---

Drumul de exploatare din care se face accesul pe teren are un profil general variabil de 6,20-6,70 metri, format din 3,00-3,50 metri drum pietruit, 1,70m spațiu verde pe un sens și pe celălalt sens 1,50m spațiu verde.

## 2.6 OCUPAREA TERENURILOR

---

### 2.6.1 Principalele caracteristici ale funcțiunilor

---

Principalele caracteristici ale funcțiunilor în zona studiată sunt:

**Circulații** – acestea se desfășoară carosabil; astfel, în zona studiată se află DN 56C și un drum de exploatare.

**Teren extravilan** – acestea se desfășoară de jur împrejurul terenurilor ce au generat documentația PUZ;

**Spații verzi** – se desfășoară de-a lungul drumului;

**Relaționări între funcțiunile existente** – nu sunt probleme de relaționare în ceea ce privește funcțiunea principală propusă (parc fotovoltaic) față de cele existente, deoarece în imediata zonă a terenului studiat se află terenuri arabile și livezi.

### 2.6.2 Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor

---

Terenul ce a generat PUZ este în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

### 2.6.3 Analiza fondului construit existent

---

În zona studiată nu există construcții.

## 2.7 ECHIPAREA EDILITARĂ

---

Din punctul de vedere al utilităților urbane, terenul studiat se poate racorda la rețelele edilitare existente în zonă. Imobilul va fi racordat la acestea respectând prevederile din partea operatorilor de rețele.

### 2.7.1 Alimentarea cu apă

---

Nu este cazul.

### 2.7.2 Canalizarea apelor uzate și pluviale

---

Nu este cazul.

### 2.7.3 Alimentarea cu gaze naturale

---

Nu este cazul.

## 2.7.4 Alimentarea cu energie electrică

În zona învecinată terenului la o distanță de cca 250 m de teren se află rețeaua LEA de 110 Kv OSTROV CETATE dublu circuit st.133 și la o distanță de cca 300 m de teren se află rețeaua LEA de 20 Kv cf. Aviz DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA nr. 060050355407/23.08.2022.

## 2.8 PROBLEME DE MEDIU

### 2.8.1 Cadrul natural – identificarea zonelor expuse la riscuri naturale

#### • Zone de risc seismic

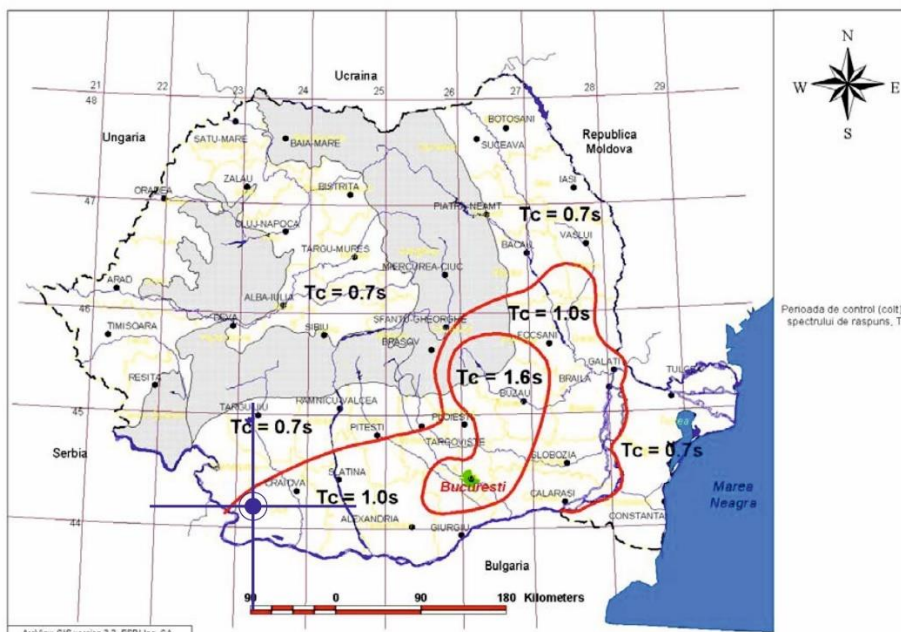
Cutremurul reprezintă mișcarea puternică și bruscă, verticală, orizontală sau de torsiune a scoarței pământului, provocată de dislocări subterane, de erupții vulcanice ce poate duce la victime umane și distrugereri materiale.

Conform P.A.T.N., Secțiunea a-V-a, Zone de risc natural, Comuna Salcia se încadrează în:

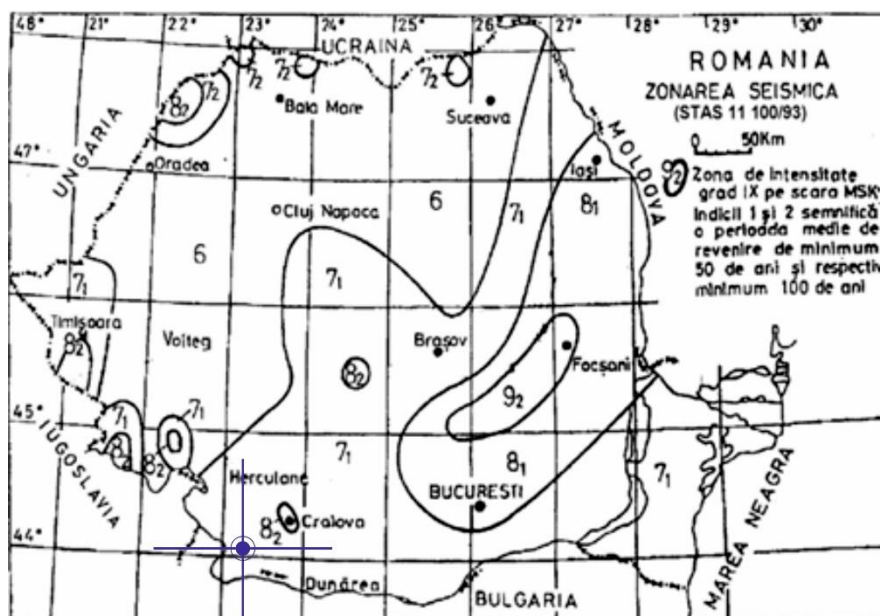
- accelerația terenului  $a_g=0,12g$
- perioada de colț  $T_c=1,0$  sec, conform normativ P100-1-2004
- gradul de seismicitate este 71 (gradul 7 cu o perioadă de revenire de 50 ani)



Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a: Zone de risc natural – Valori de vârf a accelerației terenului –  $a_g$



Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a: Zone de risc natural – Perioada de control(colt) a spectrului de răspuns,  $T_c$



Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a: Zone de risc natural – Zonarea seismică

Din analiza efectuată la nivel zonal în ceea ce privește alunecările de teren sau a cutremurelor de pământ, rezultă următoarele:

- Amplasamentul studiat nu este supus riscurilor naturale previzibile.
- Amplasamentul studiat nu ridică probleme de mediu.

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți în cadrul orașului, ținându-se cont de problemele specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

## 2.9 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

---

Opțiunile populației vor fi prezentate public în urma procedurii de implicare a publicului în elaborarea documentațiilor de tip P.U.Z., procedură care în prezent este în curs de desfășurare. Investiția propusă reflectă cerințele și tendințele de dezvoltare în zonă.

## 2.10 DISFUNȚIONALITĂȚI IDENTIFICATE ÎN SITUAȚIA EXISTENTĂ

---

Nu există disfuncționalități în zonă.

## 3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

---

#### **Ridicarea Topografică:**

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

#### **Studiu pedologic:**

Terenul se încadrează în clasa a-III-a de calitate (41-60 puncte de bonitare).

#### **Studiu geotehnic:**

Amplasamentul cercetat este situat în Comuna Salcia, nr. cad 51213 județul Mehedinți. Terenul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să pericliteze stabilitatea viitoarelor construcții.

Terenul nu prezintă pericol de inundare.

Foraj 1:

0.00-0.20m Sol vegetal

0.20-5.00m Nisip argilos, cafeniu-gălbui, indesare mijlocie, cu intercalații de nisipuri fine la medii

Foraj 2:

0.00-0.40m Sol vegetal

0.40-5.00m Nisip argilos, cafeniu-gălbui, indesare mijlocie, cu intercalații de nisipuri fine la medii

Foraj 3:

0.00-0.20m Umplutură

0.20-5.00m Nisip argilos, cafeniu-gălbui, indesare mijlocie, cu intercalații de nisipuri fine la medii.

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat în forajele geotecnice executate.

Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor.

Normativul P100-1/2013 înadresează locația amplasamentului cercetat la zona  $ag = 0,15$  și perioada de colț  $T_c = 0.70$  sec.

Adâncimea medie de îngheț este conform STAS 6054/77 = 0.70m de la cota terenului natural.

Se recomandă compactarea bazei săpăturii conform normativului în vigoare.



Este necesar ca imediat după finisarea săpăturilor să se treacă la execuția elementelor constructive prevăzute în proiect.

Adâncimea minimă de fundare este de 0.70-0.80 m de la cota terenului natural.

Se vor respecta cu strictețe normele de tehnica securității muncii pe timpul lucrului pe șantier, norme specifice fiecărei faze de realizare a construcției propuse.

### 3.2 PREVEDERI ALE P.U.G. APROBAT

---

Conform **P.U.G. Salcia** aprobat cu HCL nr. 16/04.11.1999 și prelungit cu HCL nr. 36/18.11.2016, terenul ce a generat PUZ este arabil extravilan și nu este reglementat din punct de vedere urbanistic cu posibilități de acces din drumul de exploatare existent.

### 3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

---

Considerăm că această investiție se va integra bine în zonă. Propunerea aceasta începe să contureze un pol de producție axat pe producerea energiei electrice din surse regenerabile de energie.

Terenul va fi amenajat cu un spațiu verde cu suprafața de cel puțin 10% din suprafața incintei.

În concluzie, cadrul natural permite dezvoltarea construirii obiectivelor propuse, respectându-se prevederile speciale de fundare pe terenuri specifice zonei studiate, precum și asigurarea evitării factorilor poluanți din zonă.

### 3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

---

Accesele carosabile și pietonale pe parcelă se vor realiza din drumul de exploatare de pe latura de nord care are un profil general existent și menținut variabil de 6,20-6,70 metri, format din 3,00-3,50 metri drum pietruit, 1,70m spațiu verde pe un sens și pe celălalt sens 1,50m spațiu verde.

Drumul de exploatare are legatura directa cu drumul national DN 56C care face legatura dintre Comunile Vrata si Salcia.

Accesul la teren de pe drumul de exploatare se va face cu tonaj de max. 3,5 t.

Circulațiile de pe terenurile ce au generat PUZ vor fi asigurate prin drumuri cu o lățime de 4,00m, amplasate perimetral și central.

### 3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI, RETRAGERI

---

Propunerea urbanistică a avut în vedere următoarele principii:

- Stabilirea unor reguli de construire care să fie compatibile cu tendința actuală de dezvoltare a zonei;
- Stabilirea unor reguli clare de construire, de aliniere a construcțiilor în concordanță cu clădirile deja existente în zonă, aflate în stare foarte bună;
- Rezolvarea arhitectural-volumetrică care să permită realizarea unui ansamblu reprezentativ din punct de vedere urban în concordanță cu situația existentă.

În interiorul terenului ce a generat PUZ se propune realizarea unui parc fotovoltaic.

Pentru terenul reglementat prin acest studiu se propun următorii indicatori urbanistici:

**UTR I-Ag - industrie nepoluanta productie energie electrica/parc fotovoltaic**

#### Indicatori urbanistici propuși:

- **P.O.T. max. propus= 80%;**
- **C.U.T. max. propus = 1,6;**
- **RH max. propus = P;**
- **Înălțimea maximă = 6,0m**

Pe terenul ce a generat PUZ se propune introducerea terenului în intravilan, construirea unui parc fotovoltaic în Salcia compus din: panouri fotovoltaice, invertoare, transformatoare interne, linii electrice subterane (LES) de joasă, medie tensiune, instalație racordare la sistemul energetic national, amenajare teren și drumuri de acces interioare/private, organizare de șantier, împrejmuire teren.

Se propune introducerea în intravilan a terenului în suprafață de 73.600 mp aflat în extravilanul localității;

Pe planșa U2 – Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională a fost trasată limita edificabilului respectând retragerile oblogatorii de la limitele proprietății după cum urmează:

- Retragerea față de limitele laterale (în partea de est și vest) va fi de min 5,00m;
- Retragerea față de aliniament (în partea de nord) va fi de min 5,00m;
- Retragerea față de limita posterioară (în partea de sud) va fi de min 5,00m;

#### BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

<b>Bilanț teritorial teren ce a generat PUZ</b>					
		<b>EXISTENT</b>		<b>PROPUS</b>	
		<b>Suprafață (mp)</b>	<b>Procent (%)</b>	<b>Suprafață (mp)</b>	<b>Procent (%)</b>
<b>Teren arabil extravilan</b>		73,600.00	100%	–	–
<b>Teren intravilan</b>				73,600.00	100%
<b>UTR I-Ag</b>	<b>Panouri fotovoltaice, spații verzi, echipamente tehnico-edilitare</b>	–	–	67,563.82	91.80%
	<b>Circulații interioare carosabile</b>	–	–	6036.18	8.20%
	<b>TOTAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z.</b>	73,600.00	100%	73,600.00	100%
	<b>POT maxim</b>	–	–	–	80%
	<b>CUT maxim</b>	–	–	–	1.60
	<b>Rh maxim</b>	–	–	–	PARTER
	<b>H maxim</b>	–	–	–	6,00m
Notă: Rezultatul bilanțului teritorial propus este raportat la suprafața totală de 73.600 mp conform acte și măsurători cadastrale.					

Instalația solară-fotovoltaică pentru obținerea energiei electrice cuprinde următoarele părți principale:

- Sursa de producere a energiei electrice prin conversia energiei solare – sistemul de panouri fotovoltaice;
- Invertoare care realizează transformarea tensiunii electrice continue produsă de sistemul de panouri fotovoltaice în tensiune electrică alternativă joasă
- Posturi de transformare a tensiunii electrice joase obținute la ieșirea din invertoare în tensiune electrică alternativă medie;



- Conexiuni prin care energia electrică produsă de sistemul de panouri fotovoltaice este transferată în sistemul de distribuție al energiei electrice existente, printr-o linie electrica subterana (LES) pe barele de 110/20 kV ale stației de transformare Cujmir detinuta de Distribuție Energie Oltenia SA.
  - Instalații electrice de racordare a sistemului solar-fotovoltaic la rețeaua electrică de distribuție existentă;
  - Dotări: drumuri de exploatare în incintă, împrejmuire incintă, sistem iluminat, sistem de supraveghere video;
- Câmpul colector solar va fi alcătuit din panouri fotovoltaice având o suprafață proiectată în plan de aproximativ 27409.28 mp.

Panourile fotovoltaice au o structura fixa si o inclinare la 20-25g.

Capacitatea energetică totală instalată a parcului fotovoltaic este de aproximativ 6,009 MWp.

Sistemul se va conecta la rețeaua națională de distribuție a energiei electrice prin intermediul unei stații de transformare de înaltă tensiune la care se conectează posturi de transformare intermediare de medie tensiune amplasate în interiorul parcului fotovoltaic.

Panourile fotovoltaice vor fi conectate la stațiile de transformare din parcul fotovoltaic prin intermediul unor invertoare acreditate de operatorul de sistem relevant.

Energia produsă estimată pentru un an este de aprox. 9 140 mWh.

Circulațiile de pe terenurile ce au generat PUZ vor fi asigurate prin drumuri cu o lățime de 4,00m, amplasate perimetral și central.

Accesul carosabil și pietonal pe parcelă se va realiza din drumul de exploatare de pe latura de nord.

Împrejmuirea terenului se va realiza pe limita de proprietate, va avea înălțimea de max. 2.5m și va fi transparentă.

### 3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

---

Racordarea la rețeaua electrică se va realiza în urma obținerii avizului tehnic de racordare emis de DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA SA.

Proiectul propus nu se va racorda la rețelele de apă, canalizare, telecomunicații și gaze.

### 3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

---

Pentru obținerea unor construcții de calitate cu asigurarea protecției factorilor de mediu, sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a următoarelor cerințe fundamentale aplicabile:

- rezistență mecanică și stabilitate;
- securitate la incendiu;
- igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- siguranță și accesibilitate în exploatare;
- protecție împotriva zgomotului;
- economie de energie și izolare termică;
- utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

În acest sens, sunt importante măsurile de asigurare a protecției surselor de apă împotriva poluării/degradării lor, asigurarea epurării apelor uzate, asigurarea de zone verzi în cadrul lotului și de plantații tip aliniament pe căile de circulație din vecinătate.

Se vor asigura min. 10% spații verzi pe teren.

## 3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

---

### 3.8.1 IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

---

Din punct de vedere al proprietății, terenurile cuprinse în zona studiată sunt:

- terenuri aparținând proprietății private a persoanelor fizice sau juridice;
- terenuri aparținând domeniului public al UAT;
- terenuri aparținând domeniului public de interes național.

### 3.8.2 DETERMINAREA CIRCULAȚIEI TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI

---

Nu se propune schimbarea regimului juridic al terenurilor.

## 3.9 PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

---

Implementarea planului atât în faza de construcție cât și în cea de funcționare NU induce un impact asupra zonei.

Realizarea investiției va avea impact pozitiv, social și economic, asupra zonei și asupra comunității.

Aceasta investiție poate fi începutul realizării unui pol economic bazat pe producerea energiei verzi.

Dezvoltarea proiectului va atrage după sine majorarea potențialului zonei și a numărului de investitori, cu precădere privați. Acest fapt va contribui semnificativ la continuarea dezvoltării a zonei și implicit a proximității acesteia.

Din perspectiva specificului zonei, în urma investițiilor, aceasta va cunoaște un progres continuu în funcție de necesități și se va corela cu viitoarele cereri ale zonei și ale utilizatorilor acesteia.

## 3.10 CATEGORII DE COSTURI

---

Analizând costurile estimative ale proiectului, majoritatea costurilor de implementare sunt responsabilitatea investitorului. În această categorie de costuri intră construirea circulațiilor de incintă, realizarea aleilor pietonale, racordarea la rețeaua de energie electrică, amplasarea panourilor fotovoltaice, a invertoarelor și posturilor de transformare.

Investitorul urmărește asigurarea cadrului optim de dezvoltare al proiectului acestuia în conformitate cu necesarul și potențialul zonei. În această direcție, investițiile vor fi realizate în mod etapizat în funcție de importanța acestora în cadrul proiectului la scară largă. Ulterior investițiile, indiferent de natura acestora, pot contura și modela profilul zonei sau îl pot completa.

Din punct de vedere al costurilor de investiții din responsabilitatea localității, acestea constau în realizarea și modernizarea circulațiilor publice, lucrări de extindere a rețelelor tehnico-edilitare (rețea publică de alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale), lucrări care se pot face etapizat în funcție de fluxul de noi utilizatori ai zonei. De asemenea, proiectele de dezvoltare privind transportul și eficientizarea acestuia în zona studiată și în proximitatea acesteia privesc în mod direct localitatea, fiind servicii de interes public.

Termenul estimativ de realizare a investiției este 2024, etapa P.U.Z. urmând a se finaliza în anul 2023, iar autorizația de construire și execuția în perioada 2022-2024.

## 4 CONCLUZII

Prin prezenta documentație, pentru terenul care a generat documentația de urbanism de tip P.U.Z., se dorește realizarea unui parc fotovoltaic.

Promovarea producerii energiei electrice din surse regenerabile de energie (E-SRE) reprezintă un imperativ major al perioadei actuale, motivat de: necesitatea implementării măsurilor de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră în producția de energie electrică, creșterea independenței energetice față de importul de resurse energetice primare și diversificarea surselor de aprovizionare cu energie.

În urma studierii zonei pe diferite paliere de analiză, proiectul propus reprezintă o investiție oportună la nivelul întregii zone. Terenul va profita de accesibilitate, prin existența unei străzi importante la nivelul zonei.

Soluția urbanistică a viitoarei investiții va urmări integrarea coerentă a acesteia în țesut, în care predomină funcțiunea de teren arabil și livezi.

**luni, 12 septembrie 2022**

**arh. urb. Laura-Adriana MICU**

