



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR D
"CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA, COM VALEA MARE, T3, P 7/1, 7/2, 8 și 9, JUD OLT ,,
- faza Prima Versiune a Planului – in vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: RN PLAST BEST PRODUCTION
Reprez prin GUSOI-NEAGA RAZVAN FLORIN

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA, COM VALEA MARE, T3, P 7/1, 7/2, 8 SI 9 JUDETUL OLT

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA LUCRARII : PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA, COM VALEA MARE, T3, P 7/1, 7/2, 8 SI 9 JUDETUL OLT
- BENEFICIAR : RN PLAST BEST PRODUCTION
Reprez prin GUSOI-NEAGA RAZVAN FLORIN
- PROIECTANTUL GENERAL : S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.
- AMPLASAMENT : COMUNA VALEA MARE, JUDETUL OLT
- NR. PROIECT : 73
- DATA ELABORARII : MAI 2022

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

Prezentul P.U.Z. se realizeaza la solicitarea beneficiarului RN PLAST BEST PRODUCTION reprez prin GUSOI-NEAGA RAZVAN FLORIN, in vederea realizarii unei documentatii de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA, COM VALEA MARE, T3, P 7/1, 7/2, 8 SI 9 JUDETUL OLT si analizeaza zona in suprafata totala de 5570.00 mp.

Parcela care a generat PUZ-ul este in suprafata totala de 4744.00 m²



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR D
"CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA, COM VALEA MARE, T3, P 7/1, 7/2, 8 și 9, JUD OLT ,,
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: RN PLAST BEST PRODUCTION
Reprez prin GUSOI-NEAGA RAZVAN FLORIN

Terenul este situat în intravilanul comunei Valea Mare și are următoarele vecinătăți :

- **Nord:** nr.cad.11087;
- **Sud:** nr.cad. 2254;
- **Vest:** nr.cad.10984 (DJ);
- **Est:** nr.cad.2242;

Conform ord. 119/2014 distanța de la investiția propusă până la case N-E-S-V este de peste 500 m.

Tema-program a documentației este de a stabili regulile de ocupare a terenului studiat, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acestora pentru a decela condițiile în care devine constructibil lotul, **PENTRU REALIZARE INVESTIȚIE - CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA, COM VALEA MARE, T3, P 7/1, 7/2, 8 ȘI 9 JUDEȚUL OLT.**

Prezenta lucrare nu include clădiri.

După terminarea lucrărilor de construcții, suprafața totală a terenului va fi întreținută ca spațiu verde.

De asemenea, lucrarea răspunde temei formulate de beneficiar și se încadrează în Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991 și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z .

Planul Urbanistic General al comunei Valea Mare, județul Olt.

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

1. Studiu geotehnic;
2. Studiu topografic.

Date statistice

Nu este cazul.

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei:

Pentru parcela studiată nu sunt elaborate documentații ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Valea Mare este o comună în județul Olt, Muntenia, România, formată din satele Bârca, Recea, Turia, Valea Mare (reședința) și Zorleasca.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului comunei Valea Mare, județul Olt, având numărul cadastral 2253.

Suprafața studiată relatează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității și al cooperării în domeniul edilitar, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR D
"CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA, COM VALEA MARE, T3, P 7/1, 7/2, 8 și 9, JUD OLT ,,
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: RN PLAST BEST PRODUCTION
Reprez prin GUSOI-NEAGA RAZVAN FLORIN

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Comuna Valea Mare este situata in sudul Romaniei.

a) date climatice

Clima, specifica zonei geografice din sud – estul Olteniei, este temperat continentală.

Regimul termic este caracterizat printr-o temperatura medie anuală de 11 °C, și un interval al temperaturile extreme cuprins între (- 31)°C și (+ 40,5)°C, specific lunilor ianuarie-februarie, respectiv iunie-iulie.

Un alt element care-si pune amprenta asupra climei este circulatia atmosferica.

Circulatia atmosferica imbraca forma ciclonului african, de natura tropicală, ciclon care aduce in lunile de vara, deasupra comunei Valea Mare un aer fierbinte, transportat pe directia sud-vest sub forma Austrului.

Iarna sensul circulatiei atmosferice se inverseaza, ajungand deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticlonul siberian sub forma cunoscutului Crivat.

Cu o viteza medie anuală redusă, de doar 3m/s, vantul este prezent frecvent in lunile februarie și aprilie, dar mai ales in octombrie și decembrie.

Circulatia atmosferica, dar mai ales pozitia geografica determina, pentru intreaga zona din sud -vestul Olteniei, o cantitate redusă de precipitatii 400 - 500 mm anual, precipitatii care nu sunt uniform distribuite, inregistrandu-se in anii secetosi chiar și trei luni consecutive fara precipitatii.

Schimbarile climatice din ultima perioada se manifesta prin amplificarea fenomenelor extreme: amplitudini termice zi-noapte deosebit de mari, cantitati mari de precipitatii intr-un timp scurt, perioade mari fara precipitatii, intensificari ale vantului.

Cu toate acestea, conditiile climatice din zona Valea Mare au fost și sunt favorabile habitatului și, in general, activitatilor umane.

b) zonele cu risc seismic

Hazardul seismic din judetul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.

In judetul Olt au fost localizate și cutremure crustale de mica intensitate, arealul circumscris judetului Olt se incadreaza in macrozona cu magnitudine seismica.

Comuna Valea Mare se situeaza conform zonarilor macroseismice din SR 11 100/1-93 in zona de intensitate macroseismica I = 7.1. (sapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica - Partea I - Prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P 100/1 – 2006, teritoriul comunei Valea Mare prezinta o valoare de varf a acceleratiei terenului $a_g = 0,16g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurenta $IMR = 100$ ani, cu perioada de control a spectrului de raspuns $T_c = 1,00$ sec

c) zonele cu risc ridicat la alunecari de teren.

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului Romaniei din punct de vedere al alunecarilor de teren 1999" alunecarile din judetul Olt sunt, in general, incadrarile in categoria adancime mica (1,50 m), mai rar categoriile superficiala (<1,00 m) și adanca (5 – 20 m), preponderent detrusive in zonele cu pante accentuate și delapsive in versantii ce marginesc vaile, reactivate sau primare.

Intre localitatile afectate de hazardurile naturale cuprinse in Legea 575/2001, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale – alunecari de teren - comuna Valea Mare nu se regaseste.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR D
"CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA, COM VALEA MARE, T3, P 7/1, 7/2, 8 și 9, JUD OLT ,,
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: RN PLAST BEST PRODUCTION
Reprez prin GUSOI-NEAGA RAZVAN FLORIN

2.4. CIRCULATIA

Accesul la amplasament se face din drumul judetean DJ657, drum ce stabileste limita de vest a amplasamentului.

Lucrările necesare pentru buna funcționare a Parcului Fotovoltaic, vor determina și lucrări în zona accesului pe parcelă.

Amplasarea panourilor fotovoltaice se va face fără să stânjenească accesul pietonal și carosabil în incintă, astfel se va stabili o zonă liberă perimetrală între 4,00 - 6,00 m lățime.

În interiorul parcelei se va realiza un drum de acces pietruit cu o lățime de 3.80 m, ce va conduce la toate componentele tehnologice de bază ale centralei fotovoltaice. Drumul astfel construit va fi permanent întreținut, chiar și pe timpul iernii, astfel încât să poată fi practicabil pentru orice autovehicul de transport. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesele și aleile carosabile nu trebuie obstrucționate cu mobilier urban, ele trebuie să fie libere în permanență.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona studiată se afla în intravilanul localității Valea Mare, județul Olt.

Conform Planului Urbanistic General nr. 3/2020 al comunei Valea Mare zona studiată se afla în UTR1.

Terenul este liber de construcții. Se dorește amenajarea unei CENTRALE FOTOVOLTAICE.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Alimentarea santierului cu apă se va face din rețeaua existentă în zona.

Alimentarea santierului cu energie electrică se face din surse proprii ale constructorului (grupuri electrogene) sau din amplasamentul existent.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

După terminarea lucrărilor de construcții, suprafața totală a terenului va fi întreținută ca spațiu verde.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

Primăria Comunei Valea Mare, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diverse faze de elaborare și / sau dezbateri publice.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR D
"CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA, COM VALEA MARE, T3, P 7/1, 7/2, 8 și 9, JUD OLT ,,
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: RN PLAST BEST PRODUCTION
Reprez prin GUSOI-NEAGA RAZVAN FLORIN

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZI 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

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Zona studiată se află în intravilanul localității Valea Mare, județul Olt.

Conform Planului Urbanistic General nr. 3/2020 al comunei Valea Mare zona studiată se află în UTR1.

3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

Nu s-au identificat elemente ale cadrului natural care să necesite rezolvarea unor situații de integrare și valorificare.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul la amplasament se face din drumul județean DJ657 situat la vest de amplasament.

În interiorul parcelei se va realiza un drum de acces pietruit cu o lățime de 3.80 m, ce va conduce la toate componentele tehnologice de bază ale centralei fotovoltaice. Drumul astfel construit va fi permanent întreținut, chiar și pe timpul iernii, astfel încât să poată fi practicabil pentru orice autovehicul de transport. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesul și aleile carosabile nu trebuie obstrucționate cu mobilier urban, ele trebuie să fie libere în permanență.

Lucrările necesare pentru buna funcționare a Centralei Fotovoltaice, vor determina și lucrări în zona accesului pe parcelă.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Prezenta lucrare nu include cladiri. Amenajarea investiției se va executa având panouri fotovoltaice.

Dupa terminarea lucrarilor de constructii, suprafata totala a terenului va fi intretinuta ca spatiu verde.

Se propune urmatoarea zona functionala:

TEe- Echipari edilitare (parc tehnologic)

Funcțiune – CENTRALA FOTOVOLTAICA



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR D
"CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA, COM VALEA MARE, T3, P 7/1, 7/2, 8 și 9, JUD OLT ,,
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: **RN PLAST BEST PRODUCTION**
Reprez prin **GUSOI-NEAGA RAZVAN FLORIN**

Indicatori urbanistici propusi :

- POT propus pentru panouri fotovoltaice = 60.00%
- CUT propus pentru panouri fotovoltaice = 0.6
- POT propus pentru cladiri = 20.00%
- CUT propus pentru cladiri = 0.5

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii pentru zona TEE sunt:

- retragerea fatada de limita laterala nord - 1.00m
- retragerea fatada de limita laterala sud – 3.80m
- retragerea fatada de aliniament - 5.00m
- retragerea fatada de limita posterioara - 1.00m

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apa

Alimentarea santierului cu apa se va face din retea existenta in zona.

Alimentare cu energie electrica

Alimentarea santierului cu energie electrica se face din surse proprii ale constructorului (grupuri electrogene) sau din amplasamentul existent.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Conform **Legii nr. 137/1995** pe durata executiei lucrarilor se vor lua toate masurile necesare pentru:

1. prevenirea poluarii factorilor de mediu - aer, apa, sol - cu praf si pulberi, ape uzate, betoane, mortare, resturi metalice, materiale plastice, ambalaje, etc.;
2. nu se vor depozita materiale de constructie pe domeniul public.

Se va amplasa o platforma gospodaresca, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.

Impactul asupra mediului este minim, in urma dezmembrarii centralei fotovoltaice nu rezulta deseuri, structura putand fi refolosita, iar terenul utilizat poate fi redat circuitului agricol.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul (teren), este situat in intravilanul comunei Valea Mare, T3, P7/1, 7/2, 8 SI 9, fiind domeniu privat, conform extrasului de carte funciara nr. 2253.

Suprafata terenului pentru care s-a initiat P.U.Z. este de 4744 mp.

4. CONCLUZII

Solutia pe care o propune PUZ-ul porneste de la ideea stabilirii regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a constructiei si amenajarilor aferente acestora si caile de acces pentru **CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA, COM VALEA MARE, T3, P7/1, 7/2, 8 SI 9, JUDETUL OLT**

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare. La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- incadrarea in Planul Urbanistic General al com. Valea Mare;



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

ELABORARE ȘI AVIZARE DOCUMENTAȚIE P.U.Z PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR D
"CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA, COM VALEA MARE, T3, P 7/1, 7/2, 8 și 9, JUD OLT ,,
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: RN PLAST BEST PRODUCTION
Reprez prin GUSOI-NEAGA RAZVAN FLORIN

- corelarea cu planurile urbanistice aprobate pana in prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema.

Solutia propusa are in vedere restrangerea la strictul necesar a suprafetelor construite, pentru a nu duce la costuri de investitii exagerate si nefundamentate functional, precum si pentru a se realiza incadrarea in coeficientii urbanistici, de ocupare si utilizare a terenului, propusi prin prezentul P.U.Z. pentru aceasta zona.

