

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE (proiect)
Nr.4390/26.05.2023

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. SOLAR ELECTRIC MARUNTEI S.R.L. si S.C. SOLAR ELECTRIC COTEANA S.R.L.**, cu sediul în Urziceni, str. Calea Bucuresti, nr. 52A, camera 5, judetul Ialomita, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Olt cu nr. 4390/04.05.2023, în baza:

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în sub ordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

A.P.M. Olt decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din **26.05.2023** că **"PLAN URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA IN VEDEREA PRODUCERII ENERGIEI ELECTRICE"** in comuna Maruntei, T20, P2 si T 3, P2, judetul Olt, **nu necesită evaluare de mediu și nici evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu**, cu următoarele condiții:

- respectarea propunerilor planului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se va solicita la autoritatea de mediu competentă emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

Motivele care au stat la baza deciziei:

- ◆ În conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art. 5 alin. (3), lit. c.
- ◆ În conformitate cu prevederile art. 11 din H.G. nr. 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului prevăzute în Anexa 1, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonelor din vecinătatea amplasamentului studiat.
- ◆ Lucrarile propuse privesc construirea de noi investiții - CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA IN VEDEREA PRODUCERII ENERGIEI ELECTRICE - pentru crearea unei zone industriale, parc industrial, precum si a funcțiunilor adiacente activitatii de baza pe terenul studiat (alei acces, platforme betonate, spatii verzi, imprejmuirea terenului cat si realizarea infrastructurii edilitare).

Prin prezentul P.U.Z. se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcționala a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zona, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

Pe baza analizei situației existente, a prevederilor P.U.G. și a opiniilor inițiatorilor, conținutul P.U.Z. tratează următoarele categorii de probleme:

- Organizarea rețelei stradale;
- Zonificarea funcționala a terenului;
- Organizarea arhitectural urbanistica în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- Modul de utilizare al terenului;
- Indici și indicatori urbanistici: regim de înălțime; regim de aliniere; P.O.T și C.U.T;
- Dezvoltarea infrastructurii edilitate;

- Protejarea monumentelor istorice si servituti in zonele de protecție ale acestora;
- Masuri de protecția mediului;
- Mentionarea obiectivelor de utilitate publica;
- Reglementari-incluse in Regulamentul Local de Urbanism.

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATA.

Prezenta documentatie vine sa stabilească condițiile optime in care se poate interveni prin realizarea de construcții pe amplasamentul avut in vedere: teren intravilan, categoria de folosința curți construcții. Suprafața totala a terenului, care a generat studiul PUZ, este de 420392 mp, compus din suprafata de 195000 mp(nr. cad. 53917) si suprafata de 225392 mp(nr. cad. 53922).

Prin P.U.Z. se propun funcțiuni precum: unitati industriale - parc fotovoltaic si funcțiunilor adiacente activitatilor de baza pe terenul studiat, realizarea de platforme betonate si alei acces in incinta, spatii verzi, imprejmuirea terenului cat si realizarea infrastructurii edilitare. Terenul studiat nu prezintă construcții supraterrane, nu este inregistrat in lista monumentelor istorice si nu se afla in zona de protectie a acestora.

Suprafata totala de 420392.00 mp, compus din suprafata de 195000 mp(nr. cad. 53917) si suprafata de 225392 mp(nr. cad. 53922), care este propusa in vederea construirii unei centrale fotovoltaice este proprietatea beneficiarilor GHEORGHE CATALIN LIVIU SI GHEORGHE ALEXANDRINA cu contract privind construirea unui drept real de folosinta si acordul de superficie, nr.

1552/11.05.2012, in favoarea persoanei juridice SC SOLAR ELECTRIC COTEANA SRL SRL si cu contract privind construirea unui drept real de folosinta si acordul de superficie, nr.

1551/11.05.2012, in favoarea persoanei juridice SC SOLAR ELECTRIC MARUNTEI SRL si conform extraselor de carte funciara cu nr. cad. 53917 si nr. cad. 53922.

EVOLUTIA ZONEI.

Terenul, care a generat documentatia P.U.Z., este teren intravilan cu categoria de folosinta curții- constructii, cu suprafata totala de 420392.00 mp compus din:

- terenul cu nr. cad. 53917, cu suprafata de 195000 mp situat in T.3, P.2, comuna Maruntei, jud.Olt ;
- terenul cu nr. cad. 53922, cu suprafata de 225392 mp situat in T.20, P.2, comuna Maruntei, jud.Olt ;

In vecinatatea zonei studiate sunt terenuri extravilane arabile. In zona studiata nu exista constructii.

CIRCULATIA. Circulatia rutiera din vecinatatea terenului studiat se desfasoara pe drumurile de exploatare adiacente terenului in partea de nord si sud la nr. cad. 53922 si latura de vest la

nr. cad. 53917. Investitia propusa nu se afla in apropierea unei circulații rutiere care sa prezinte aspecte critice. Nu exista in imediata vecinătate a terenului intersecții cu probleme sau incomodări intre tipurile de circulație.

Nu exista legaturi feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Nu este cazul pentru amplasarea stațiilor pentru transportul in comun, amenajarea unor intervenții, sensuri unice, semaforizări.

Astfel accesul auto si pietonal la parcela cu nr. cad. 53922 se va face de pe latura de nord a amplasamentului din drumul drumul de exploatare. Accesul auto si pietonal la parcela cu nr. cad. 53917 se va face de pe latura de vest a amplasamentului din drumul drumul de exploatare De 8.

Acesul la drumurile de exploatare se vor realiza cu racord simplu. In incinta fiecarei parcele se va realiza platforma betonata cu o latime suficienta pentru manevre de intoarcere si pe care se vor amenaja locuri de parcare. Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privata.

Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50 x 5.00 m.

Se poate aprecia ca accesul la investitie se inscrie in limitele normale admise pentru obiectivul propus.

Circulatia pentru necesitatile directe ale zonei este usoara si de intensitate mica, avand in vedere caracterul zonei.

OCUPAREA TERENURILOR.

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata: terenuri agricole; circulatii carosabile;

RELATIONARI INTRE FUNCTIUNI.

Funcțiunile propuse în zona nu afectează circulația existentă. Investiția propusă este nepoluantă și nu va afecta buna funcționare a investițiilor vecine. Alegerea acestui amplasament a fost fundamentată de următoarele aspecte:

- Detinerea dreptului de proprietate asupra terenului;
- Zona se află în intravilanul localității Maruntei;
- Suprafața de teren de 420392.00 mp este suficientă pentru realizarea obiectivului propus;
- Terenul este într-o zonă accesibilă la caile rutiere care vor asigura accesul la investiția propusă;

GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT.

Zona studiată nu prezintă construcții supraterane.

Procentul maxim de ocupare al terenurilor și coeficientul de utilizare al terenului nu sunt reglementate, localitatea Maruntei nu detine Plan Urbanistic General.

ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT.

În vecinătatea zonei studiate nu există construcții.

ASIGURAREA DE SERVICII A ZONEI ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE.

- În zona din vecinătatea terenului studiat există drumurile de exploatare adiacente terenului în partea de nord și sud la nr. cad. 53922 și latura de vest la nr. cad. 53917.

ASIGURAREA DE SPAȚII VERZI.

În incinta parcelei studiate se propune plantarea de spații verzi. Se propune respectarea unui procent de minim 20% din suprafața totală a parcelei.

ECHIPARE EDILITARĂ.

Nu există pe amplasamentul viitoarei investiții echipare edilitară care va asigura racordul cu noile instalații create. În faza de obținere a Autorizației de Construire se vor prezenta proiecte detaliate ale instalațiilor create. Circulația rutieră din vecinătatea terenului studiat se desfășoară pe drumurile de exploatare adiacente terenului în partea de nord și sud la nr. cad. 53922 și latura de vest la nr. cad. 53917. Astfel accesul auto și pietonal la parcela cu nr. cad. 53922 se va face de pe latura de nord a amplasamentului din drumul de exploatare.

În zona studiată există echipare tehnico-edilitară (rețea energie electrică 400 KV) în partea de est a proprietății.

Realizarea utilităților necesare pentru această investiție se vor realiza de către beneficiar pe cheltuiela beneficiarului.

Pe terenul studiat se propun:

- Construire centrală electrică fotovoltaică;
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- Amenajări aferente: cai de acces carosabile și pietonale, parcaje, spații plantate, etc;

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.

Circulația rutieră din vecinătatea terenului studiat se desfășoară pe drumurile de exploatare adiacente terenului în partea de nord și sud la nr. cad. 53922 și latura de vest la nr. cad. 53917.

Astfel accesul auto și pietonal la parcela cu nr. cad. 53922 se va face de pe latura de nord a amplasamentului din drumul de exploatare. Accesul auto și pietonal la parcela cu nr. cad. 53917 se va face de pe latura de vest a amplasamentului din drumul de exploatare De 8.

Accesul la drumurile de exploatare se vor realiza cu racord simplu. În incinta fiecărei parcele se va realiza platforma betonată cu o lățime suficientă pentru manevre de întoarcere și pe care se vor amenaja locuri de parcare. Se vor organiza parcaje auto pe parcela proprietate privată.

Dimensiunea unui loc de parcare va fi de 2.50 x 5.00 m.

În momentul de față, circulația pe tronsonul de stradă care permite accesul la zona studiată aflată în discuție se desfășoară fluent. Nu s-au identificat incompatibilități între tipurile de circulație sau dintre acestea și alte funcțiuni. Nu există legături feroviare, navale sau aeriene cu amplasamentul.

Nu este cazul pentru amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intervenții, sensuri unice, semaforizări.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.

Limita zonei studiate are suprafața de **626782.50 mp.**

Terenul ce a generat acest P.U.Z. are o suprafața de **420392 mp.**

Zona în care se află terenul studiat este o zonă cu terenuri agricole.

Zona beneficiază de acces carosabile.

Prin acest PUZ se propune reglementarea suprafeței de teren studiate în vederea construirii unei centrale electrice fotovoltaice și funcțiunilor adiacente activitatilor de baza, realizarea de platforme betonate și alei acces în incintă, spații verzi, împrejmuirea terenului cât și realizarea infrastructurii edilitare.

Funcțiunea propusă prin PUZ va fi zona industrială - parc fotovoltaic. Noua investiție este încadrată în zona industrială - parc fotovoltaic, (I) a comunei Maruntei.

Din punct de vedere al potențialului de dezvoltare, zona va fi predominant de unități industriale - parc industrial.

Pe terenul, în suprafața de 420392.00 mp, ce a gerat PUZ-ul se vor realiza următoarele lucrări care constau în:

- se vor amplasa module fotovoltaice, construcții de protecție a stațiilor de transformare și invertoare, cladirea de supraveghere și punctele de conexiune electrice. Panourile vor ocupa o suprafață totală de 153177.00 mp. Panourile vor fi instalate pe stelaje metalice realizate din oțel zincat înfipte prin presiune în pământ.

- Punctul de lucru al personalului de deservire (cladirea de supraveghere) se va desfășura în două cladiri cu suprafața construită de 240.00 mp;

- Pentru traseele subterane de cablu se vor folosi cabluri armate ce se vor îngropa la o adâncime minimă de 0.80m. Traseele vor fi marcate.

- Se va realiza platforma betonată pe care se vor amenaja locuri de parcare;

- Spații verzi;

- Perimetrul CES se va împrejmui cu un gard de plasă anticorozivă cu înălțimea de 2.00 m.

Se va crea și o barieră biologică prin plantarea de arbuști.

Investiția propusă se va încadra într-o unitate teritorială de referință ce desfășoară activități industriale - parc fotovoltaic(I).

Prin realizarea obiectivului propus se dorește valorificarea potențialului energetic al radiației solare, prin transformarea acesteia în electricitate, consecințele acestui proces fiind benefice mediului înconjurător. Acest proces presupune înlocuirea energiei electrice produse în instalații termoelectrice cu energie electrică produsă din surse regenerabile. Realizarea investiției presupune amplasarea pe sol de structuri metalice care vor susține panourile fotovoltaice. Acestea vor transforma energia radiației solare în energie electrică cu ajutorul panourilor fotovoltaice, aceasta fiind injectată în rețeaua locală de distribuție electrică.

INDICATORII PROPUSI:

Suprafața terenului = 420392 mp

Ac existent = 0.00 mp

Ad existent = 0.00 mp

P.O.T ex. = 0%

C.U.T ex = 0.0

Ac propus = 153417.00 mp

Ad propus = 153417.00 mp

P.O.T. = 36.49 %

C.U.T = 0.36

Prin acest PUZ, procentul de ocupare al terenului poate să ajungă până la maxim 80%, iar coeficienții de utilizare al terenului pot să ajungă până la 0.8.

P.O.T max = 80%

C.U.T max = 0.8

Se propune păstrarea și respectarea unui regim de înălțime specific zonei propuse în cadrul prezentului PUZ astfel: **Hmax: P; Hmax = 6.00 m;**

Soluția propusă pentru zona studiată apare prezentată în detaliu în piesele părții desenate, respectiv în planșa REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE.

CONDITII DE CONSTRUIBILITATE.

Suprafața studiată este de 420392.00 mp și aparține intravilanului localității Maruntei, categoria "curții construcții", conform extraselor de carte funciara cu nr. cad. 53917 și nr. cad. 53922.

Se propune respectarea următorilor indicatori:

- **P.O.T. maxim admis: 80,00 %**

- **C.U.T. maxim admis: 0,8**

Se propune pastrarea si respectarea unui regim maxim de inaltime P, Hmax=6.00 m;
Autorizatia executarii constructiilor se va face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale si respectand normativele in vigoare cu privire la sanatatea populatiei.

Amplasarea obiectivelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor se va face astfel:

T 20, P 2 - nr. cad. 53922

- distanta fata de limita posterioara va fi de min. 5.00 m;
- distanta fata de limitele laterale va fi de minim 3.00 m cu exceptia zonei in care se afla reseaua de energie electrica LEA 400 KV unde distanta minima este de 37.5 m;

T 3, P 2 - nr. cad. 53917

- distanta fata de limita posterioara va fi de min. 5.00 m;
- distanta fata de limitele laterale va fi de minim 3.00 m;

In incinta se vor amenaja spatii verzi ce vor respecta un procent de minim 20% din suprafata terenului.

Perimetrul CES se va imprejmui cu un gard de plasa anticoroziva cu inaltimea de 2.00 m.

Se va crea si o barieea biologica prin plantarea de arbusti.

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE.

Implementarea proiectului de investitii implica si asigurarea utilitatilor pentru elementele nou proiectate ale obiectivului.

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in imediata vecinatate a terenului in partea de est a nr. cad. 53922, conform fisei de solutie.

Alimentarea cu apa si canalizare.

Alimentarea cu apa va fi realizata dintr-un put forat de adancime medie pe fiecare parcela in parte.

Alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusa.

Canalizare ape uzate – apa utilizata pentru spalarea panourilor se va folosi din sursa propusa si se dreneaza in sol.

Pentru colectarea apelor uzate provenite de la grupul sanitar, ce va fi utilizat de catre personal, se va opta pentru un model tip „toaleta ecologica”, ce dispune de bazin propriu de ape uzate care va fi vidanajat in baza unui contract de firme specializate.

Mentionam ca toate costurile privind realizarea investitiei propuse vor fi suportate in totalitate de catre beneficiar.

Evacuare deseuri.

Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele etanse si vor fi evacuate prin serviciile de salubritate pentru astfel de activitati in baza unui contract ferm.

Deseuri rezultate din faza de constructie

- pietris, beton, tencuieli, etc;
- diferite ambalaje din hartie, carton, plastic;
- resturi metalice;

Deseurile rezultate din activitatea de constructie vor fi colectate separat si transportate de catre executantul lucrarilor la unitati autorizate in colectare sau valorioficare.

Va fi respectata legislatia de mediu privind regimul deseurilor.

PROTEȚIA MEDIULUI.

In cazul pierderilor accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurarii lucrarilor de constructie, pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentale vor fi instituite masuri de prevenire si control.

Minimizarea impactului emisiilor de la vehiculele rutiere si nerutiere prin pastrarea valorilor concentratiilor de poluanti sub limitele normate se va realiza prin utilizarea echipamentelor in buna stare de functionare si in bune conditii tehnice.

Zgomotele si vibratiile se produc in situatii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de construire, au caracter temporar si nu au efecte negative asupra mediului.

Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program, astfel incat sa se asigure un nivel optim de zgomot atat pentru lucratori cat si pentru zonele imediat invecinate.

Vor fi amenajate spatii speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor (ambalaje ale materialelor de constructii, deseuri provenite din resturi ale materialelor de constructii), astfel incat deseurile nu vor fi niciodata depozitate direct pe sol. Toate deseurile vor fi eliminate controlat de pe

amplasament in baza contractelor incheiate cu firme de salubritate specializate. Tehnologiile de executie a lucrarilor vor asigura protectia factorului de mediu „sol” si „subsol” impotriva poluarii. Pentru limitarea preventiva a zgomotului, vibratiilor si a emisiilor poluante din gaze de esapament produse de autovehiculele grele, se vor lua urmatoarele masuri: reducerea vitezei de deplasare si mentinerea starii tehnice corespunzatoare a mijloacelor de transport; limitarea emisiilor din gazele de esapament prin verificari tehnice periodice ale autovehiculelor.

Tinand cont de caracteristicile functionale in raport cu mediul, se apreciaza ca realizarea lucrarilor de constructii, nu va produce disconfort asezarilor umane.

Spatiile verzi (gazon, pomi) vor fi amenajate in incinta proprietatii, in zonele ramase libere in urma construirii obiectivului propus si amenajarii cailor de acces si drumurilor de incinta.

Organizarea sistemelor de spatii verzi.

Spatiile verzi (gazon, pomi) vor fi amenajate in incinta proprietatii, in zonele ramase libere in urma construirii obiectivului propus si amenajarii si drumurilor de incinta.

Se propune respectarea unui procent de minim 20% din suprafata totala a parcelei.

• Se vor amenaja spatii speciale pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si evacuarea acestora cu participarea contractuala a serviciului de salubritate.

Vor fi solicitate avizele de specialitate din partea deținătorilor de utilități, specificați în Certificatul de Urbanism. Pentru concretizarea reglementărilor prevăzute sunt necesare, în continuare, următoarele măsuri (în baza PUZ-ului avizat și aprobat):

- realizarea documentației de investiție pentru obiectivul prezentat;
- autorizarea executării în zonă a construcțiilor înscrise condițiilor de funcționalitate prevăzute;
- respingerea unor solicitări de construire în zonă, neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z.
- ◆ Planul propus nu se va implementa în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar.
- ◆ În urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului nu s-au înregistrat la A.P.M. Olt comentarii/observații și sugestii din partea publicului.
- ◆ Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Olt în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia.

◆ Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu - A.P.M. Olt a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțuri publicate în ziarul **EVENTIMENT DE OLT** în data de **03.05.2023** și în data de **06.05.2023** privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- Prima variantă a planului a fost afișată pe pagina de internet a A.P.M. Olt;
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public, pe toată durata derulării procedurii, la sediul A.P.M. Olt;

◆ Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului.

◆ Prezentul act este valabil pe toată perioada punerii în aplicare a planului, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acestuia.

◆ Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dorel ȘTEOMLEGA**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Ionel TOLOS**

**Întocmit,
Elena ZULUFOIU**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Adresa: Str. Ion Moroșanu, Nr.3, Slatina, Jud. Olt, Cod: 230081

Tel : 0249/439166; 0746248742; 0349/401720; Fax : 0249/423670; e-mail : office@apmot.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

