



tel/fax 0241 550556
office@decodeesign.ro
www.decodeesign.ro

MEMORIU GENERAL PUZ

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOATERE A DOCUMENTATIEI

Denumire proiect: P.U.Z. - INFIINTARE CAPACITATE DE PRODUCTIE ENERGIE ELECTRICA DIN SURSE REGENERABILE

-Proiectant general: S.C. DECODESIGN TEAM S.R.L. Constanta

-Beneficiar: S.C. DIGITAL PLAST SRL

-Data elaborarii: 04/2022

-Suprafata terenului care a generat P.U.Z.: 53,850.00 mp

-Suprafata terenului studiat: CCA.60,000.00 mp

Amplasament studiat: EXTRAVILAN COMUNA COSTINESTI, PARCELA NR. AA370/48+A370/49, NR.CADASTRAL 108253; 108252

1.2. OBIECTIVUL LUCRARII

Prezenta documentatie are ca obiect demonstrarea oportunitatii realizarii PLANUL URBANISTIC ZONAL si REGULAMENTUL DE URBANISM pentru terenul din Comuna Costinesti, Sat Schitu, jud. Constanta, in vederea reglementarii terenului aflat in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice si introducerii terenului in intravilan. Conform PUG Comuna Costinesti, Sat Schitu terenul are destinatie agricola.

Obiectivul lucrarii este elaborarea PUZ – Infiintare capacitate de productie energie electrica din surse regenerabile, in baza CU nr. 186 din 23.07.2021 si a avizului de oportunitate nr.3439 din 05.05.2022

Terenul studiat este compus din doua parcele si se afla in extravilanul comunei Costinesti cu destinatia de teren agricol inscris in CF 108252 nr. cad. 108252 in suprafata de 28 500,00mp si CF. 108253 nr. cad. 108253 in suprafata de 25 350,00mp, proprietatea dl. Gespi Tagedin, conform Contract nr. 906/14.12.2012 si contract nr. 905/14.12.2012, grevat de contractul de comodat in favoarea DIGITAL PLAST SRL.

Amplasamentul studiat este accesibil de pe latura de nord din drumul de exploatare De 370/13 ,care face legatura cu DN 39.

Beneficiarul terenului sus mentionat , are in obiectiv realizarea unei investitii in domeniul producerii energiei regenerabile . Aceasta investitie consta in amplasarea unor grupuri de panouri fotovoltaice , care vor capta energia solară si o vor transforma in energie electrica . Pe langa aceste panouri, pe acest teren se vor mai amplasa doua posturi de transformare si un punct de conexiune. Capacitatea preconizata , pentru aceasta instalatie este de 3 Mw.

PLAN URBANISTIC ZONAL – INFINTARE CAPACITATE DE PRODUCTIE ENERGIE ELECTRICA DIN SURSE REGENERABILE COMUNA COSTINESTI, JUD. CONSTANTA

Parcul fotovoltaic va fi compus din aproximativ 13.542 de panouri solare fotovoltaice, cu dimensiunile 1640(L) x 992(I) x 50(h) mm, montate pe o structura metalica de sustinere realizata din profil rectangular tip omega si vor fi inclinate la 32° fata de orizontala, pe directia nord-sud, spre sud. Panourile solare se grupeaza cate 20 pentru fiecare structura, 2 randuri a cate 10 panouri, rezultand un total de aproximativ 711 de structuri metalice (denumite stringuri).

Se propune deasemenea realizarea unui gard de protectie si imprejmuire transparent cu h = 2,00 m realizat din stalpi metalici si panouri din plasa metalica si stalpi de iluminat pe alocuri.

Datorita sistemului inovator al proiectului propus, aceasta investitie va avea un impact pozitiv asupra factorilor de mediu si in mod concret va contribui la dezvoltarea durabila si protejarea mediului inconjurator, prin reducerea consumului de energie produsa din surse clasice generatoare de poluare.

În urma analizarii documentatiei mai sus mentionate, se pot trage urmatoarele concluzii generale:

- zona propusa spre studiu va avea din punct de vedere al zonificarii functionale, destinatia de zona cu capacitatii de producere a energiei electrice prin valorificarea resurselor energetice regenerabile;
- pentru realizarea zonei de mai sus este necesara introducerea ei in intravilanul localitatii
- solutiile propuse pentru rezolvarea circulatiilor in zona vor tine cont de concluziile documentatiilor intocmite si de avizele obtinute
- echiparea editilara – zona nu dispune de retele tehnico editilare

Interventiile urbanistice propuse, au drept scop eliminarea disfunctionalitatilor semnalizate si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de producere a energiei electrice , prin valorificarea resurselor energetice regenerabile;
- asigurarea accesului in zona studiata de pe De 370/13, prin pietruirea drumului de pamant existent;
- rezervarea suprafetelor de teren necesare spatiilor verzi;

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

- stabilirea functiunilor permise in cadrul aceastei zone;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- rezolvarea circulatiei si a aceselor carosabile, rezervarea suprafetelor de teren necesare viitoarelor drumuri;

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1 Cadrul legislativ

- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 37/1975 – a strazilor
- Legea 50/1991 – a autorizarii constructiilor
- Legea 18/1991 – a fondului funciar
- Legea 69/1991 – a administratiei locale
- Legea 33/1994 – privind expropierea pentru cauza de utilitate publica
- Legea 137/1995 – a protectiei mediului
- Ordinul 536/1997 – a Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena a populatiei si a arecomandarilor privind mediul de viata al populatiei.
- H.G.R. 101/1997 – pentru aprobarea Normelor Speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara.

PLAN URBANISTIC ZONAL – INFIIINTARE CAPACITATE DE PRODUCTIE ENERGIE ELECTRICA DIN SURSE REGENERABILE COMUNA COSTINESTI, JUD. CONSTANTA

- HCJC 152/2013, privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta
- H.G.R. 525/1996 – pentru aprobarea RGU
- Lege 287/2009 privind Codul Civil
- Normativului pentru proiectarea parcajelor – indicativ P123/93
- Ghid privind metodologia de elaborare si continut – cadru al P.U.Z. GM-010-2000, aprobat prin Ordinul 176/N/16.09.2000/MLPAT
- P.U.G. aprobat prin, H.C.L. Costinesti 63/16.12.2010

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ

S-a utilizat ca baza ridicarea topografica in coordonate locale realizata pe teren in scopul intocmirii Planului Urbanistic Zonal de fata si pusa la dispozitia proiectantului general al lucrarii.

Documentare de teren.

1.3.3. Coordonatele zonei studiate :

Pct.	X	Y
A	278423,907	788917,780
B	278061,190	788775,070
C	278012,265	788920,018
D	278379,333	789064,371

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1.1. Incadrarea in localitate

Amplasamentul obiectivului este in jud. Constanta, comuna Costinesti, parcelele A 370/48 si A 370/49, teren identificat dupa planul de situatie si planul de incadrare in zona.

Teritoriul studiat este din categoria de folosinta – extravilan arabil.

Teritoriul se invecineaza la nord cu drum exploatare De 370/1, la est cu De 371 / liziera/ DN39, la vest cu proprietati private , la sud cu proprietati private.

2.1.2 Incadrarea in prevederile P.U.G.

In cadrul Planului Urbanistic General se stabilesc directiile de dezvoltare ale zonei in conditiile dreptului de proprietate si ale interesului public. Noile propuneri corelezaza potentialul economic si uman disponibil cu aspiratiile de ordin social si cultural ale populatiei.

Prezentul PUZ va solutiona:

- armonizarea noilor constructii, cu functiunea parc solar fotovoltaic - din punct de vedere architectural;
- organizarea circulatiei carosabile in zona si asigurarea unor legaturi corespunzatoare cu subzonele functionale ale teritoriului studiat, inclusiv cu celelalte zone ale orasului;
- completarea si refacerea infrastructurii tehnico-edilitare;

Terenul aflat in studiu are interdictie de construire pana la aprobarea Planului Urbanistic Zonal.

PUZ-ul cu Regulamentul de Urbanism aferent, va fi instrumentul cu ajutorul caruia se vor acorda autorizatii de construire pentru zona studiata.

2.1.3. Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei a accesibilitatii cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general

Parcul fotovoltaic este conceput si functioneaza in sistem tehnologic de autonomie completa, fiind necesara prezenta personalului calificat deci este necesar racordarea la utilitati.

2.2 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

2.2.1. Elemente ale cadrului natural

In zona nu se evidențiaza fenomene fizico-geologice active care să pericliteze stabilitatea viitoarelor construcții.

Datele geotehnice si conditiile de fundare recomandate urmeaza a fi verificate pentru fiecare amplasament pe care urmeaza a se construi.

2.2.2 Conditii climatologice

Clima zonei prezinta caracteristica zonei litorale a Marii Negre cu vara calda secetoasa, toamna scurta, primavara lunga, cu trecerea brusca de la primavara la vara. Precipitatii sunt reduse, vantul este prezent aproape tot anul, dominant din NE.

2.2.3. Potentialul economic

In vecinatatea zonei studiate se desfasoara activitati agricole .

2.2.4. Caiile de comunicatie

Transporturile rutiere cu diverse mijloace reprezinta categoria cu cea mai mare pondere, asigurand deplasarea pana la destinatie. Fluxul principal de circulatie se face pe DN39, drum care leaga localitatile din sudul litoralului de Municipiul Constanta; si pe DE 370/13 - ceea ce reprezinta limita terenului studiat. Circulatia se desfasoara pe directia est – vest si nord – sud.

DN 39 este drum de categoria II, iar DE 370/13 este drum de categoria V.

Suprafata carosabilului are imbracaminte asfaltica si rigole, fara trotuare.

Acces rutier prevazut pe terenul aferent constructiilor propuse se realizeaza pe De 370/13, ce limiteaza terenul studiat la nord.

Terenul fiind teren agricol – in prezent circulatia rutiera este numai de tranzit si nu exista locuri pentru parcare .

2.2.5. Analiza fondului construit existent

2.2.5.1. Structura functionala

Terenul care a generat P.U.Z.este liber de constructii in suprafata de 58350 mp.

Suprafata totala a terenului studiat este de 59 900 mp.

Suprafata de teren aferenta terenului liber neconstruit teren agricol – zona de reglementare 1 este de 53 850,00 mp, adica 89,90% din suprafata totala a terenului.

Suprafata de teren aferenta circulatiilor este de 2 135 mp, adica 3,56% din suprafata totala a terenului.

Suprafata de teren aferenta spatiilor verzi - Liziera este de 3 915 mp, adica 6,54% din suprafata totala a terenului.

Din punctul de vedere al zonificarii functionale, situatia existenta este urmatoarea:

PLAN URBANISTIC ZONAL – INFIINTARE CAPACITATE DE PRODUCTIE ENERGIE ELECTRICA DIN SURSE REGENERABILE COMUNA COSTINESTI, JUD. CONSTANTA

Nr.crt.	Zone functionale	mp	%
1.	Zona aferenta terenului liber neconstruit	53 850,00	89,90
2.	Zona aferenta circulatiilor	2 135,00	3,56
3.	Zona spatii verzi - Liziera	3 915,00	6,54
	TOTAL	59 900,00	100

2.2.5.2. Tipurile de proprietate

Suprafata de teren proprietate privata a S.C. DIGITAL PLAST S.R.L. este de 53850mp, adica 89,90% din suprafata totala a terenului studiat.

Tipul de proprietate este prezentat in tabelul urmator:

Nr.crt.	Tipul de proprietate	mp	%
1.	Domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice	53 850,00	89,90
2.	Domeniul public al administratiei locale/statului	6 050,00	10,10
	TOTAL	59 900,00	100

2.2.6. Echiparea edilitara

2.2.6.1. Alimentarea cu apa – Obiectivul nu necesita alimentarea cu apa

2.2.6.2. Canalizarea – Obiectivul propus nu necesita racordarea la canalizarea menajera..

2.2.6.3. Alimentarea cu energie electrica – din reteaua electrica existenta in zona

2.2.6.4. Telecomunicatii – din reteaua existenta in zona

2.2.7. Disfunctionalitati

In urma analizei situatiei existente reies urmatoarele disfunctionalitati:

- terenul este liber de constructii;
- retele edilitare inexistente;
- trama stradala neamenajata.

2.2.8. Necesitati si optiuni

Dorinta unanima a autoritatilor locale si a populatiei orasului, a proprietarilor precum si punctele de vedere ale factorilor interesati, cu privire la dezvoltarea investitiei, obtinute de proiectant prin discutii directe si consultari au fost pentru:

- reglementarea terenului ;
- echiparea edilitara completa a terenului;
- rezolvarea problemelor de trafic in zona;
- cresterea interesului pentru acest teren.
- sistemul constructiv eficient ;

III. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTIE, REGLEMENTARI

3.1. ELEMENTE DE TEMA

Tema de proiectare stabilita de comun acord cu proprietarii prevede pentru zona studiata cerinte pentru urmatoarele obiective:

- reglementare cu functiunea de activitati economice;
- drumuri proiectate;
- amenajare parcuri;
- spatii verzi amenajate;

3.2. DESCRIEREA SOLUTIEI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL-URBANISTICA

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele:

- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru noile obiective stabilite prin tema;
- reorganizarea circulatiei carosabile si pietonale la nivelul cresterii traficului in cadrul zonei si legaturilor acestora cu celelalte zone functionale ale localitatii;
- armonizarea noilor constructii si amenajari astfel incat sa constituie un ansamblu unitar;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Valorificarea cadrului natural, al reliefului si armonizarea acestuia cu amplasamentele propuse, asigurarea unor legaturi pietonale si carosabile directe si usoare a zonei cu cele limitrofe, o functionare optima a intregului ansamblu si o incadrare organica a acestuia in structura localitatii au fost factorii de baza ce au determinat compozitia de ansamblu.

CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORII PRIVATI SI CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

-in sarcina investitorilor privati intra realizarea infrastructurii de utilitati si rutiere ;

3.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

3.3.1. Caile de comunicatie

Transporturile rutiere cu diverse mijloace reprezinta categoria cu cea mai mare pondere, asigurand deplasarea pana la destinatie.

Organizarea circulatiei se bazeaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva, cu asigurarea unor accese corespunzatoare la toate obiectivele propuse.

Traseul strazilor existente se va pastra. Trama aleilor carosabile este rectangulara.

Fluxul principal de circulatie se face pe DN39 drum care leaga localitatile de pe litoral. Fluxul secundar in zona studiata se desfasoara pe drumul de exploatare De 370/13

Alcatuirea profilelor transversale se va face in conformitate cu STAS 10.144/3 – Elemente geometrice ale strazilor, STAS 10.144/5 – Calculul capacitatii de circulatie a strazilor, STAS 10.144/6 – Calculul capacitatilor de circulatie a intersecțiilor de strazi.

Numarul necesar al benzilor de circulatie si categoria de artere se determina in functie de caracterul traficului si al transportului in comun.

PLAN URBANISTIC ZONAL – INFUINTARE CAPACITATE DE PRODUCTIE ENERGIE ELECTRICA DIN SURSE REGENERABILE COMUNA COSTINESTI, JUD. CONSTANTA

Intersectiile dintre strazile de aceasi categorie vor respecta regula prioritatii de dreapta.

3.3.2 Parcaje si garaje

Parcarile se vor asigura pe terenul aflat in proprietate,

3.3.3 Sistematizare verticala

Desi diferențele de nivel ale terenului natural din perimetru zonei studiate nu sunt semnificative se vor lua totusi o serie de masuri si lucrari care sa asigure:

- declivitati acceptabile pentru accese locale la constructiile propuse;
- scurgerea apelor de suprafata in mod continuu, fara zone depresionale intermediare;
- realizarea unor volumetrii de constructie echilibrate, avand perspectiva pe ansamblu si individuale, convenabile sub aspect plastic si adaptate la teren – terase succesive;

3.4. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

S-a urmarit amplasarea obiectivelor principale pe terenul propriu, circulatia carosabila realizandu-se perimetral cu acces din De 370 /13 .

Trama stradala se prevede rectangulara cu posibilitatea prelungirii ei.

S-a urmarit amplasarea echilibrata a obiectivelor pe terenul propriu, prin pozitionarea proportionala a functiuni .

Teritoriu studiat se zonifica, in functie de amplasamentul si caracteristicile functionale ale constructiilor astfel:

a. zona de reglementare 1

CAPACITATE DE PRODUCTIE ENERGIE ELECTRICA DIN SURSE REGENERABILE

Repartitia procentuala a diverselor zone se face astfel:

Suprafata de teren aferenta structurilor e sustinere a panourilor, puncte de transformare si conexiune – este de 17232mp, adica 28,77% din suprafata totala a terenului studiat.

Suprafata de teren aferenta circulatiilor carosabile / drum de exploatare este de 7862 mp, adica 13,13% din suprafata totala a terenului studiat.

Suprafata de teren aferenta spatiilor verzi este de 34 806 mp adica 58,10% din suprafata totala a terenului studiat.

Din punctul de vedere al zonificarii functionale, situatia propusa este urmatoarea:

Nr.crt.	Zone functionale	mp	%
1.	Zona destinata structurii de sustinere a panourilor, puncte transformare si conexiune	17 232,00	28,77
2.	Circulatii carosabile / drum de exploatare	7 862,00	13,13
3.	Spatii verzi	34 806,00	58,10
	TOTAL	59 900,00	100

REGIMUL DE INALTIME

Regimul de inaltime maxim propus s-a stabilit in functie de:

- destinatia terenurilor;
- prevederile Planului Urbanistic General;
- necesitatatile functionale ale spatiilor

Corespunzator zonei cu functiunea de parc fotovoltaic s-a stabilit urmatorul regim maxim de inaltime: Parter

3.5. REGIMUL DE ALINIERE AL CONSTRUCTIILOR

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere al constructiilor au fost urmatoarele:

- regimul de inaltime al constructiilor;
- profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie, asigurarea vizibilitatii in intersectie;
- efecte compozitionale (unitate, varietate, ritm, etc.).

Regimul de aliniere al constructiilor, marcat pe plansa de reglementari, indica limita minima admisibila de construire fata de limita de proprietate va fi de :

- retragere 5,00m fata de limita de nord DE 370/13 ;
- retragere 5,00m fata de limita de vest ;
- retragere 5,00m fata de limita de sud;
- retragere 13,50m fata de limita de est;

3.6. MODUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului se stablesco valori maxime privind procentul de ocuparea a terenurilor si coeficientul de utilizarea al acestuia, pentru toate zonele, subzonele sau loturile propuse in teritoriul considerat.

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol a cladirii si suprafata terenului aferent.

Coeficientul de utilizarea a terenului (C.U.T.) exprima raportul dintre suprafata desfasurataa cladirilor si suprafata terenului considerat.

Valorile acestor indici s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor, regimul de inaltime, relieful terenurilor, etc.

Indicii rezultati sunt mentionati in regulamentul P.U.Z. si in plansa desenata de reglementari.

Suprafata studiata = 59 900 mp

Suprafata teren aflat in proprietate, care a generat P.U.Z.= 53 850,00 mp

P.O.T. = 32.00%

C.U.T. = 0,32

3.7. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Este necesara dezvoltarea echiparii edilitare deoarece obiectivul propus necesita racordul la retelele edilitare

3.8. PROTECTIA MEDIULUI

Obiectivul lucrarii este elaborarea PUZ – Construire parc solar fotovoltaic, in baza C.U.nr.186 din 23.07.2021.

Terenul studiat este compus din doua parcele si se afla in extravilanul comunei Costinesti cu destinatia de teren agricol inscris in CF 108252 nr. cad. 108252 in suprafata de 28 500,00mp si CF. 108253 nr. cad. 108253 in suprafata de 25 350,00mp, proprietatea

dl. Gespi Tagedin, conform Contract nr. 906/14.12.2012 si contract nr. 905/14.12.2012, grevat de contractul de comodat in favoarea DIGITAL PLAST SRL.

Amplasamentul studiat este accesibil de pe latura de nord din drumul de exploatare De 370/13 ,care face legatura cu DN 39.

Beneficiarul terenului sus mentionat , are in obiectiv realizarea unei investitii in domeniul producerii energiei regenerabile . Aceasta investitie consta in amplasarea unor grupuri de panouri fotovoltaice , care vor capta energia solară si o vor transforma in energie electrică . Pe langa aceste panouri, pe acest teren se vor mai amplasa doua posturi de transformare si un punct de conexiune. Capacitatea preconizata , pentru aceasta instalatie este de 3 Mw . Parcul fotovoltaic va fi compus din aproximativ 13.542 de panouri solare fotovoltaice, cu dimensiunile 1640(L) x 992(l) x 50(h) mm, montate pe o structura metalica de sustinere realizata din profil rectangular tip omega si vor fi inclinate la 32° fata de orizontala, pe directia nord-sud, spre sud. Panourile solare se grupeaza cate 20 pentru fiecare structura, 2 randuri a cate 10 panouri, rezultand un total de aproximativ 711 de structuri metalice (denumite stringuri).

Obiectivul propus necesita racordul la utilitatii .

Problemele de protectia mediului sunt analizate in concordanta cu GM 10/200 coroborat cu HG 1213/2006 – MO 805/25.09.2006, anexa 1, 2, 3 – criterii selectie in stabilirea necesitatii evaluarii asupra mediului, cap. 1, 2, 3 si ordin de aplicare L 50 (91-nr.1430) 2005din MO 525 bis / 13.09.2005 anexa 1, 2, 3.

Pe baza acestor elemente, analizand prevederile HG 1076/2004 – anexa 1: criterii pentru determinarea efectelor semnificative potentiiale asupra mediului apreciem urmatoarele:

1. Caracteristicile planului :

a) Gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor

Planul PUZ creeaza in totalitate cadrul pentru ca activitatile viitoare preconizate (producerea energie electrică prin valorificarea resurselor energetice regenerabile -solare) sa fie in concordanta cu prevederile legale privind amplasamentul, natura si amprenta investitiei, conditii concrete de functionare si sa nu prezinte nici un efect semnificativ, potential negativ asupra mediului.

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

Realizarea prezentului PUZ nu influenteaza alte planuri si programe in zona, dar poate fi si trebuie coordonat cu eventualele documentatii de urbanism ce se vor elabora pentru terenurile adiacente sau limitrofe amplasamentului studiat

c. Relevanta planului sau programului pentru integrarea consideratiilor de mediu mai ales din perspectiva promovarii durabile

PUZ este aliniat in concordanta cu principiile dezvoltarii durabile asigurand din prima faza pana la atingerea capacitatii finale respectarea normelor si consideratiilor de mediu, asigurand pe durata normala de exploatare toate utilitatile necesare bunei functionari si eliminarii riscului de poluare. Sunt asigurate toate conditiile pentru integrarea aspectelor privind consideratiile de mediu aflate in curs de derulare in procesul integrarii UE.

Prin destinatia de baza, respectiv producerea energie electrică prin valorificarea resurselor energetice regenerabile, nu exista riscul poluarii zonei sau afectarii persoanelor din zona, aceasta investitie avand un impact pozitiv asupra factorilor de mediu si in mod concret la dezvoltarea durabila si protejarea mediului inconjurator prin reducerea consumului de energie produsa din surse clasice generatoare de poluare.

d. Relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de ex. Planurile si programele legate de gospodarirea deseuri sau gospodarirea apelor)

Nu genereaza sau cuprinde probleme relevante de mediu, activitatea preconizata fiind nepoluanta.

e. Relevanta planului sau programului pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu (de ex. Planurile si programele legate de gospodarirea deseuri sau de gospodarirea apelor)

Nu este relevant pentru programele nationale sau comunitare de mediu, nefiind o unitate activa care produce sau genereaza deseuri toxice, substante periculoase, ape sau lichide cu continut mare de substante poluante, etc.

2. Caracteristicile efectelor sau zonei posibil a fi afectata:

a. Probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor

Probabilitatea de a afecta mediul este nula – ca durata sau frecventa – ca atare nu se pune problema reversibilitatii efectelor, tocmai datorita destinatiei de baza a investitiei – producerea energiei electrice prin valorificarea resurselor energetice regenerabile.

b. Natura cumulativa a efectelor

Nu se pune problema cumularii efectelor, toate materialele utilizate in realizarea investitiei sunt neutre, netoxice, create si agrementate pentru medii in care stau sau locuiesc oameni.

c. Natura transfrontaliera a efectelor

Efectul transfrontalier este exclus, amplasamentul nu se afla in apropierea zonei de frontiera.

d. Riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu

Riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu nu exista nici in conditii accidentale, nici in conditii normale, natura activitatii nu afecteaza sanatatea oamenilor sau starea mediului inconjurator, vecinatatile, nu sunt surse de noxe sau activitati neautorizate, toate materialele sunt destinate aprioric utilizarii de catre oameni.

e. Marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate)

Efectele - ca areal de suprafata cat si numar de populatie posibil afectata – consideram ca sunt practic nule, neafectand practic utilizatorii ..

f. Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat

Valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil de afectat este foarte mica, nu se pune problema de alt areal si nici de valoarea acestuia

i. Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniu cultural

- nu sunt elemente ale patrimoniului cultural (national, regional sau local) in zona; nu exista caracteristici naturale speciale

ii. Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

- nu este posibila depasirea standardelor sau valorilor limita de calitate a mediului, in incinta nefiind desfasurate activitati generatoare de noxe, risc poluare, accident.

iii. Folosirea terenului in mod intensiv

- este exclusa folosirea terenului in mod intensiv, procentul maxim de ocupare a terenului studiat cu constructii

POT max = 32,00%

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

In zona (si pe o raza de kilomteri) nu exista zone sau peisaje cu statut de protejare national, comunitar sau international .

Din aceste considerente generale si specifice legislatiei de mediu, cunoscand in detaliu caracterul activitatii din zona si luand in considerare situatiile cu investitii similare, apreciem ca investitia nu este un risc pentru mediu.

Aceasta incadrare e sustinuta de faptul ca la toate investitiile similare realizate in tara si UE au fost autorizate de organele competente in protectia mediului fara probleme, fiind aprioric o activitate nepoluanta, dar care contribuie activ la dezvoltarea durabila si protejarea mediului inconjurator, prin reducerea consumului de energie produsa din surse clasice generatoare de poluare.

Proiectantul considera ca prezenta documentatie PUZ se incadreaza in prevederile HG 1076/2004, cap. II, art. 5 (3)a care precizeaza: la o activitate nepoluanta se impun evaluari de mediu numai daca pot avea efecte semnificative asupra mediului, iar in HG 1213/06 cap 3 – ce se incadreaza in criteriile de selectie.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Nu sunt propuse obiective de utilitate publica.

IV. CONCLUZII

Elaborarea PUZ- ului s-a facut pentru stabilirea masuratorilor de conformare a obiectivului, care prin functionalitatea sa si prin amplasament trebuie sa fie amplasat optim din punct de vedere urbanistic.

Investitia ce va fi suportata de catre S.C. DIGITAL PLAST S.R.L. , este de realizarea in extravilanul com. Costinesti a unui parc solar fotovoltaic, care va transforma energia solara in energie electrica.

Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:

- stabilirea functiunilor permise in cadrul aceastei zone;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- rezolvarea circulatiei si a aceselor carosabile
- crearea de noi locuri de munca

Consideram oportuna realizarea acestei investitii deoarece beneficiarul prin implementarea prezentului proiect isi propune sa indeplineasca urmatoarele obiective specifice :

- Introducerea si dezvoltarea de tehnologii si procedee noi, prin realizarea unei investitii in domeniul producerii energiei regenerabilei.

- PROTECTIA MEDIULUI prin reducerea consumului de energie produsa din surse clasice generatoare de poluare.

Intocmit,

arh. Alec-Marius Iuga
urb. Marius Chirilov

