

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii:	PUZ – CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC
2. Adresa:	Comuna Rascaeti, Sat Rascaeti, T84/1, NC 70074, jud.Dambovita
3. Proiectant:	S.C. CITYMAP S.R.L. -Targoviste
4. Beneficiar:	S.C. ENERGO NATUR DRAGHINEASCA S.R.L. – Mun. BUCURESTI, Sector 3, str. Turturelelor, nr.11B
5. Data:	Mai 2020; cod proiect Z371



1.2 Obiectul P.U.Z.

Obiectul PUZ este de determinare a conditiilor de amplasare si conformare a unui parc fotovoltaic, pe un teren cu suprafata de **30000 mp**, proprietate a beneficiarului **S.C. ENERGO NATUR DRAGHINEASCA S.R.L.** situat in intravilanul comunei Rascaeti.

In Certificatul de Urbanism nr. 15/13.05.2020 eliberat de Primaria Comunei Rascaeti, s-a impus elaborarea "PUZ cu Regulament aferent" conform prevederilor Planului Urbanistic General si Regulamentului Local de Urbanism aferent. Planul Urbanistic Zonal se va realiza numai dupa obtinerea avizului prealabil de oportunitate in conditiile Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32, lit. c).

Terenul proprietate privata, persoana juridica conform dovezii contractului de vanzare cumparare anexatare o suprafata de **30000 mp**. Pe parcela care face obiectul documentatiei a fost elaborata si aprobata prin HCL 48/29.11.2012 documentatia de urbanism **PUZ " - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA AMPLASĂRII UNEI CENTRALE FOTOVOLTAICE DE 1,5 Mw, CONSTRUIRE STATIE ELECTRICA „PUNCTUL ” Draghineasa (ISLAZ COMUNAL)"**.

Obiectivul de investitii propus va dezvolta economia locala, prin venituri suplimentare la bugetul local, asigurarea unor locuri de munca pentru populatia riverana.

1.3 Surse documentare

- PUG si RLU Comuna Rascaeti, aprobat conform legii ;
- Planul de amplasament si delimitare a corpului de proprietate;
- Extras de Carte Funciara ;
- Certificat de Urbanism nr. 15/ 13.05.2020, emis de Primaria Comunei Rascaeti;
- Actul de proprietate asupra terenului (contract de vanzare- cumparare nr. 2348/ 29.11.2012);
- Studiu geotehnic ;
- Memoriu tehnic si tema de proiectare ;
- Informatii culese de pe teren, de la beneficiar si de la administratia publica locala ;
- Legislatia specifica activitatii de amenajarea teritoriului si urbanism si cea complementara ;

2 . STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Incadrarea in teritoriu si in PUG

In plansa 1. "Incadrarea in teritoriu si in localitate" sc.1:25 000 este prezentata pozitia amplasamentului fata de limita teritoriului administrativ al Comunei Rascaeti si arterele principale de circulatie.

In plansa 2. " Incadrare in PUG", scara 1 :5000 este prezentata pozitia amplasamentului in cadrul teritoriului administrativ al comunei, unde functiunea dominanta conform PUZ aprobat este **ID** – zona unitati industriale, depozitare si transport.

In plansa nr. 3. – " Incadrarea in zona" sc. 1 : 3000 este prezentata parcela care face obiectul PUZ si limita zonei studiate in PUZ .

Alegerea amplasamentului propus pentru realizarea parcului fotovoltaic s-a facut pe urmatoarele criterii:

- Radiatia solara anuala care va sigura eficienta investitiei;
- Reducerea impactului asupra factorilor de mediu, prin amplasarea in afara ariilor de protectie naturala si utilizarea unor tehnologii si materiale de ultima generatie;
- Vecinatatea cu retele de transport a energiei electrice care sa permita racordarea in conditii optime la Sistemul Energetic National, astfel incat sa fie diminuat impactul dezvoltarii unor noi retele de transport precum si minimizarea pierderilor datorate transportului energiei electrice;

Terenurile invecinate au categoria de folosinta "arabil". In prezent, parcela care face obiectul PUZ este neconstruita si neimprejmuit.

Zona de locuinte si functiuni complementare existenta (cladiri construite si utilizate) a satului Rascaeti este situata la distanta de cca 550 m si ocupa fronturile adiacente drumului comunal DC 87.

2.2. Elemente ale cadrului natural

In zona amplasamentului, nu se observa fenomene fizico-geologice de degradare sau instabilitate a terenului. Functiile de conditii preliminare, pentru proiectarea constructiilor se vor avea in vedere urmatoarele: -strat de fundare pietris-bolovanis si nisip - cota de fundare

H= 0,9 -1,5 m fata de cota terenului

natural;

-strat de fundare argila prafoasa - cota de fundare H= 1,50 m fata de cota terenului natural;

-strat de fundare nisip prafos-argilos - cota de fundare H= 1,50 m fata de cota terenului natural.

Presiunea conventionala de calcul, conform STAS 3300/ 2-85 este P= 400 Kpa la o adancime de fundare de -2,00 (nivele de referinta) si o latime a fundatiei de L= 1,00 m.

Dat fiind caracterul preliminar, mai ales al datelor ce prevad conditiile de fundare, la urmatoarea faza de proiectare se vor executa sondaje geotehnice pentru precizarea conditiilor concrete ale fiecarui amplasament.

Conform STAS 11100/1-77 zona se incadreaza seismic gradului 8 (opt) pe scara Richter.

Conform normativului E 100/ 92, pentru calculul antiseismic al constructiilor se prevad parametrii:

- Zona seismica = 8 C
- Perioada de colt: Tc = 1,50
- Coeficientul seismic Ks = 0,20

Panza de apa freatica se gaseste la adancimi ce variaza intre 2,5 - 6,0 m de la nivelul terenului natural. Capacitatea hidrologica a stratului acvifer freatic este ridicata. Zona studiata nu este expusa la riscuri naturale previzibile si nici la riscuri antropice previzibile.In

vecinătate se afla o vale, dar nu prezintă riscul inundării.

Date climatice

Temperatura medie anuală - +10,5⁰ C

Temperatura maxima absoluta - +39,2⁰ C

Temperatura minima absoluta - -27⁰ C

Precipitații medii anuale - 550-600mm/mp

Sarcina data de vânt - Cv 70kgf/mp

Sarcina data de zăpezi - Gz = 100 kgf/mp

Intensitatea macroseismica - VIII

Consideratiuni geotehnice

Aspectul general al vetrelor de sat nu implica, in general, fenomene naturale care sa impună masuri speciale din punct de vedere geotehnic.

Zona studiata nu are astfel de probleme, amplasarea construcțiilor se poate face cu fundații la adâncimi de 1,00 m pana la maximum 1,50 m.

Având in vedere constituția dominant argiloasa a terenului de fundare, la construcțiile cu grad ridicat de risc, fundațiile vor fi prevăzute cu centuri armate și trotuare etanșe, iar subsolurile vor fi hidroizolate.

Zona studiată nu este expusă la riscuri naturale sau antropice previzibile.

PUG nu semnaleaza riscuri naturale de tipul inundatiilor in zona studiata si nici riscuri antropice. Detaliile cu privire la conditiile geotehnice se vor prezenta la faza DTAC.

2.3. Circulatia

Terenul care a generat studiul (parcela beneficiarului) are accesibilitate carosabila din drumul de exploatare cu care se invecineaza pe latura de vest. Drumul de exploatare face legatura cu drumul comunal DC 87.

Conform prevederi Ord. nr.47/1997 republicat, art.11, drumurile nationale, judetene si comunale isi pastreaza categoria functionala din care fac parte, fiind considerate continue in traversarea localitatilor, servind totodata si ca strazi de interes national .

2.4. Situatia existenta, ocuparea terenurilor

In plansa 1. - "Situatia existenta" scara 1 : 2000 este prezentat este prezentat amplasamentul care face obiectul studiului, vecinatatile apropiate, categoria de folosinta actuala a terenului si posibilitatea de acces dintr-un drum public si informatii distincte la nivel de "limita" astfel :

- limita zona studiata ;
- limita intravilan aprobat prin PUZ
- limita PUZ aprobat;
- limita proprietate beneficiari ;

Amplasamentul care face obiectul studiului de oportunitate cu suprafata de **30000 mp**, NC 70074, are categoria de folosinta "curti constructii".

Amplasamentul este format dintr-o parcela, cu forma regulata, trapezoidala si cu urmatorii vecini:

Nord - Primaria comunei Rascaeti(Islaz comunal)	- pe o distanta de 209,74 m;
Est - Primaria comunei Rascaeti(Islaz comunal)	- pe o distanta de 101,37 m;
Sud - Primaria comunei Rascaeti(Islaz comunal)	- pe o distanta de 209,67 m;

Vest - Drum de exploatare

– pe o distanta de 196,25 m;

Terenul este neimprejmit in momentul elaborarii prezentei documentatii.

Parcela care face obiectul documentatiei PUZ nu este expusa la riscuri antropice si/sau naturale si nu se afla in zona de protectie a vreunui monument istoric inscris in LMI.

Pentru parcela care face obiectul PUZ a fost elaborata si aprobata prin HCL 48/29.11.2012 documentatia de urbanism **PUZ " - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA AMPLASĂRII UNEI CENTRALE FOTOVOLTAICE DE 1,5 Mw, CONSTRUIRE STATIE ELECTRICA ,PUNCTUL " Draghineasa (ISLAZ COMUNAL)"**.

Distanta fata de teritoriile protejate, pe reper cardinal a obiectivului propus este:

Nord – Locuinta functionala(comuna Petresti) la cca 5,40 km;

Est – Locuinta functionala(comuna Visina) la distanta de cca 1,20km;

Sud – locuinta functionala(comuna Selaru – jud. Arges) la distanta de cca 8,50 km;

Vest – locuinta functionala la cca 750m.

Cea mai apropiata locuinta se afla la distanta de 750 m.

2.5 . Echiparea edilitara

In zona studiata , de – a lungul drumului public de exploatare exista retea publica de electricitate. Nu exista sisteme centralizate publice pentru furnizare utilitati : apa,canalizare,si gaze naturale.

Directia de scurgere a apelor pluviale : spre zona drumului public.

2.6. Probleme de mediu

Terenul este aproximativ plan, orizontal si stabil.Nu este expus la inundatii..Amplasamentul nu este expus la riscuri naturale si / sau antropice, conform PUG , care ar putea conduce la constrangeri privind modul de utilizare al terenului.

- Un aspect care trebuie sa retina atentia beneficiarului este scurgerea apelor pluviale, deoarece relieful este relativ plan cu tendinta de stagnare a apelor pluviale.Directia actuala de scurgere a apelor pluviale potrivit morfologiei terenului este predominant catre zona drumului de exploatare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Elemente esentiale ale temei de proiectare

Obiectul activitatii : producerea de energie electrica din surse regenerabile (radiatia solara).

Descrierea succinta a proiectului :

Deoarece efortul investitional este foarte mare, beneficiarul doreste sa dezvolte proiectul etapizat astfel :

Aceasta centrala este compusa dintr-o instalatie fotovoltaica pentru a produce energie electrica in scopuri comerciale avand o putere nominala totala de aproximativ **1,5 MWp**.

Din analiza situatiei existente prezentata in capitolele anterioare rezulta ca terenul din comuna Rascaeti, judet Dambovita care constituie obiectul prezentei documentatii este constructibil, cu respectarea legislatiei in vigoare : OG nr. 7/2011, Legea nr. 350/2001 republicata, Legea 50/1991 republicata, Ordinul 2701/2010 si cu respectarea urmatorului regulament :

Funciunea dominanta: productie de energie din surse regenerabile (radiatia solara) – Centrala electrica fotovoltaica cu capacitatea de **1,5 MWp**.

Panourile fotovoltaice se vor monta pe o structura din profile metalice si vor fi inclinate la 30° fata de sol, orientate spre sud. Panourile vor fi grupate in siruri(2 siruri suprapuse montate portret), cu distanta intre doua panouri de 4,00 m.

Deoarece beneficiarul, persoana juridica apreciaza viitoarea investitie, ca pe un efort investitional mare, a solicitat structurarea incintei, astfel incat sa poata dezvolta etapizat activitatea propusa – producere energie electrica din surse regenerabile (radiatia solara).

Accesul in incinta se va asigura prin racordare la zona drumului public de exploatare care limiteaza amplasamentul pe latura de vest.

Accesul pe parcela din spatial public (tinand cont de dezvoltarea etapizata a viitoarei investitii) se va face printr-o poarta glisanta amplasata in vecinatatea cabinei de control.

Servituti

Prin amplasarea pe parcela a obiectivelor de investitii si a amenajarilor aferente nu se genereaza servituti pe parcelele invecinate si nici incomodari ale spatiilor publice din vecinatate.

Platforma betonata din incinta va avea o latime de 6,0 m.

Rolul componentelor centralei fotovoltaice :

- Panourile fotovoltaice au rolul de a transforma energia solară în energie electrică;
- Invertoarele au rolul de a transforma curentul continuu produs de panourile fotovoltaice în curent alternativ care poate fi utilizat de consumatorii finali, acesta mai are și rolul de a se sincroniza cu rețeaua electrică și de a face transformarea cu pierderi cât mai mici;
- Sistemele de montare a panourilor fotovoltaice, au rolul de a susține panourile si menține orientarea către soare;

In afara de modulele cu panouri fotovoltaice, pe parcela proprietate privata se va amenaja **o subzona cu functiuni complementare functiunii de baza care este producerea de energie electrica**, fiind compusa din : cabina control (dispecerat – container); platforma depozitare deseuri.

3.2. Valorificarea cadrului natural, oportunitati

In zona nu exista valori ale patrimoniului cultural construit - monumente de arhitectura si situri arheologice, iar situl natural nu este supus protectiei.

Disponibilitatea de terenuri favorabile realizarii de investitii, accesibilitatea rapida si usoara la cai de comunicatie rutiera majore – DC 87, DJ 702F, radiatie solara anuala ce va sigura eficienta investitiei si vecinatatea cu retele de transport a energiei electrice care vor permite racordarea facila la Sistemul Energetic National sunt aspecte favorabile demersului inceput de beneficiar. Tipul de investitie este compatibil cu zona.

3.3. Modernizarea circulatiei

Se propun urmatoarele masuri pentru asigurarea accesului corect pe parcela :

- Se organizeaza **un singur acces carosabil principal** pe parcela : prin racordare la drumul de exploatare (latura de vest a incintei) ;
- Circulatia rutiera pe parcela se organizeaza astfel :
- Constructia administrativa (cabina poarta) amplasata in frontul adiacent al drumului de exploatare se va retrage fata de axul acestuia conform plansei nr. 5.1 « Reglementari urbanistice ».
- Pentru parcare autoturismelor se amenajeaza o platforma betonata si se amenajeaza 4 locuri de parcare paralel cu platforma betonata .

3.4. Zonificare functionala - reglementari , bilant teritorial, indici urbanistici

Terenul proprietate privata, in suprafata de **30000 mp**, se structureaza conform plansei nr. 5.1 - « REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE« , astfel :

PROIECTANT:

SC CITYMAP SRL TARGOVISTE

6

Funcțiunea dominantă: I – unitati industriale, depozite si transport - UNITATE DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE (radiatie solara)

Panourile fotovoltaice se vor monta pe o structura din profile metalice si vor fi inclinate la 90⁰ fata de sol, orientate de la est la vest.

Se propune urmatoarea solutie de organizare spatial – urbanistica:

- Se definește **edificabilul propus**, astfel incat sa nu afecteze parcelele si constructiile vecine;
- * Se definește **edificabilul maxim admis, regim de inaltime P+1** astfel :
 - fata de limita lateral estica a proprietatii la minim 2,0 m;
 - fata de limita nordica a proprietatii la minim 2,00 m;
 - fata de limita posterioara a proprietatii la minim 2,00 m;
 - fata de aliniamentul proprietatii (limita de demarcatie intre domeniu public si teren privat – drum de exploatare - la minim 2,00 m;
- * Se stabilește **H maxim** astfel: **Hmaxim cornisa = 6,0 m; Hmaxim coama = 8,0 m;**
- * Se vor amenaja spatii verzi in suprafata de cca 3000 mp (cca 10 %) si platforma pentru pre colectarea deseurilor menajere;
- * Spatille verzi vor fi alcatuite din plantatie joasa spre strada si plantatie medie si inalta spre limita laterala si posterioara a parcelei cu rol ambiental si de protectie.
- * Deseurile menajere vor fi colectate in containere de tip Europubele, care vor fi preluate periodic de serviciul de salubritate si transportate la deponia ecologica.
- * Circulatia carosabila in incinta (platformele betonate) au fost proiectate corespunzator necesitatilor de trafic. Au fost respectate prevederile normelor tehnice P118/1999, art. 2.9. fiind asigurat accesul pentru interventia pompierilor in caz de incendiu.

Amenajarea accesului

Accesul s-a amenajat conform "Normativului pentru proiectarea intersectiilor la nivel pe drumuri publice"- AND 600 .

- * **Accesul pe parcela** : prin racordare la zona drumului de exploatare;

Capacitati de transport maxime admise :

Se vor respecta prevederile Ordonantei nr.43/1997 privind regimul drumurilor, Anexa nr.2 "Mase si dimensiuni – maxime admise si caracteristici conexe ale vehiculelor rutiere".

- gabaritul drumului) : 5,00 metri;
- gabaritul drumurilor din incinta : 6,5 metri;
- sarcina maxima admisa pe osie: 10 tone;
- greutate maxima admisa: 10 tone;

BILANT TERITORIAL:	SUPRAF. MP	PROC.
SUPRAFATA TOTALA , din care:	30000	100%
SUPRAFATA ACOPERITA DE PANOURI FOTOVOLTAICE	24000	80%
SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIEI CAROSABILE, PIETONALE, TROTUARE DE GARDA, ALTE AMENAJARI:	2100	7%
SUPRAFATA AFERENTA ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA	600	2%
SUPRAFATA AFERENTA GOSPODARIE COMUNALA	300	1%
SUPRAFATA AFERENTA SPATIILOR VERZI CU ROL AMBIENTAL SI DE PROTECTIE:	3000	10%
INDICATORI URBANISTICI (valori maxime): POT max.=12%; CUT max.=0,12; Rh max. = P+1, Hmax. cornisa =6,00 m, H max. Coama = 8,00 m		

3. 5. Dezvoltarea echiparii edilitare

In plansa nr. 6. " REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA" este prezentata situatia existenta a retelelor edilitare din zona si propunerile de asigurare cu utilitati a noilor obiective.

Alimentarea cu apa

- * **Rețele tehnico – edilitare** –energia electrica necesara pentru iluminat si incalzirea spatiilor se va asigura din sursa proprie. Obiectivele propuse a se realiza necesita alimentare cu apa, iar canalizarea menajera se va realize prin realizarea unei statii de epurare.
- * **Sistematizarea verticala** va fi realizata astfel incat, scurgerea apelor meteorice sa nu afecteze proprietatile vecine, indiferent de tipul de proprietate al acestora; scurgerea apelor pluviale se organizeaza spre drumul public de exploatare
- * **Gestionarea deseurilor menajere.** In zona dispeceratelor se amplaseaza containere pentru precolectarea deseurilor menajere.Beneficiarul va incheia contract cu o firma specializata in colectarea, transportul si depozitarea deseurilor menajere care va efectua acest serviciu.
- * **Gestionarea deseurilor industriale.** In momentul in care apar defecte ale panourilor solare care nu pot fi remediate pe loc, acestea se vor inlocui, iar cele uzate vor fi depozitate pe platforme amenajate special in acest sens, urmand ca ele sa fie preluate de o firma specializata in precolectarea acestor tipuri de deseuri si transportul lor la rampa de gunoi.

Accesul pe parcela : prin racordare la zona drumului de exploatare.

3. 6. Protectia mediului

- Centrala electrica fotovoltaica va fi alcatuata din panouri cu o durata de viata utila estimata la peste 25 de ani, fara o scadere semnificativa a prestatiei.Acestea au grad de eficienta ridicat si folosesc materiale de ultima generatie.
- Producerea de energie electrica prin conversie fotovoltaica a energiei solare **nu provoaca emisii de substante poluante in atmosfera** si fiecare KWh produs prin sursa fotovoltaica permite evitarea raspandirii in atmosfera a 0,3 – 0,5kg de CO2 (gaz responsabil pentru efectul de sera).
- Impactul asupra **mediului este minim**, in urma dezmembrarii centralei fotovoltaice **nu rezulta deseuri**, structura putand fi re folosita, iar terenul utilizat poate fi redat circuitului agricol.
- Pentru colectarea deseurilor menajere, beneficiarul va incheia un **contract cu o firma specializata.**
- **Se interzice** depozitarea **deseurilor menajere si industriale** in locuri necontrolate de administratia publica locala.
- **Se interzice** deversarea apelor **uzate menajere si /sau industriale** la teren.
- **Se interzice** depozitarea/imprastierea deseurilor in spatiul public al drumului de exploatare si/sau pe terenurile agricole private situate in vecinatate.

3.7. Obiective de utilitate publica

Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ nu se propun schimbari ale regimului juridic al terenurilor

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

- Prezentul PUZ propune realizarea unui parc fotovoltaic pe un teren situat in intravilanul comunei Rascaeti, sat Rascaeti (T84/1).
- Tipurile de activitati desfasurate pe parcela sunt: productie de energie electrica prin captarea radiatiei solare, activitati administrative, constructii si amenajari specifice, circulatii carosabile, spatii verzi.

- Investitia se va derula in trei etape. Deoarece efortul investitional este foarte mare, este posibil ca dupa finalizarea si aprobarea documentatiei de urbanism si a DTAC, beneficiarul sa dezvolte etapizat investitia.
- Beneficiarul va executa sistematizarea verticala a terenului cu panta generala orientata catre zona drumului public de exploatare pentru a nu afecta proprietatile invecinate, cu categoria de folosinta "agricol";
Investitia nu necesita alimentare cu apa potabila si nici sistem de canalizare.
- Proiectantul apreciaza ca oportuna investitia propusa, fiind vorba de valorificarea energiei regenerabile, in acord cu preocuparile tarilor membre ale UE.

Intocmit,
Urb. Miruna Chiritescu



REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT PUZ « CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC »

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste **modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor pe o suprafata bine delimitata, in acord cu prevederile legale.**

1.2. Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafata de teren bine determinata, asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent **PUZ « Construire parc fotovoltaic », Comuna Rascaeti, Sat Rascaeti, T84/1, NC 70074, pe terenul ce apartine S.C. ENERGO NATUR DRAGHINEASCA S.R.L. constituie act de autoritate al administratiei publice locale, instituit ca urmare a avizarii conform legii si a aprobarii sale de catre CLCR(Consiliul Local al Comunei Rascaeti).**

1.4. **Aprobarea unor modificari ale RLU aferent PUZ aprobat, se poate face cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat - o documentatia initiala.**

Nu se vor face interventii cu caracter modificator pe piesele desenate si in piesa scrisa din documentatia elaborata initial, fara acordul proiectantului.

2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaboreaza in conformitate cu Legea nr.50/1991 cu completarile si modificarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor si HGR. nr. 525/1996 (cu completarile ulterioare), pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu Legea amenajarii teritoriului si urbanismului nr. 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si cu celelalte acte normative specifice si/sau complementare domeniului.

2.2. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ este intocmit in conformitate cu "Ghidul privind Metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, GM - 010 - 2000 emis prin Ordinul nr.176/ N /16 August 2000 de catre MLPTL si cu "Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – reglementare tehnica aprobata cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

3.1. Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului RLU aferent PUZ este o suprafata de **30000 mp** teren curti constructii in intravilanul Comunei **Rascaeti**, sat **Rascaeti**, **Tarlaua 84/1, numar cadastral 70074.**

3.1.1. Terenul care face obiectul PUZ este proprietate privata persoana juridica **S.C. ENERGO NATUR DRAGHINEASCA S.R.L.**, conform **Contractului de Vanzare – Cumparare autentificat cu nr. 2348/29.11.2012 si Extrasului de Carte Funciara** anexate documentatiei.

3.2. **Funciunea dominanta** a constructiilor si amenajarilor care vor ocupa suprafata de teren care face obiectul PUZ (**30000 mp**) este **producerea de energie electrica din resurse regenerabile** (parc fotovoltaic cu capacitatea de 1.5 MWp)

3.3. S-a stabilit o singura **subunitate functionala** pentru care s-au formulat reguli de construire si amenajari.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI DE BAZA CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

4.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor **art. 3** din Regulamentul General de Urbanism, precum si altor prevederi legale, specifice ce vor apare pe parcursul viabilitatii documentatiei.

4.1.1. Intravilanul aprobat in PUG se poate dezvolta (extinde) ulterior numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ) si RLU aferent, avizate si aprobate conform legii, integrandu-se ulterior in PUG.

4.2. Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilan in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile **art. 4** din RGU si prevederilor plansei nr. 4 " Reglementari urbanistice " si altor prevederi legale ce pot apare ulterior elaborarii documentatiei.

4.3. Terenul studiat are posibilitate de asigurare a accesului rutier si pietonal dintr-un drum de exploatare.

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

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile situate in zone expuse la riscuri antropice - se interzice.

Utilizari permise cu conditii

a. Toate tipurile de constructii propuse prin PUZ cu conditia respectarii zonelor de protectie conform conditiilor impuse prin avizele de specialitate pentru utilitati, a zonelor de protectie a echipamentelor tehnico - edilitare, a exigentelor Legii nr.10/1995 cu modificarile si completarile ulterioare privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

5.2. In vederea asigurarii cu echipament tehnico-edilitar corespunzator, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile **art. 13** din RGU si cu avizele gestionarilor de utilitati.

5.3. Pe parcela studiata si in vecinatatea acesteia nu s-au semnalat riscuri naturale si antropice.

III . ZONIFICAREA FUNCTIONALA

6. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

a.1. Teritoriul studiat in PUZ este mobilat omogen, edificabilul si amenajarile fiind subsumate functiunii de **producere a energiei electrice din surse regenerabile** (radiatia solara).

a.2. Teritoriul studiat in PUZ are ca scop structurarea parcelei proprietate privata a **S.C. ENERGO NATUR DRAGHINEASCA S.R.L.**, si se incadreaza la subzona unitatilor « predominant industriale» - o singura subunitate functionala. Functiunile complementare activitatii de baza sunt : cabina control si echipamente edilitare (toaile ecologice, platforme de pre colectare a deseurilor menajere etc.)

a.3. In plansa nr. 5.1 – « REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE » este prezentata organizarea urbanistica propusa pentru intreg teritoriul care face obiectul PUZ.

REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA (plansa nr.5.1)

MODULE FOTOVOLTAICE MONTATE PE STRUCTURA METALICA : panouri fotovoltaice pentru captarea si transformarea radiatiei solare in energie electrica

NUCLEE ADMINISTRATIVE : cabina control - dispecerat

IV. PREVEDERILE R.L.U. LA NIVELUL SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

7. ZONA PRODUCERE ENERGIE ELECTRICA DIN SURSE REGENERABILE (RADIATIE SOLARA)

GENERALITATI

7.1. Subzonele functionale pe terenul care face obiectul PUZ sunt :

7.1.1. Subzona instalatiilor destinate captarii radiatiei solare si transformarii in energie electrica (panouri fotovoltaice, fiecare dintre ele cu capacitatea de 260Wp montate pe structuri metalice, grupate in module).

7.1.2. Subzona aferenta activitatilor administrative: cabina control – dispecerat.

7.1.3. Subzona echipamentelor pentru transportul energiei electrice produse : Ansambluri Shelter, PT-uri, retele de transport energie electrica, puncte de conexiune cu SEN.

7.1.4. Subzona circulatiei carosabile si pietonale pe parcela.

7.1.5. Subzona aferenta spatiilor verzi cu rol ambiental ;

7.1.6. Subzona activitatilor tehnico - edilitare si gospodariei comunale :toaleta ecologice, retele, platforme precolectare deseuri menajere.

7.2. Functiunea dominanta a zonei care face obiectul PUZ : producere energie din surse regenerabile (radiatia solara) si conectarea la Sistemul Energetic National.

7.3. Functiuni complementare functiunii de producere a energiei din surse regenerabile. Sunt admise spatii pentru nucleul administrativ ;pe parcela sunt admise spatii pentru circulatie carosabila (inclusiv parcaje), pietonala, spatii verzi in scop ambiental, constructii si amenajari tehnico – edilitare (retele tehnico - edilitare, activitati de gospodarie comunala (depozitarea temporara a deseurilor menajere).

UTILIZAREA FUNCTIONALA

7.4. Utilizari permise – utilizarea stabilita in PUZ , conform art. 7.1.

7.5. Utilizari permise cu conditii

7.5.1. In cazul in care se schimba functiunea dominanta a zonei stabilita in PUZ se intocmeste alta documentatie pentru definirea zonelor edificabile in acord cu noile functiuni.

7.6. Utilizari interzise in zona studiata

7.6.1. Se interzice localizarea de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea sa.

7.6.2. Se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic.

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

7.7. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

7.7.1. Conform plansei nr. 5.1 " REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE ".Toata parcela are o singura functiune si nu se propune momentan divizarea acesteia.

7.7.2. In situatia in care, beneficiarul nu poate suporta intreaga investitie, se admite divizarea suprafetei de teren studiate in PUZ in maximum 3 parcele, fara intocmirea altei documentatii de urbanism.

7.8. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

7.8.1. Retragerea edificabilului de la **aliniamentul principal** (drum de exploatare) este de 2,00 m pentru zona edificabila stabilita pentru cabina control.

7.8.2. Amplasarea constructiilor pe parcela se va face conform plansei nr. 5.1.

7.9. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI

7.9.1. Retragerea edificabilului fata de limitele laterale ale parcelei se va face conform plansei nr. 5.1 :

- fata de limita lateral estica a proprietatii la minim 2,0 m;
- fata de limita nordica a proprietatii la minim 2,00 m;
- fata de limita posterioara a proprietatii la minim 2,00 m.

7.9.2. Se vor respecta prevederile Codului Civil actualizat referitoare la servitutea de vedere, art. 611 – 614, precum si servitutea de picatura streasinilor, art.615, Cod Civil.

7.10. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

7.10.1. Nucleul administrativ (punctul de control) este amplasat distinct, in frontul adiacent drumului de exploatare

7.10.2. In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si de alte norme specifice fiecarei activitati desfasurate in spatii inchise si/sau deschise.

7.11. CIRCULATII SI ACESE

7.11.1. Accesul carosabil in incinta se va asigura din drumul de exploatare ce limiteaza parcela studiată pe latura de vest. Accesul pietonal se asigura din trotuarul curent al drumului public.

7.12. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

7.12.1. Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii, cat si in timpul functionarii obiectivului de investitie se va face in afara spatiului public (zona drumului de exploatare).

7.12.2. In zona administrativa s-au rezervat spatii pentru parcare a autovehiculelor (salariati, vizitatori).

Poarta se va deschide obligatoriu spre interiorul parcelei sau va fi de tip glisant- aliniament.

7.13. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

7.13.1. Inaltimea cladirilor:

- cabina control (container administrativ) : H cornisa = 6,00 m ; Hcoama = 8,00m

7.14. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

7.14.1. Panourile fotovoltaice se monteaza pe structura din profile metalice .

In nucleul administrativ se amplaseaza o cabina control cu functie de dispecerat si se interzice utilizarea culorilor stridente in dezacord cu peisajul natural.

7.15 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

7.15.1. Investitia nu necesita alimentare cu apa.

7.15.2. Investitia nu necesita evacuarea apelor uzate menajere. In nucleul administrativ si pentru hala industrială se propune sistem privat prin amplasarea unui bazin etans vidanabil provizoriu pana la realizarea sistemului public centralizat al zonei

7.15.3. Alimentarea cu energie electrica pentru nevoile administrative se asigura din sursa proprie.

7.15.4. Directia de scurgerea a apelor pluviale este spre santul drumului public de exploatare.

7.16. SPATII LIBERE SI PLANTATE

7.16.1. Orice parte a terenului incintei vizibila din drumul public, va fi astfel amenajata, incat sa nu altereze aspectul general al zonei. Distanța dintre sirurile de modulele fotovoltaice va fi de minimum 4.00m.

7.16.2. Suprafatele de teren din zona administrativa (cabina control, punct de conexiune, etc.), se vor planta cu vegetatie de talie joasa (gazon, plante floricole si arbusti de talie joasa).

7.16.3. Suprafetele libere neocupate cu: module fotovoltaice (scheletele metalice), constructii, drumuri, alte amenajari, vor fi intretinute ca spatiu verde de talie joasa : gazon, plante floricole (zona subcamp).

7.17. IMPREJMUIRI

7.17.1. Amplasamentul studiat in PUZ va fi imprejmuit cu gard realizat din plasa de sarma pentru evitarea producerii umbrei, cu inaltimea de 2,0m.

7.17.2. Poarta de intrare va fi montata, astfel incat sa se deschida spre incinta sau va fi glisanta pentru a nu incomoda fluenta traficului pe drumurile publice existente.

7.18. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

7.18.1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE (POT)

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)

POTmax. = 12 % ; CUTmax. = 0,12.

Intocmit,
Urb. Miruna Chiritescu

