



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.12
din 28 ianuarie 2014

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ)
„Construire parc fotovoltaic” în extravilanul municipiului Arad,
vecinătate cu zona Grădina Poștei, inițiator: S.C. Green Power Corporation SRL,
proiect nr. 7/2013, elaborator: S.C. Business Developing Group S.R.L., arh. R.U.R. Darida Ioan

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.ad.69204/27.11.2013 ;
- raportul informării și consultării publicului nr.ad.69204/27.11.2013 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- raportul de specialitate nr. ad.69204/27.11.2013 și raportul de specialitate nr.ad. 69204 din 08.01.2014 al Arhitectului - Șef al municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- avizul tehnic al Arhitectului Șef nr.17/16.12.2013;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art 25 alin.(1), art.56 alin(1) și alin.(6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.2 alin (2)din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 - 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea Nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 prezenți din totalul de 23);

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(5) lit.”c” și art.45 alin.(3) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent
”Construire parc fotovoltaic”, beneficiar: SC Green Power Corporation SRL, proiect nr. 7/2013,

elaborator SC Business Developing Group, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Darida Ioan, amplasament: extravilan municipiul Arad, vecinătate cu zona Gradina Poștei,

- suprafața terenului reglementată prin PUZ: 35.600 mp din acte, 35.249 mp din măsurători, identificat prin extras CF: 312661 Arad, nr. top.215/1.1897/1/19.

- *Condiții de construire aprobate*: funcțiunea principală: producție nepoluantă de energie electrică –parc fotovoltaic;

- *indicatori urbanistici*: funcțiunea principală - producție nepoluantă de energie electrică – parc fotovoltaic; suprafața maximă ocupată de panouri - 20% din total incintă, regim maxim de înălțime: 3,5 m retrageri minime față de limitele de proprietate: 6m față de limitele nord, vest, sud și 26 m față de axul DN7-centură, pe latura est; accesul auto se va realiza din De 1893/2.

Art.2. Lucrările de racordare la rețeaua electrică, necesare funcționării parcului fotovoltaic și amenajarea accesului rutier care se va realiza din De 1893/2 se vor asigura de către investitor, pe cheltuiala acestuia și în baza proiectelor de specialitate, avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 24 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul SC Green Power Corporation SRL și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Adrian Cătălin LAZURCĂ

Contrasemnează
S E C R E T A R
Lilioara STEPANESCU

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a investiției

Denumire : P.U.Z. – **CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC -2-
IN LOC. ARAD, JUD. ARAD**

Beneficiar: **SC GREEN POWER CORPORATION SRL**
Calea Radnei, nr. 247, mun. Arad, Jud. Arad
Avind ORC J02/251/2013, si CUI RO 31319825

Conținut: **PUZ**

Proiectant general: **S.C. BUSINESS DEVELOPING GROUP S.R.L.**

Proiectant de specialitate : **B.I. ARH. DARIDA IOAN**

Proiect nr : **7/2013**

Arhitectură, urbanism: **Dipl.arh. Ioan DARIDA RUR C, D, E.**

Amplasament: **Municipiu ARAD – jud. Arad**

1.2. Obiectul PUZ

Elaborarea documentatiei de fata este determinata de interesul de a produce energie electrica pe baza captarii radiatiei solare de catre panouri fotovoltaice grupate pe o suprafata cu denumirea de **PARC FOTOVOLTAIC 2.**

Documentatia se elaboreaza la comanda beneficiarului, cu titlul **CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC -2-, faza PUZ, conform C.U. NR. 948 /2013.**

Zona care face obiectul prezentei documentații este amplasată în partea de Est a localitatii **ARAD** și are suprafața de **3,52** ha, conform CF nr. **312661**, top. **215/1.1897/1/19**, **UAT ARAD** delimitată dupa cum urmeaza :

- la Nord – teren agricol,
- la Sud –teren agricol,
- la Est – DJ 1948
- la Vest – DE 1893/2,

Planul Urbanistic Zonal stabileste amplsamentele constructiilor ce urmeaza se realizeze si incadrarea lor intr-o solutie de ansamblu pentru intreaga zona.

În prezentul PUZ , cu acordul administrației locale, se considera necesară rezolvarea următoarelor obiective :

- instituirea restricțiilor legale până la aprobarea documentațiilor de urbanism
- stabilirea și delimitarea zonelor, subzonelor ca areal și destinație
- trasee rutiere și pietonale
- poziționarea noilor construcții din zonă
- asigurarea cu utilități.
- controlul și protecția mediului
- stabilirea procentului maxim de ocupare a terenului,
- stabilirea orientărilor majore de reglementare cu indicarea priorităților, a permisivităților și a restricțiilor ce se impun

Instalația de producție de energie electrică prin captarea radiației solare, propusă, cu denumirea de Parc fotovoltaic, va fi alcătuită din:

- ✓ panouri fotovoltaice de captare a radiației solare și transformarea ei în curent electric,
- ✓ unități de conversie a curentului continuu în curent alternativ, invertoare,
- ✓ 2 unitate de transformare,
- ✓ 1 unitate conexiune -masură
- ✓ 1 unitate de control și reglare a funcționării instalației electrice,,
- ✓ Circuite electrice de legătură între unitățile componente și racordul la SEN-ENEL
- ✓ Împrejmuire de protecție

Panourile fotovoltaice se vor monta la sol pe structura de susținere metalică, orientate spre sud, grupate în siruri paralele distanțate între ele astfel încât să se evite umbrirea.

Unitățile de conversie se vor monta pe structura de susținere a panourilor,

Unitatea de transformare și cea de conexiune-măsură, sunt alcătuite din echipamente montate în construcții tip container cu anvelopă metalică, cu așezare pe sol, fără fundație

Unitatea de control este, de asemenea, construcție tip container cu anvelopă metalică în care sunt amplasate echipamentele de control și supraveghere, care se va monta la sol fără fundație.

Circuitele electrice vor fi alcătuite din rețele de cabluri pentru transportul energiei electrice pozate în subteran.

Împrejmuirea de protecție se va realiza pe tot perimetrul instalației cu gard transparent din panouri metalice de plasă bordurată sudată .

1.3. Surse documentare

Pentru acest PUZ sunt valabile principalele linii directoare ale PAT – județul Arad și PUG Municipiu ARAD.

1.3.1. La baza documentației au stat următoarele documentații:

- PATJ Arad.
- PUG ARAD, jud. Arad
- Strategia energetică a județului Arad, 2010-2020
- Comanda beneficiar.
- Studiu capacitate parc fotovoltaic.

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată pentru amplasarea obiectivului se afla extravilan, în partea de Nord-Est a Municipiului Arad, în zona în care prin PUG se prevede realizare de construcții și amenajări. Accesul în incintă se va face din partea de Vesc a parcelei și anume din DE 1893/2

2.2. Încadrarea în localitate

În cadrul PUG aprobat, sunt stabilite direcțiile principale de dezvoltare în interesul public; pe același principiu a fost emis și C.U. NR. 948/2013 de Primaria Mun. Arad, ce precizează pentru teren folosința actuală de teren agricol extravilan.

Zona care face obiectul prezentei documentații este amplasată în partea de Nord-Est a localității Arad și are suprafața de 3,52 ha, delimitată după cum urmează :

- la Nord – teren agricol,
- la Sud – teren agricol,
- la Est – DN7
- la Vest – DE 1893/2

Terenul este închiriat cu drept de suprafață de către SC GREEN POWER CORPORATION SRL de la Societatea SC Auto Schunn SRL conform Încheierii nr 537 din 24.05.2013 ,contract anexat documentației.

În acest context, se propune această documentație de urbanism, în care incinta cu propuneri are 3,52 ha, iar cea studiată 7,50 ha.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Aspecte generale

Pe suprafața de 3,52 ha cu propuneri, nu există la ora actuală construcții sau vegetație de talie medie sau mare, imobilul având folosința de teren agricol. Nu sunt denivelări semnificative, terenul are o ușoară pantă generală de la Est la Vest.

2.3.2. Geologie, hidrografie

Din punct de vedere geomorfologic teritoriul administrativ al municipiului Arad ,situat în cimpia Aradului, are o geneză similară cu aceasta, fiind format pe seama unui hercinic scufundat .

Structura geologică de suprafață este alcătuită în cea mai mare parte din depozite cuaternare (nisipuri, pietrișuri, argile, și chiar depozite loessoide) care apar sub forma unor conuri de dejecție . Învelisul din soluri de pe zona studiată este reprezentat de cernoziomuri

Reteaua hidrografică nu este reprezentată de cursuri de apă, în zonă sunt canale de drenaj, care să preia surplusul de apă meteorică pentru evitarea baltirii .

Conform macrozonării seismice după Normativ, localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică de calcul notată cu "D" căreia îi corespund: $k_s=0,16$ și $T_c=1,0$ sec.

Pânza freatică permanentă se află la o adâncime de 2,70m, iar în perioadele cu exces de umiditate, pânza freatică urcă la 1,50 m.

Adâncimea de îngheț - dezgheț a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

Zona nu este supusă la alunecări de teren .

Clima este de tip continental moderata cu slabe influente mediteraniene, cu temperatura nedii vara de 21°C, respectiv iarna de -1°C, vint predominant din sectorul sudic, si precipitatii medii anuale de 600 mm.

2.4. Căi de comunicații

2.4.1. Drumuri

Accesul in zonă se face prin DE1893/2, drum de pamint, in legatura cu drumul de centura si str. Pescarilor,

2.5. Ocuparea terenurilor

2.5.1. Funcțiuni în zonă

În zona studiată se delimitează un tip de functiune: **agricol.**

2.5.2. Calitatea construcțiilor, servicii

In zona studiata nu există constructii.

2.5.3. Disfuncționalități

- cai de acces neamenajate,
- lipsa unei strategii unitare de amenajare

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

Zona nu dispune de rețea publica de alimentare cu apă

2.6.2. Canalizare menajeră

Situația este similară ca și context și cauzalitate cu cea de la apă potabilă;

2.6.3. Canalizare pluvială

In zona un exista canalizare pluviala; Excedentul de apa provenit din precipitatii este preluata si evacuata in canalul C1893/2 din partea de vest a amplasamentului.

2.6.4. Electricitate

Pe zona studiată exista rețele electrice aerien , IT si MT, in partea de nord; acestea traverseaza amplasamentul de la est la vest . In apropiere de zona studiata la distate de 80 respectiv 110 m, sud, mai exista inca o retea electrica aeriana MT

2.6.5. Telefonie

În zonă, nu există instalații de telefonie fixă.

2.6.6. Gaze

Nu există rețele de gaze de joasă sau medie presiune pe amplasament;

2.6.7. Alimentarea cu energie termică

Nici în zona studiată și nici în apropiere nu există producător, distribuitor sau utilizator de energie termică produsă centralizat.

2.7. Probleme de mediu – existent

2.7.1. Surse de poluare

2.7.1.1. Poluarea solului

În zona studiată – fără construcții sau activități permanente – nu există surse majore sau medii de poluare. Probleme pot apărea datorită:

- eventualele depozitări accidentale neautorizate .

2.7.1.2. Poluarea apei

Pe lângă elementele de risc menționate la cap. 2.7.1.1. nu există alți factori locali ce pot influența negativ apa subterană. În caz de precipitații abundente apele pot antrena materialele depozitate sau aruncate în porțiunea inundată, în caz de contact cu substanțe chimice, aceasta poate duce la o degradare temporară – a calității apei.

2.7.1.3. Poluarea aerului

În zona studiată nu există surse permanente de poluare a aerului (activități industriale cu emisii de fum sau pulberi, respectiv locuințe) terenul fiind agricol. Acestea pot apărea accidental, la focuri deschise în care se ard deșeuri sau materiale periculoase (cauciucuri, materiale plastice etc) .

2.7.1.4. Poluarea sonoră

Poluare sonoră în zonă este generată de traficul rutier pe DN7-centura din partea de nord

2.7.2. Evidența riscurilor naturale și antropice

Pe ansamblul zonei nu există risc natural major.

2.7.3. Valori de patrimoniu, potențial balneo-turistic

În zona studiată nu există valori de patrimoniu, monumente de arhitectură, sau zone construite protejate, nu sunt terenuri sau clădiri cu destinație specială.

Nu există surse cunoscute de ape minerale sau termale.

2.8. Opțiuni ale populației

Tinind cont de opțiune beneficiarului, de Strategia energetică a județului Arad 2010-2020 și de punctul de vedere al factorilor interesați – în perimetrul studiat se optează pentru construirea instalației de captare a energiei solare cu panouri fotovoltaice în scopul producerii de energie electrică.

În urma implementării acestor tehnologii se asigură surse ieftine de energie alternativă aducând în acest sens un plus pentru protecția mediului, din perspectiva accesării unei surse de energie neconvenționale, cât și din perspectiva echipării edilitare a zonei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din analiza datelor existente, privind cadastru, a specificațiilor din tema de proiectare, CU și consultarea cu furnizorii de utilități, rezultă că pentru realizarea obiectivului Parc fotovoltaic, se prevăd următoarele măsuri :

- zonificare, organizare funcțională pentru amenajarea zonei de industrie;
parc fotovoltaic pentru producerea energiei electrice
- organizarea infrastructurii corespunzătoare (accesibilitate)
- organizarea infrastructurii tehnico-edilitare

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Acesta conține prevederi pentru zonă, ce la data întocmirii PUZ este extravilan, cu folosința teren agricol arator, inclus în zona cu funcțiunea construcției și amenajări

3.3. Valorificarea cadrului natural

Înființarea parcului fotovoltaic nu are un impact asupra cadrului natural din zonă și nu influențează în nici un fel valorificarea acestuia. Realizarea parcului fotovoltaic se va face prin montarea la sol, pe structura metalică de panouri captatoare, organizate în siruri paralele distanțate între ele pentru evitarea umbririi, toată suprafața alocată panourilor permite creșterea vegetației. Pentru a nu afecta eficiența instalației, se va permite ca vegetația să fie alcătuită numai din plante de talie joasă, până la 1,0 m înălțime.

Trebuie avut în vedere că acest tip de investiții nu pot fi realizate în orice loc. Pentru a fi cât mai eficiente se realizează studii de specialitate cu privire la radiația maximă pe metrul pătrat iar locația se alege în funcție de aceste studii. Amplasamentul a fost ales în urma unei evaluări în vederea valorificării maxime a resurselor de energie regenerabile.

3.4. Modernizarea circulației

3.4.1. Circulația rutieră

Accesul în zonă se face prin DE1893/2, drum de pământ, în legătură cu str. Pescarilor,

Accesul va fi dimensionat și realizat conform reglementărilor privind drumurile de exploatare.

Sistemul propus pentru accesul rutier, va fi:

- pavele ecologice 6 cm
- nisip 4 cm
- piatră spartă 15 cm
- balast 15 cm

În incinta se propune realizarea de platforme de acces la Unitatea de conexiune masura și la Unitățile de control și supraveghere

Circulațiile pentru mentenanță se vor face pe un traseu perimetral și pe spațiile dintre panouri pe alei înierbate.

3.5. Zonificarea funcțională, reglementări

La întocmirea prezentului PUZ, s-au avut în vedere criteriile care să țină seama de situația existentă și de utilizarea eficientă a suprafeței de teren disponibile, și anume :

- ✓ Respectarea zonelor de protecție față de drumuri, canale și linii electrice existente,
- ✓ Acoperirea eficientă a suprafeței cu panouri
- ✓ Asigurarea căilor de acces pentru mentenanță
- ✓ Prevederea de zone verzi amenajate de min 20%
- ✓ Prevederea de împrejmuire de protecție cu gard transparent

În PUZ-ul de față, incinta cu propuneri are suprafața de **3,52 ha**, cu funcțiune actuală de teren agricol, este delimitată după cum urmează :

- N- teren agricol,
- E – DJ 1948,
- V – DE 1893/2,
- S – teren agricol

În cadrul PUZ se propune schimbarea folosinței actuale de teren agricol extravilan în folosință de teren pentru construcții și amenajeri, și înființarea **zonei A**, zona cu funcțiunea **IDn - industrie –producție de energie electrică nepoluantă**.

Zona va avea exclusiv funcțiunea de parc fotovoltaic , amplasarea panourilor solare fotovoltaice făcându-se la sol pe structură metalică, orientate către Sud, grupate în siruri de cadre cu două rânduri de panouri alăturate . Ca dotări necesare se propun construcții de tip container cu funcțiuni tehnologice, cu regim de înălțime perțer, și anume :

- Cabina transformator , 2 buc
- Cabina control funcționare și supraveghere, 1buc
- Cabina conexiune și masura, 1 buc

De asemenea , se propune realizarea de platforme de acces la cabina de conexiune-masura și la cabina de control și supraveghere.

Constructiile vor fi amplasate cu retragere de min. 6,0 m fata de limita de proprietate pe laturile de nord, vest si sud , si de 26 m fata de axa DN7-centura in partea de est.

In incinta cu propuneri se vor alei de circulatie innierbate pentru lucrari de mentenanta.

Imprejmuirea se va realiza pe limita de proprietate cu gard transparent din panouri de sirma bordurate, cu stilpi din profile de otel

Pe ansamblul zonei se propun următorii indici urbanistici maximali:

	E	P
POT	0,00%	19,72%
CUT	0	0,197

Valorile acestor indici s-au stabilit functie de destinatia constructiilor si de regimul de inaltime care sint mentoinate in regulamentul aferent PUZ.

Bilanturile teritoriale pentru **zona studiata** cu suprafata de **7,50** ha, si pentru **zona cu propuneri** de **3,52** ha , sint :

BILANT TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCTIONALA ZONA STUDIATA
75.000 mp

NR CRT	TEREN AFERENT DESTINATIA	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	PANOURI FOTOVOLTAICE	0	0,00	6890,40	9,19
2	CABINA TRANSFORMATOR	0	0,00	18,20	0,02
3	CABINA CONTROL FUNCTIONARE	0	0,00	18,00	0,02
4	CABINA CONEXIUNE ENEL	0	0,00	26,25	0,04
5	PLATFOME	0	0,00	271,25	0,36
6	CIRCULATII RUTIERE	1788,42	2,38	1788,42	2,38
7	CIRCULATII DRUM INERBAT	0	0,00	3958,00	5,28
8	SPATII VERZI INTRE PANOURI	0	0,00	16600,40	22,13
9	SPATII VERZI AMENAJATE	0	0,00	7817,50	10,42
11	TEREN AGRICOL	73211,58	97,62	37611,58	50,15
	TOTAL GENERAL	75000	100,00	75000	100,00

	E	P
POT	0,00%	9,27%
CUT	0,000	0,092

BILANT TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCTIONALA ZONA INCINTA PROPUNERI

35.249 mp

NR CRT	TEREN AFERENT / DESTINATIA			EXISTENT	
		mp	%	mp	%
1	PANOURI FOTOVOLTAICE			6890,40	19,55
2	CABINA TRANSFORMATOR			18.20	0,051
3	CABINA CONTROL FUNCTIONARE			18	0,050
4	CABINA CONEXIUNE ENEL			26,25	0,07
5	PLATFORME			271,25	0,77
6	ACCES RUTIER			0,00	0,00
7	ALEE INIERBATA			3958,00	11,23
8	SPATII VERZI INTRE PANOURI			16600	47,09
9	SPATII VERZI AMENAJATE			7466,50	21,18
10	TEREN AGRICOL	35,249	100,00	0,00	0,00
11	TOTAL GENERAL		35,249	35,249	100,00

	E	P
POT	0,00%	19,72%
CUT	0	0,197

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Considerente generale.

Avand in vedere ca parcul fotovoltaic este o capacitate de productie a energiei electrice pe baza captarii radiatiei solare , aceasta nu are nevoie decat de racord la rețeaua de distributie a energiei pentru a putea livra energia produsa. Instalatia se va realiza cu sisteme de monitorizare online , controlate prin statii de comunicatii mobile wireles (fara fir) nefiind necesara conectarea rețele de telefonie .

3.6.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apa potabila + PSI nu este necesara datorita specificului de functionare. Apa potabila pentru personalul care va functiona temporar (doar la situatiile de mentenanta) va fi asigurata cu sisteme tip dozator (bidoane de 5 -20 litri) .

Pentru situatii speciale , doar daca va fi nevoie , pentru indepartarea anumitor elemente care ar putea reduce eficienta panourilor , se va utiliza apa , transportata cu o cisterna. Apa care va fi

folosita , va fi apa conventional curata si nu va contine sub nici o forma compusi chimici sau de alta natura care sa poata duce la poluarea solului . Din investitiile similare analizate pana in prezent , nu se constata o necesitate , alimentarea cu apa .

3.6.2. Canalizare menajeră propusă

Canalizarea menajera nu este necesara; se vor amplasa amplasa toalete ecologice.

3.6.3. Canalizare pluvială propusă

Nu este necesara, se mentine situatia actuala.

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Instalatia produce energie electrica care va fi livrata in sistem prin racordarea la LEA20kV existenta in partea de Sud a incintei. Racordarea se va face prin cablu poazat subteran, intre statia de conexiuni si stilpul LEA de racordare.

3.6.5. Alimentarea cu energie termică

Nu se propune utilizarea energiei termice, totul urmand a fi incalzit cu ajutorul energiei electrice.

3.6.6. Gospodărie comunală

3.6.6.1. Deșeuri menajere și urbane

Nu se produc deseuri menajere si urbane

3.6.6.2. Deșeuri industriale

Nu se produc deseuri industriale.

3.6.6.3. Transport în comun, platforme, parcaje

In zona nu este necesara o linie de transport public.

3.7. Protecția mediului

Conform concluziilor analizei efectelor produse de realizarea prevederilor prezentului PUZ, rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

In urma avizari documentatiei de catre Agentia de Protectie a Mediului Arad, sa constatat ca documentatia nu necesita evaluare de mediu si va fi adoptata fara aviz, conform Deciziei de Incadrare nr 12052/12.08.2013, anexata documentatiei.

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

- **Poluarea solului și apei** nu este posibilă, deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pt. sol;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau a solului.

- **Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze** – investitia nu genereaza nici un fel de poluare dimpotriva energia electrica produsa din surse regenerabile in detrimentul energiei produse

prin utilizare combustibililor fosili contribuie în mod semnificativ la reducerea degradării mediului înconjurător și implicit a poluării .

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

3.7.2.1. Pericolul inundațiilor

În zona nu există pericolul inundațiilor. Excesul de apă provenită din precipitații va fi evacuat prin canalizarea deschisă (santuri) existente

3.7.3. Ape uzate

Investiția nu produce ape uzate.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

Nu e cazul, nu se produc. Totuși pentru situații de excepție se are în vedere existența în incintă a unui container pentru deșeuri menajere .

3.7.5. Terenuri degradate

Pe perioada executiei lucrarilor se vor lua masuri de evitare a degradarii zonelor verzi afectate sau ocupate temporar.

La finalizarea investitiei se vor aduce la starea initiala zonele afectate temporar

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este cazul .

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

Nu sunt în zonă, nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană majoră în zona propusă investițiilor.

3.7.8. Refacerea peisagistică

Categoriile de plante cultivate în spațiile verzi vor fi stabilite astfel încât să satisfacă cerințele de aspect peisagistic și să nu aducă prejudicii performanței instalației; se recomandă însămânțarea terenurilor cu iarba sau cu alte plante de talie mică.

3.7.9. Potențialul turistic

Nu este cazul.

3.7.10. Disfuncționalități

Prin finalizarea lucrărilor preconizate în prezenta documentație, dispar în totalitate disfuncționalitățile existente, inclusiv privind:

- a) căile de comunicație - zona va avea un acces corespunzător.
- b) rețele edilitare – racord la LEA din zona.

3.8. Lista obiectivelor de utilitate publică

Zona nu include obiective de utilitate publică .

3.8.1. Tipuri de proprietate teren

În zona cu propuneri nu există terenuri proprietate privată de interes național sau județean.

În zona studiată care include zona cu propuneri există terenuri aflate în domeniu public local, teren aflat în proprietatea drumurilor Naționale, și terenurile în domeniu privat al persoanelor fizice sau juridice.

3.8.2. Circulația terenurilor

Aceasta cuprinde numai domeniul privat al persoanelor fizice și juridice ce conlucrează la realizarea obiectivelor din PUZ, cu mențiunea statutului de proprietate.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierile în prevederile PUG

Studiul urbanistic P.U.Z. completează prevederile P.U.G. Mun ARAD pentru zona studiată .
Planul urbanistic de zonă are un caracter de reglementare specifică dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate .

P.U.Z. – ul nu reprezintă o fază de investiție , ci o fază premergătoare realizării investiției .

Prevederile P.U.Z. – ului se realizează etapizat , pe probleme prioritare , menite să răspundă direct necesităților de dezvoltare a zonei .

S-au tratat următoarele categorii generale de probleme :

- Zonificarea funcțională a terenului prin trecere de la categoria de teren arabil situat în intravilanul Mun la categoria de zonă Industrie nepoluantă Construcții energetice – Parc Fotovoltaic ;

4.2. Categorii de intervenție

Principalele categorii de intervenție ce susțin și permit materializarea propunerilor sunt:

- realizarea parcului fotovoltaic
- realizarea dotarilor din incinta (pct 3.5).

Aceasta este evident o sinteză a lucrărilor preconizate, desigur nu limitativă dar subliniind prioritățile de natură tehnică, cu evidente repercursiuni asupra necesarului de resurse. Nici o investiție nu se va pune în funcțiune înainte de asigurarea cu toate utilitățile, realizate în avans prezentate conform HG 1076/2004 și L50/91.

4.3. Încadrare în programul de sistematizare a zonei

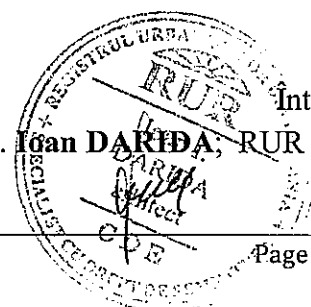
Ca elaboratori ai documentației, considerăm că ea reflectă și sintetizează cerințele și posibilitățile zonei, în concordanță cu programul primăriei Municipiului Arad de valorificare a acestei zone cu un evident efect pozitiv, în plus aceasta tehnologie nouă ar depăși stadiul de documentare și abordare teoretică.

Condițiile și restricțiile sunt precizate la capitolele de propuneri și regulament de urbanism.

4.4. Dispoziții finale

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a făcut în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate.

Arhitectură-urbanism: Dipl. arh. **Ioan DARIDA**, RUR C,D,E



Intocmit,

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC DE ZONA

CONSTRUIRE

PARC FOTOVOLTAIC -2

LOC. ARAD, JUD. ARAD

Vol. II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT

PUZ

2013

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC -2-**

Loc, ARAD, jud. Arad

Amplasament: Loc. ARAD, Jud Arad.

Beneficiar: **SC GREEN POWER CORPORATION SRL**

Proiectant General: **S.C. BUSINESS DEVELOPING GROUP S.R.L**

Proiectant de specialitate: **B.I. ARH. DARIDA IOAN**

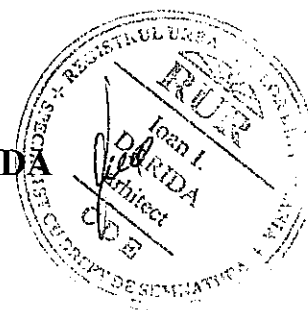
Proiect nr. : **7/2013**

Faza: **PUZ**

2013

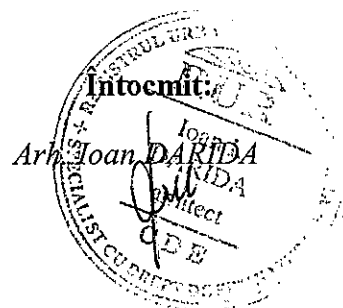
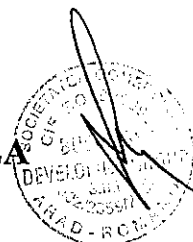
FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

- Urbanism și amenajarea teritoriului: **Dipl. Arh. Ioan DARIDA**
RUR C, D, E.



- Instalații:

ing. Ioan DANGULEA



BORDEROU – VOLUMUL II

PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPĂT
2. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI
3. BORDEROUL VOL II
4. REGULAMENT AFERENT PUZ

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
2. BAZA LEGALA
3. DOMENIUL DE APLICARE

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.
 - 4.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 4.2 Valorificarea cadrului natural
 - 4.3 Prevederi ale P.U.G.
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
 - 7.1 Organizarea circulatiei
 - 7.2 Modernizarea circulatiei
8. Reguli cu privire la echiparea edilitara
 - 8.1. Alimentarea cu apă și canalizare
 - 8.2. Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale
 - 8.3. Rețele electrice și de telecomunicații
 - 8.4. Rețele termice, alimentare cu gaze naturale
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri

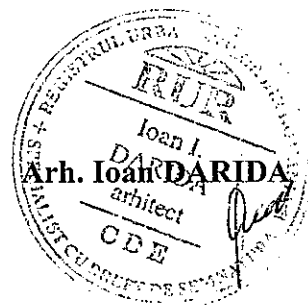
III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Întocmit:



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul RLU

Conform prevederilor din Ghid – metodologie, elaborarea și conținutul cadru al P.U.Z. , GM 010 – 2000, pag 11, prezenta documentație răspunde necesităților și presiunilor investiționale, prin enunțarea de soluții urbanistice și arhitecturale privind:

- zonificarea funcțională;
- stabilirea amplasamentelor cu condiții de D.T.A.C.;
- stabilirea priorităților
- reducerea/desființare disfuncționalităților,
- încadrarea în prevederile HG 1076/2004

2. Baza legala a elaborarii

- Regulamentul General de Urbanism , aprobat prin HGR nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al RGU , aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 precum și prevederile

Legii

350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările ulterioare.

- Ordinul 536 / 23 . 06 . 1997 pentru Aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației .
- OUG 78/2000 ,
- Legea 426 /2001
- Legea 27/2007.
- Legea 13/2007 – Legea energiei electrice
- Ordin ANRE 49/2007 .

3. Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplica zonei studiate in cadrul PUZ-ului, stabilind permisiuni si constrangeri urbanistice, arhitecturale si edilitare

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediul si protejarea patrimoniului natural si construit.

Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea tuturor normativelor in v ogoare privind protectia factorilor de mediu. Se interzice in zona activitati economice, neeconomice sau de orice alta natura generatoare de noxe care sa vicieze aerul, apa sau solul.



La constructiile care prin natura functiunilor pe care le adapostesc sint generatoare de noxe, se vor solicita avize care sa certifice ca s-au luat masuri de diminuare a noxelor pina la nivelele acceptate prin legislatie.

La amplasarea constructiilor se vor respecta zonele de sigutranta si protectie fata de caile de circulatie din zona cunform legislatiei in vigoare.

Autorizarea executarii de constructii pe acest teren este permisa pentru tipul de constructii si amenajari specifice functiunii propuse, industrie-productie de energie electrica si functiunilor complementare, cu respectarea conditiilor impuse de lege si prezentul regulament.

5.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Constructiile propuse in zona vor respecta toate prevederile legale privind siguranta in exploatare si P.S.I.

A.Profilul funcțional admis:

- construcții specifice functiunii propuse – Productie energie electrica.
- lucrări edilitare specifice cum sint: retele electrice subterane, iluminat perimetral, instalatie de supraveghere video, inst transnitere date, etc, care vor fi precizate in faza de proiectare DTAC

B.Profilul funcțional admis cu condiționări:

- instalații sau constructii de mică amploare, cu functiuni complementare, cu condiția ca să nu le facă incompatibile cu zona sau vecinătățile ei și cu condiția sa corespunda din punct de vedre a protectiei mediului , a sigurantei in exploatare si PSI

C. Tipul interzis de ocupare și utilizare a terenului

- construcțiile pentru echiparea cu instalații tehnologice sau de productie poluante;
- construcții, parcelări, altele decât cele prevăzute
- construcțiile în interiorul perimetrelor de protecție după caz.

Regimul de inaltime

- sirurile de panouri vor avea inaltimea maxima de 3,0 m, de la sol,
- Unitatile functionale , de tip container, vor ave inaltimea maxima de 3,5 m,
- Imprejmuirea va avea inaltimea de 2,30m

Materiale

- Captatorii solari . sint formate din celule fotovltiace peliculare din siliciu acoperite cu folie viniletlenica sub un geam din sticla tratata pentru marirea rezistentei la soc si temperatura, incadrate de o rama din aluminiu

Funcție de puterea electrica produsa de captatorii fotovoltaici este direc proportionala cu suprafata lor.

Captatorii se monteaza orientati, cu suprafata de captare, spre Sud cu un unghi azimutal de preferita 0° , si un unghi de elevatie de cele mai multe ori de 30° . Captatorii se unesc in grupuri, din mai multe grupuri se formeaza siruri dispuse in paralel la distanta care sa evite umbrirea.

Sirurile de captatori fotovoltaici se monteaza pe o structura de sustinere alcatuita din profile de otel zincat.

Fixarea structurii de sol se face cu suruburi de fundatie din teava de otel zincat.

- Unitatile functionale, sint constructii tip container cu anvelopa metalica, in care sint montate echipamentele tehnologice de conversie, transformare, control-automatizare, masura, supraveghere si protectie.

Acestea se vor monta la sol fara fundatii

- Imprejmuirea, va fi de tip transparent, cu stilpi din profile metalice, cu fundatii de beton, si panouri de plasa de sirma impletita sau panouri bordurate, la prtea superioara gardul va avea doua rinduri de sirma ghimpata.
- Ciruitele electrice subterane sau aeriene se vor realiza cu conducte sau cabluri electrice cu izolatie cu intirziere la aprindere si degajare redusa de fum.

Finisaje ;

In situatia de fata, fiind vorba de materiale metalice, finisajele se vor face prin vopsire cu vopsele rezistente la coroziune a tuturor partilor metalice, pot fi exceptate cele zincate sau cele din materiale rezistente la coroziune. Culorile folosite vor fi culori cu tenta placuta, nesaturate si in numar cit mai redus pentru acelasi corp de cladire.

Protecția față de poluare și alte riscuri

- pentru construirea clădirilor și a instalațiilor în zonă se vor lua măsuri pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri.

6.Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Construcțiile vor fi amplasate cu retrageri dupa cum urmeaza :

- cu retrageri de min 6 m , fata de limita de proprietate pe laturile de nord, vest si sud
- cu retragere de min 26 m fata de axa DN7-centura, pe latura est

Nu se vor amplasa constructii in zona culoarelor tehnice de protectie, decit cele permise de Regulamentele si Normativele specifice de infiintare a zonelor respective

Înălțimea maximă a construcțiilor este stabilită la 3,5 m ; se admit depășiri în cazuri impuse funcțional, sau cu elemente-simbol .

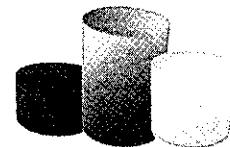
Procentul maxim de ocupare al terenului P.O.T. va fi 19,72%

Coeficientul maxim de utilizare al terenului C.U.T. va fi 0,197

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Circulații, accese, staționări,

In incinta cu propuneri, nu sint permise circulatii publice; in incinta se vor realiza cai de circulatie numai pentru mijloacele auto cu care se fac lucrarile de mentenanta, acestea vor fii :



- acces auto de legatura cu drumul national DE1893/2, acces ce se va realiza in conformitate cu avizul administratorului drumului la care se va face racordul.
- alei de circulatie perimetrala si printre rindurile de panouri, acestea vor fi drumuri inierbate, nu se vor dala.
- Platforme de de acces la unitatile de conexiune- masura, de supraveghere si de control, acestea vor avea imbracaminte cu pavele inierbate (ecologice)

8.Echiparea edilitara

8.1 Alimentarea cu apă și canalizare

Alimentarea cu apa potabila + PSI nu este necesara datorita specificului de functionare. Apa potabila pentru personalul care va functiona temporar (doar la situatiile de mentenanta) va fi asigurata cu sisteme tip dozator (bidoane de 5 -20 litri) .

8.2 Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale

Investitia nu produce ape uzate. Apele uzate rezultate de la toaleta ecologica vor fi evacuate cu utilaje specializate si transportate la locul de deversare stabilit de catre administratia de gospodarie locala.

Se vor respecta normativele pentru protectia mediului;

Ape pluviale – excesul de apa provenita din precipitatii va fi evacuat prin sistemul de drenaj existent in zona.

8.3 Rețele electrice și de telecomunicații

- Racordul la rețeaua electrica existenta in partea de est, se va face pe traseu subteran .
- Punctul de racord la rețeaua existenta va fi conceput in asa fel, încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.
- Se va asigura iluminatul incintei.
- Nu este necesar racord la instalatii de fixe de telefonie

Telefonie

8.4 Rețele termice, alimentare cu gaze naturale

Termoficare

Nu este cazul

Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul

9 Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurimi

Imprejmuirea de protectie se va realiza pe limita de proprietate,si va fi de tip transparent fara soclu, cu stilpi metalici cu fundatie din beton si gard din plasa de sirma impletita sau plasa de sirma bordurata.

La intrare se va realiza o poarta cu deschiderea spre interior, sau culisanta.

Spatii verzi se vor realiza dupa cum urmeaza :

- In zonele cu interdictie de constructie,
- Perimetral paralel cu gardul

III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. Unitati si subunitati functionale

In PUZ-ul de fata, incinta cu propuneri are suprafata de 1 ha, zonificarea cuprinde :

- Panouri fotovoltaice
- Post de transformare
- Cab control functiune
- Cab conexiune Enel
- Platforme
- Circulatii rutiere
- Circulatii drum inierbat
- Spatii verzi intre panouri
- Spatii verzi amenajate

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Zona va avea exclusiv funcțiunea de parc fotovoltaic, amplasarea panourilor fiind orientata spre Sud.

Ca dotari necesare se propune un spatiu tehnic si statie de conexiune-masura

De asemenea, se propune realizarea de platforme de acces si deservire pentru spatiul tehnic si statiei de conexiuni

La nivelul unitatii functionale nu exista alte prevederi speciale, in afara de cele mentionate mai sus.

V.UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Zona studiata in acest PUZ este cuprinsa in PUG Mun ARAD

VI. ALTE DATE

Nu sint



BILANT TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCTIONALA
ZONA INCINTA CU PROPUNERI- S= 35.249 mp

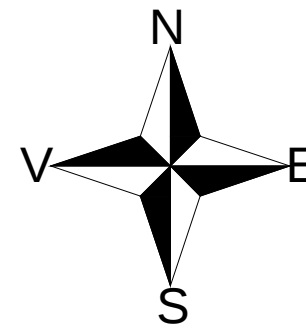
Nr. crt.	TEREN AFERENT DESTINATIA	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	PANOURI FOTOVOLTAICE	0	0,00	6890,40	19,55
2	POST DE TRANSFORMARE	0	0,00	18,20	0,051
3	CAB. CONTROL FUNCTIONARE	0	0,00	18,00	0,05
4	CAB. CONEXIUNE ENEL	0	0,00	26,25	0,07
5	PLATFORME	0	0,00	271,25	0,76
6	CIRCULATII RUTIERE	0	0,00	0,00	0,00
7	CIRCULATII DRUM INIERBAT	0	0,00	3958,00	11,23
8	SP. VERZI INTRE PANOURI	0	0,00	16600	47,09
9	SPATII VERZI AMENAJATE	0	0,00	7466,50	21,18
10	TEREN AGRICOL	35249,00	100,00	0,0	0,00
TOTAL GENERAL		35249	100,00	35249	100,00

CARACTERISTICI TEHNICE

- Suprafata parcelei : 35.249 mp
- Nr. panouri fotovoltaice : 4972
- Putere electrica panou : 0,245 kW
- Putere electrica instalata : 1168,42 kWp

INDICATORI URBANISTICI ZONA INCINTA
CU PROPUNERI- 35.249 mp

	E	P
P.O.T.	0,00	19,72 %
C.U.T.	0,00	0,197



Punct conexiune la retea SEN

BILANT TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCTIONALA
ZONA STUDIATA- S= 75.000 mp

Nr. crt.	TEREN AFERENT DESTINATIA	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	PANOURI FOTOVOLTAICE	0	0,00	7209,40	9,61
2	POST DE TRANSFORMARE	0	0,00	18,20	0,02
3	CAB. CONTROL FUNCTIONARE	0	0,00	18,00	0,02
4	CAB. CONEXIUNE ENEL	0	0,00	26,25	0,04
5	PLATFORME	0	0,00	271,25	0,36
6	CIRCULATII RUTIERE	1788,48	2,38	1788,48	2,38
7	CIRCULATII DRUM INIERBAT	0	0,00	3958,00	5,28
8	SP. VERZI INTRE PANOURI	0	0,00	16281,40	21,71
9	SPATII VERZI AMENAJATE	0	0,00	7817,50	10,42
10	TEREN AGRICOL	73211,58	97,62	37611,58	50,15
TOTAL GENERAL		10.000,0	100,00	75.000,0	100,00

CONSTRUIRE
PARC FOTOVOLTAIC
-2-

LEGENDA

I.LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE LEA 110 kV
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE LEA 110 kV
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE DRUM
- LIMITA ZONEI DE SIGURANTA DRUM

II.ZONARE FUNCTIONALA

- TEREN AGRICOL
- ZONA -A-INDUSTRIE/DEPOZITARE PROPUSA
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CADRE CU PANOURI FOTOVOLTAICE
- 1 POST DE TRANSFORMARE
- 2 CABINA CONTROL FUNCTIONARE
- 3 CABINA CONEXIUNE ENEL

III.CAI CIRCULATIE

- CIRCULATII RUTIERE
- PLATFORME
- ACCES RUTIER PROPOS

IV.ZONE DE PROTECTIE

- ZONE DE PROTECTIE CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE

V. UTILITATI-RETELE

- LEA-20kV-ex LINIE ELECTRICA AERIANA 20KV-EXISTENTA
- LEA-110kV-ex LINIE ELECTRICA AERIANA 110KV-EXISTENTA
- LES-20kV-p LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20KV-PROPUSA
- PUNCT RACORD LA SEN -PROPOS

EXECUTANT:



S.C. BUSINESS
DEVELOPING
GROUP S.R.L.

B.I. de ARHITECTURA
DARIDA IOAN

BENEFICIAR: SC GREEN POWER CORPORATION SRL

AMPLASAMENT: Loc. Arad ,Jud. Arad
Plansa nr. 03.0A

ACTIUNEA: NUMELE: SEMNATURA:

SEF PROIECT: arh. DARIDA IOAN

PROIECTAT: arh. DARIDA IOAN

DESENAT: DUMA BENIAMIN

Data : apr. 2013

DENUMIRE :
CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC
-2-

SCARA
1:2.000
PLAN
REGLEMENTARI URBANISTICE
-ZONARE-

Nr. Pr. : 7/2013
Faza: PUZ

CONSTRUIRE
PARC FOTOVOLTAIC
-2-
LEGENDA

I.LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONEI STUDIAE
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE LEA 110 kV
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE LEA 110 kV
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE DRUM
- LIMITA ZONEI DE SIGURANTA DRUM

II.ZONARE FUNCTIONALA

- TEREN AGRICOL
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CADRE CU PANOURI FOTOVOLTAICE
- 1 POST DE TRANSFORMARE
- 2 CABINA CONTROL FUNCTIONARE
- 3 CABINA CONEXIUNE ENEL
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- SPATIU VERDE INTE PANOURI

III.CAI CIRCULATIE

- CIRCULATII RUTIERE
- PLATFORME
- ALEI CIRCULATIE MENTENANTA
- ACCES RUTIER PROPU

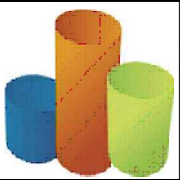
IV.ZONE DE PROTECTIE

- ZONE DE PROTECTIE CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE

V. UTILITATI-RETELE

- LEA-20kV-ex LINIE ELECTRICA AERIANA 20KV-EXISTENTA
- LEA-110kV-ex LINIE ELECTRICA AERIANA 110KV-EXISTENTA
- LES-20kV-p LINIE ELECTRICA SUBTERANA 20KV-PROPUSA
- PUNCT RACORD LA SEN -PROPUS

EXECUTANT:



B.I. de ARHITECTURA
DARIDA IOAN

ACTIUNEA:

NUMELE:

SEMNATURA:

SEF PROIECT:

arh. DARIDA IOAN

PROIECTAT:

arh. DARIDA IOAN

DESENAT:

DUMA BENIAMIN

Data : apr. 2013

BENEFICIAR: SC GREEN POWER CORPORATION SRL

AMPLASAMENT: Loc. Arad ,Jud. Arad
Plansa nr. 03.1A

DENUMIRE :
CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC
-2-

SCARA

1:2.000

PLAN
REGLEMENTARI URBANISTICE
-AMENAJARE-

Nr. Pr. : 7/2013

Faza: PUZ

BILANT TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCTIONALA
ZONA INCINTA CU PROPUNERI- S= 35.249 mp

Nr. crt.	TEREN AFERENT DESTINATIA	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	PANOURI FOTOVOLTAICE	0	0,00	6890,40	19,55
2	POST DE TRANSFORMARE	0	0,00	18,20	0,051
3	CAB. CONTROL FUNCTIONARE	0	0,00	18,00	0,05
4	CAB. CONEXIUNE ENEL	0	0,00	26,25	0,07
5	PLATFORME	0	0,00	271,25	0,76
6	CIRCULATII RUTIERE	0	0,00	0,00	0,00
7	CIRCULATII DRUM INIERBAT	0	0,00	3958,00	11,23
8	SP. VERZI INTRE PANOURI	0	0,00	16600	47,09
9	SPATII VERZI AMENAJATE	0	0,00	7466,50	21,18
10	TEREN AGRICOL	35249,00	100,00	0,0	0,00
TOTAL GENERAL		35249	100,00	35249	100,00

INDICATORI URBANISTICI ZONA INCINTA
CU PROPUNERI- 35.249 mp

	E	P
P.O.T.	0,00	19,72 %
C.U.T.	0,00	0,197

CARACTERISTICI TEHNICE

- Suprafata parcelei : 35.249 mp
- Nr. panouri fotovoltaice : 4752
- Putere electrica panou : 0,245 kW
- Putere electrica instalata : 1116,72 kWp

BILANT TERITORIAL ZONIFICAREA FUNCTIONALA
ZONA STUDIATA- S= 75.000 mp

Nr. crt.	TEREN AFERENT DESTINATIA	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	PANOURI FOTOVOLTAICE	0	0,00	7209,40	9,19
2	POST DE TRANSFORMARE	0	0,00	18,20	0,02
3	CAB. CONTROL FUNCTIONARE	0	0,00	18,00	0,02
4	CAB. CONEXIUNE ENEL	0	0,00	26,25	0,04
5	PLATFORME	0	0,00	271,25	0,36
6	CIRCULATII RUTIERE	1788,48	2,38	1788,48	2,38
7	CIRCULATII DRUM INIERBAT	0	0,00	3958,00	5,28
8	SP. VERZI INTRE PANOURI	0	0,00	16281,40	22,13
9	SPATII VERZI AMENAJATE	0	0,00	7817,50	10,42
10	TEREN AGRICOL	73211,58	97,62	37611,58	50,15
TOTAL GENERAL		75.000,0	100,00	75.000,0	100,00

Nr.271/28.11.2013
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) ”Construire parc fotovoltaic” în extravilanul municipiului Arad, vecinătate cu zona Grădina Poștei,
inițiator: S.C. Green Power Corporation SRL, proiect nr. 7/2013,
elaborator: S.C. Business Developing Group S.R.L., arh. R.U.R. Darida Ioan

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.ad.69204/27.11.2013 ;
- raportul informării și consultării publicului nr.ad.69204/27.11.2013 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- raportul de specialitate nr. ad.69204/27.11.2013 și raportul de specialitate nr.ad. 69204 din 08.01.2014 al Arhitectului - Șef al municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- avizul tehnic al Arhitectului Șef nr.17/16.12.2013;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art 25 alin.(1), art.56 alin(1) și alin.(6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.2 alin (2)din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 - 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea Nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(5) lit.c) și art.45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent ”Construire parc fotovoltaic”, beneficiar: SC Green Power Corporation SRL, proiect nr. 7/2013, elaborator SC Business Developing Group, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Darida Ioan, amplasament: extravilan municipiul Arad, vecinătate cu zona Gradina Poștei,

- suprafața terenului reglementată prin PUZ: 35.600 mp din acte, 35.249 mp din măsurători, identificat prin extras CF: 312661 Arad, nr. top.215/1.1897/1/19.

- *Condiții de construire aprobate:* funcțiunea principală: producție nepoluantă de energie electrică –parc fotovoltaic;

- *indicatori urbanistici:* funcțiunea principală - producție nepoluantă de energie electrică – parc fotovoltaic; suprafața maximă ocupată de panouri 20% din total incintă, regim maxim de înălțime:

3,5 m retrageri minime față de limitele de proprietate: 6m față de limitele nord, vest, sud și 26m față de axul DN7-centura, pe latura est; acces auto se va realiza din De 1893/2.

Art.2. Lucrările de racordare la rețeaua electrică, necesare funcționării parcului fotovoltaic și amenajarea accesului rutier care se va realiza din De 1893/2 se vor face de către investitor, pe cheltuiala acestuia și în baza proiectelor de specialitate, avizate potrivit prevederilor legale în vigoare;

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 24 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiar SC Green Power Corporation SRL și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. ad.69204/27.11.2013

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire parc fotovoltaic" extravilan municipiul Arad , vecinatate cu zona Gradina Postei

Inițiator: SC GREEN POWER CORPORATION SRL

Elaborator: SC BUSINESS DEVELOPING GROUP, proiect nr. 7/2013, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Darida Ioan

Suprafata zona reglementata: 35600 mp din acte; 35249 mp din masuratori, conform extras CF 312661 Arad, nr. top.215/1.1897/1/19

Avand in vedere ca documentația este intocmita in conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.948/05.06.2013 emis de catre Primarul municipiului Arad și Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000, consider oportuna adoptarea unei hotarari prin care sa se aprobe Planul Urbanistic Zonal.

P R I M A R

Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent -Parc fotovoltaic - municipiul Arad, vecinatate cu Zona Gradina Poştei

Iniţiator: S.C.GREEN POWER CORPORATION SRL,

Proiect nr. 7/2013, elaborator: S.C. BUSINESS DEVELOPING GROUP S.R.L. specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh.Darida Ioan,

Încadrarea în teritoriu

Zona luată în studiu este situată în extravilan în partea de N-E a municipiului Arad

Vecinătăţi: nord : teren agricol

est : DN 7 –centura Est

sud : teren agricol

vest : DE 1893/2

Situaţia juridică a terenului

Incinta reglementată în suprafaţă totală de 35600 mp din acte, 35249 mp din masuratori, identificat prin extras CF nr. 312661 Arad, nr.top. 215/1.1897/1/19 , proprietate privată a SC AUTO SCHUNN SRL cu drept de suprafaţă S.C. GREEN POWER CORPORATION S.R.L.

Descrierea soluţiei propuse:

Prezenta documentaţie propune reglementarea urbanistică şi stabilirea regulamentului local de urbanism pentru realizarea unui parc fotovoltaic de producere a energiei electrice pe suprafaţa totală de 3,52ha.

Categorii de lucrări: echipamente (panouri fotovoltaice, anexe tehnice şi administrative, punct de conexiune), sistematizare teren, drumuri de incintă, spaţii verzi şi propunerea de racordare la LEA 20KV care traversează incinta. Racordarea se va face prin cablu pozat subteran, între staţia de conexiuni si stalpul LEA de racordare.

Panourile se fixează pe structuri metalice montate în pământ, fără fundaţii, suprafaţa ocupată de acestea este de max 20% din suprafaţa incintei.

Construcţiile necesare pentru deservirea parcului fotovoltaic (administrative şi tehnico edilitare) vor fi de tip container amplasate pe dale din beton.

Panourile vor fi amplasate cu retrageri după cum urmează:

- cu retrageri de min 6 m, fata de limita de proprietate pe laturile de nord, vest si sud
- cu retragere de min 26 m fata de axa DN 7-centura, pe latura est

Accesul carosabil la incintă se realizează din DE 1893/2 existent la limita de Vest a incintei.

Indicatori urbanistici propuşi: POT max -20%; Regim maxim de înălţime -3,5m

Utilităţi: Incinta este traversată de o linie electrică aeriană de 20KV unde se propune transferul de energie electrică produsă.

Obiectivul prin specificul său nu necesită racordarea la alte utilităţi.

Documentaţia este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.948 din 05.06.2013 privind amplasamentul, destinaţia, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conţinutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000 şi conţine următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism:

Nr. crt	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1	Agencia pentru Protectia Mediului Arad	12052/12.08.2013
2	Administratia Nationala” Apele Romane”	59/25.10.2013
3	Compania de Apa Arad	14201/13.08.2013
4	Enel Distributie	92376213/05.09.2013
5	E-ON Gaz Distributie SA	539/26.08.2013
6	Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta”Vasile Goldis” al Judetului Arad P.S.I.	272/13/SU-AR/09.08.2013
7	Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare Arad	154/28.08.2013
8	TRANSELECTRICA S.A.	179/03.09.2013
9	Serviciul Roman de Informatii	53787/10.10.2013
10	Ministerul Apararii Nationale	D6094/30.10.2013
11.	Ministerul Administratiei și Internelor	284.195/03.09.2013
12	Ministerul Culturii Directia pentru Cultura a Judetului Arad	256/u/19.08.2013
13	O.C.P.I. Arad	586/12.07.2013, PV 594/2013
14	Consiliul Județean Arad	52/09.10.2013
15	CNADR	340/950/24.10.2013
16	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	8691/11.12.2013

Au fost indeplinite procedurile legale privind transparenta decizionala prevazute de Legea 52/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 26.11.2013 si a completarii acesteia cu avizul Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale s-a emis Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 17/ 16.12.2013.

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Municipiului Arad adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe documentația de urbanism.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Șef serviciu
ing. Melania Cojocăreanu