

ROMÂNIA
Județul Maramureș
Consiliul Județean Maramureș
ARHITECT ȘEF
Nr. 1467 din 04.03.2024

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. 4P RENEWABLES GROSI S.R.L**, cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI, satul, sectorul ..., cod postal, str. Barbu Vacarescu nr. 241 A, bl., sc., et., ap., telefon/fax. 0745085324, e-mail oxanaflorescu@yahoo.com, înregistrată la nr. 1467 din 22.01.2024,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 5 din 04.03.2024

pentru **Planul Urbanistic Zonal** pentru **CONSTRUIRE CAPACITATE GENERARE ȘI STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ GROȘI, COMPUSĂ DIN INSTALAȚII DE PRODUCERE ȘI STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE, DRUMURI DE ACCES, REȚELE INTERIOARE DE TRANSPORT ENERGIE ELECTRICĂ, ÎMPREJMUIRI ȘI POSTURI DE TRANSFORMARE**. generat de imobilul teren situat în județul Maramureș, comuna Groși, localitatea Satu Nou de Jos, identificat prin Extrasele de Carte Funciară nr.52498, 52499, 55282, 55283, 55284, 55285, 55290, 55292, 55730 Groși cu nr.cad. 52498, 52499, 55282, 55283, 55284, 55285, 55290, 55292, 55730 cu suprafața totală de 809997 mp;

Inițiatori: S.C. 4P RENEWABLES GROSI SRL și ASOCIAȚIA COMPOSESORALĂ VIITORUL SATU NOU DE JOS

Proiectant: B.I.A. OXANA N. CRĂCIUN

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.urb. OXANA N. CRĂCIUN, cat. D3, Dzo, E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: Amplasamentele sunt situate în partea nordică și vestică a localității Satu Nou de Jos, comuna Groși, județul Maramureș. Accesul la proprietate se face venind dinspre Baia Mare, pe drumul național DN 182B și schimbând direcția drumului la stânga, continuând pe drumul ce face legătura între localitățile Satu Nou de Jos și Groși, atât pe partea dreaptă cât și pe partea stângă a acestuia.

Zona reglementată, în suprafață totală de 809997 mp, are ca vecini: > la NORD: teren pășune Satu Nou de Jos, proprietate privată a comunei Groși; > la EST: teren pășune Satu Nou de Jos, proprietate privată a comunei Groși și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice; > la SUD: teren proprietate privată a comunei Groși drum public local; > la VEST: terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice și teren proprietate privată a comunei Groși;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform documentației de urbanism nr. 18/2009, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Groși nr. 15/29.04.2013 terenul este situat parțial în extravilan și parțial în intravilanul localității Satu Nou de Jos, în cadrul UTR -TA - Zona târg de animale vii, UTR LM3 - Subzona locuințelor individuale cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă, cu regim de construire izolat, având înălțimea max. P+1 - amplasate în zone cu alunecări de teren sau în zone inundabile, cu interdicție de construire până la elaborare PUD/PUZ și UTR LM1 - Subzona locuințelor mici P, P+2, având regim de construire izolat sau cuplat, amplasate adiacent DC, cu interdicție de construire, fiind amplasat pe culuarul magistralei de transport gaze naturale-TRANSGAZ.

> UTR-TA - Zona târg de animale vii:

- funcțiuni predominante: construcții și amenajări pentru targ de animale vii;
- POT maxim = 10%
- CUT maxim = 0,2 mp. ADC/mp. de teren

- retragerea minimă față axul drumului DC 48 = 10 m
- retrageri minime față de limitele laterale: minimum 3 m
- retrageri minime față de limitele posterioare: minimum 5 m

> UTR LM3 - Subzona locuințelor individuale cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, cu regim de construire izolat, având înălțimea max. P+1 - amplasate în zone cu alunecări de teren sau în zone inundabile.

- funcțiuni predominante: construcții și amenajări de orice fel, ce au drept scop limitarea riscurilor naturale;
- POT maxim = 20%
- CUT maxim = 0,3 mp. ADC/mp. de teren
- H maxim la cornișe 7,0 m (P, P+M)
- retragerea minimă față de aliniament: minimum 5,0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de-a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă de arbori în grădina de față;
- retrageri minime față de limitele laterale/posterioare: clădirile amplasate în regim izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu cu mai puțin de 3,0 metri.
- Retrageri față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,0 metri.

> UTR LM1 - Subzona locuințelor mici P, P+2, având regim de construire izolat sau cuplat, amplasate adiacent DC cu interdicție de construire, fiind amplasat pe culuarul magistralei de transport gaze naturale-TRANSGAZ.

Echiparea cu utilități: Rețea de alimentare cu energie electrică, LEA 110KV, LEA 20KV, rețea de gaz metan magistrală TRANSGAZ, rețea de apă, rețea de canalizare, rețele de telefonie: ORANGE, RCS&RDS, TELEKOM.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Prin PUZ se propune schimbarea funcțiunilor existente a zonei, în vederea amenajării unui parc fotovoltaic cu instalații de producere și stocare a energiei electrice, drumuri de acces, rețele interioare de transport energie electrică, împrejmuiri și posturi de transformare.

UTR propus: UTR – ZONA E-ZONA DE PRODUCERE ȘI STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ

- funcțiunea dominantă: capacități de producere a energiei electrice prin valorificarea resurselor energetice regenerabile
- H max: înălțimea maximă admisibilă la coamă (partea superioară a panourilor)= 6,00 (maxim echivalent P+1)
- POT max: 80%;
- CUT max: 0,8
- retragerea minimă față de aliniament:- construcțiile/ panourile fotovoltaice se vor retrage de la aliniamentul cu DC48 cu o distanță de minim 10 metri pe tronsonul T3 pentru latura de nord-vest și 7 m pentru latura de sud-vest. Se va păstra gabaritul minim de 14 m pentru artera de circulație DC 48, rețele edilitare și pista de biciclete.
- construcțiile/ panourile fotovoltaice se vor retrage de la aliniamentul cu DC 48 cu o distanță de minim 7,0 metri pe tronsonul T4. Se va păstra gabaritul minim de 14 m pentru artera de circulație DC48, rețele edilitare și pista de biciclete.
- construcțiile/ panourile fotovoltaice se vor retrage de la aliniamentul cu tronsonul de drum local definit în planșe ca- T1 cu o distanță de minim 10,0 metri.
- construcțiile/ panourile fotovoltaice se vor retrage de la aliniamentul cu tronsonul de drum local definit în planșe ca- T2 cu o distanță de minim 7,0 metri. Se va păstra gabaritul minim de 14 m pentru artera de circulație T2, rețele edilitare și pista de biciclete.
- retrageri minime față de limitele laterale/posterioare:- clădirea/ panourile fotovoltaice se vor retrage față de limitele laterale și posterioare cu o distanță de minim 7,0 metri pentru asigurarea spațiului de circulație necesar motajului și mentenanței. Față de limita de proprietate învecinată cu traseul drumului Variantă de ocolire a Municipiului Baia Mare, se va păstra o distanță de amplasare a panourilor de minim 22,0m de la marginea zonei drumului, conform Ordonanța Guvernului nr. 43 din 28 august 1997 , anexa 1, pct.d),e).

- circulații și accese: Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public sau privat având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Accesul la incinte – parcele - va fi rezolvat într-o manieră care să permită vehiculelor să intre și să iasă fără manevre multiple, conform P.U.Z.

- parcela va avea asigurat accesul carosabil din drum public comunal DC 48 și drumuri publice locale.
- în interiorul parcelelor circulația se va realiza pe drumuri de exploatare, de pământ sau piatră, fără strat asfaltic.

- echipare tehnico-edilitară: - toate clădirile vor fi racordate la rețelele electrice publice necesare investiției de unitate de producere și stocare de energie electrică din sursă solară;
- toate noile brânșamente/extinderile pentru electricitate și/sau telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 25.01.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- se vor îndeplini procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu privire la participarea cetățenilor și a asociațiilor legal constituite la procesul de elaborare a actelor normative și la procesul de luare a deciziilor.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2), lit. g din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 143 din 19.10.2022 emis de Primăria Comunei Groși.

ARHITECT ȘEF
George Radu LAZĂR

Întocmit: Lucia BARBOLOVICIU

