



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE :

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI :

Denumirea proiectului: ELABORARE P.U.Z. 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, COM. GROȘI, JUD. MARAMUREȘ

Amplasament:

Inițiatori:

S.C. 4P RENEWABLES GROȘI S.R.L.

cu sediul în București, Sector 2,

str. Barbu Văcărescu nr. 241 A, Clădirea Barbu Văcărescu Offices, Etaj 6

ASOCIAȚIA COMPOSESORALĂ VIITORUL SATU NOU DE JOS

cu sediul în Com. Groși, Loc. Satu Nou de Jos nr. 215, Jud. Maramureș

Beneficiar: COMUNA GROȘI

Proiectant general: BIR. IND. DE ARH. CRĂCIUN OXANA NICOLETA

Proiectant urbanism : ARH. URB. CRĂCIUN OXANA NICOLETA

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII :

1.2.1. Solicitățile temei de proiectare :

Prin tema de proiectare, s-a solicitat elaborarea Planului 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, împrejmuiuri și posturi de transformare, com. Groși, jud. Maramureș.

Ca urmare a emiterii Avizului de oportunitate nr. 01/10.01.2023 eliberat de Comuna Groși, inițiatorul a comandat tema pt. elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal conform Legii 350/2001 modificată și completată, și prevederilor P.U.G. aprobat.

Inițiatorul proiectului este asocierea dintre SC 4P RENEWABLES GROȘI SRL și ASOCIAȚIA COMPOSESORALĂ VIITORUL SATU NOU DE JOS.

Titularul proiectului este SC 4P RENEWABLES GROȘI S.R.L., cu sediul social în București Sectorul 2, Barbu Vacarescu, Nr. 241A, BARBU VACARESCU OFFICES, Etaj 6, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/6786/2022, Cod Unic de Înregistrare 45937974.

Inițiatorul prezentului plan urbanistic are în proprietate terenurile din Com. Groși, Loc. Satu Nou de Jos, intravilane și extravilane, notate în:

- C.F.nr. 52498 cu nr.cad. 52498 – teren intravilan cu suprafața de 13023 mp;
- C.F. nr. 52499 cu nr. Cad. 52499 – teren intravilan cu suprafața de 500169 mp;
- C.F.nr. 55282 cu nr.cad. 55282 – teren intravilan cu suprafața de 2686 mp;
- C.F.nr. 55283 cu nr.cad. 55283 – teren intravilan cu suprafața de 71206 mp;
- C.F.nr. 55284 cu nr.cad. 55284 - teren intravilan cu suprafața de 1891 mp;
- C.F.nr. 55285 cu nr.cad. 55285 – teren intravilan cu suprafața de 21543 mp;
- C.F.nr. 55290 cu nr.cad. 55290 – teren partial intravilan/ partial extravilan cu suprafața de 176499 mp;
- C.F.nr. 55292 cu nr.cad. 55292 - teren intravilan cu suprafața de 1272 mp;
- C.F.nr. 55730 cu nr.cad. 55730 - teren partial intravilan/ partial extravilan cu suprafața de 21708 mp;

Pentru elaborarea prezentului PUZ, a fost eliberat Certificatul de urbanism nr. 142 din 19.10.2022, valabil 24 de luni și Avizul de Oportunitate nr.1 din 10.01.2023.

Suprafața totală de teren aflată în studiu pentru reglementări însumează parcelele cadastrale descrise și va fi de 809997 mp aflată în proprietatea beneficiarului. Terenurile se află în partea nordică și vestică a localității Satu Nou de Jos, Județul Maramureș.

Prin prevederile prezentei documentații se solicită :

- Construire capacitate generare și stocare energie electrică Groși, compusă din instalații de producere și stocare a energiei electrice, drumuri de exploatare și acces la panouri, rețele interioare de transport energie electrică, împrejurimi și posturi de transformare;

Ansamblul de generare a energiei electrice va fi amplasat pe terenuri care se află atât în intravilanul cât și extravilanul comunei Groși.

La alegerea amplasamentului propus pentru realizarea ansamblului de generare a energiei electrice s-au avut în vedere următoarele criterii:

- existența unui potențial solar valorificabil, care să asigure recuperarea investiției;
- reducerea impactului asupra factorilor de mediu, prin amplasarea pe cât posibil în afara ariilor de protecție, utilizarea unor tehnologii și materiale de ultima generație;
- existența în zonă a unor rețele de transport a energiei electrice care să permită racordarea în condiții optime la Sistemul Energetic Național astfel încât necesarul de noi căi de acces să fie minim în scopul minimizării impactului asupra mediului generat de construcția acestora;
- respectarea distanțelor de siguranță conform Anexei 3 la Ordinul ANRE 239/2019.
- Posibilitatea de acces la locul de montaj și exploatare.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Actualmente terenurile cuprinse în studiu fac parte din pășunea administrată de Asociația composesorală Viitorul Satu Nou de Jos.

Pentru terenurile cuprinse în studiu și aflate în intravilan, în P.U.G. Groși și R.L.U. aferent sunt prevăzute reglementări de urbanism. Astfel, partea vestică a amplasamentului face parte din intravilan Satu Nou de Jos, având ca destinație zona de locuire „LM.3” și deasemenea având instituită interdicție temporară de construire până la realizarea documentațiilor de urbanism PUZ.

1.3. SURSE DOCUMENTARE:

Lista studiilor și documentațiilor elaborate anterior P.U.Z.:

- Plan Urbanistic General al Comunei Groși nr. 18/2009, aprobată prin HCL Groși nr. 15/2013.
- Plan urbanistic Zonal pentru introducerea teren în intravilan pentru amenajare târg de animale vii-proiect nr. 726.2014 elaborat de SC Studioring SRL.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII; SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1. Date privind evoluția zonei studiate:

În P.U.G. Groși și R.L.U. aferent, unele terenuri sunt situate în intravilan, în zone pentru care sunt prevăzute reglementări de urbanism. Astfel, partea vestică a amplasamentului face parte din intravilan Satu Nou de Jos, având ca destinație zona de locuire „LM.3” și deasemenea având instituită interdicție temporară de construire până la realizarea documentațiilor de urbanism PUZ.

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității:

Zona studiată se află pe teritoriul comunei Groși, amplasamentele fiind situate în partea vestică a teritoriului administrativ. Terenurile sunt delimitate de drumuri de exploatare, de pe care se face și accesul, respectiv de drum comunal. Accesul în interiorul zonei studiate se realizează din DC42 care traversează terenurile și face legătura cu drumul național, drumurile județene sau comunale ce străbat zona.

2.1.3. Potențial de dezvoltare / disfuncții :

Activitatea specifică în zona limitrofă este agricultura, creșterea animalelor și mica industrie nepoluantă și servicii, amplasamentul propus fiind încadrat ca folosință în agricol intravilan și extravilan.

În prezent, terenurile pe care se va dezvolta investiția sunt libere de construcții, fiind încadrate, în Cartea Funciară, la categoria de folosință majoritară de „pășune”, unele din CF având în componență suprafețe mici de teren încadrate ca „drum” sau „neproductiv”.

Terenurile limitrofe sunt în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, respectiv rețeaua stradală și stația de pompare a apei care sunt în proprietatea privată a Comunei Groși.

Nu sunt instituite servituți sau alte drepturi în cartea funciară pentru terenurile studiate

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1. Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general:

Terenurile sunt delimitate de drumuri de exploatare, de pe care se face și accesul în interiorul parcelelor, de DJ182B și de DC48. Accesul direct la zona studiată se realizează din DC48- drum modernizat - care traversează terenurile studiate și face legătura dintre localitățile Satu Nou de Jos și Groși, respectiv cu drumurile județene sau alte drumuri comunale ce străbat zona. Amplasamentul studiat este astfel ușor accesibil, atât dinspre localitatea Satu Nou de Jos, cât și dinspre Groși

Vecinătățile terenului:

Terenurile sunt delimitate de drumuri de exploatare, terenuri agricole extravilan.

- 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,
- la sud – teren proprietate privată a Comunei Groși și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice,
- la vest – teren proprietate privată a persoanelor fizice și teren proprietate privată a Comunei Groși.

2.2.2. Elemente ale cadrului natural –relief, rețea hidrografică, climă, condiții geotehnice, riscuri naturale:

Teritoriul comunei Groși se interferează unității depresionare Baia Mare. Relieful este specific zonelor de depresiuni colinare cu mari denivelări de teren, alternate cu mici depresiuni plane proprii cultivării plantelor legumicole.

Formele de relief sunt specifice regiunii de contact a Depresiunii Baia Mare cu zona montană.

Terasa cu cea mai mare altitudine din întreaga depresiune, de 50 – 60 m, se află pe teritoriul comunei Groși între localitatea Satu Nou de Jos și localitatea Satu Nou de Sus, la nord de dealul lezerului (330 m) și dealul Groșilor (305 m). Cadrul natural general se prezintă sub forma unor dealuri colinare cu altitudini de 250 metri.

Pe teritoriul localității Satu Nou de Jos există cele mai mari diferențe de altitudine, întrucât aici altitudinile coboară de la 300 m în est la 175 m spre vest.

Relieful deluros prezintă pante între 5 – 20%, cu un grad avansat de eroziune la suprafață cât și ca adâncime, cu frecvente situații de alunecări de teren.

Clima zonei depinde de poziția județului în cadrul continentului, de dispunerea reliefului precum și de circulația generală a aerului, în general umed, din direcția estică și nordică.

Media de temperatură a zonei pentru luna ianuarie este de -3°, -4°C, iar pentru luna iulie este de 19°, 20°C. Temperatura medie multianuală este de 9.8°C.

Rețeaua hidrografică a comunei este reprezentată de râul Lăpuș cu afluenții acestuia: valea Cărbunăreasa, valea Groșilor și de câteva pâraie afluate, cu caracter de șiroaie temporare, fiind mai abundente în urma ploilor și a topirii zăpezilor. Cele mai mari riscuri hidrologice se înregistrează primăvara, la topirea zăpezilor, când riscul de producere a inundațiilor este maxim.

Vegetația și fauna.

Vegetația: reprezintă un element reprezentativ în definirea peisajului, fiind condiționată de climă, apă și sol. Aceasta ilustrează asocierea zonalității pe latitudine cu cea în altitudine, ca și interferența a sistemelor barice deasupra teritoriului. Deoarece comuna este situată într-o zonă de contact a șesului, dealurilor cu munții, se vor întâlni atât plante caracteristice pentru șes cât și pentru zona deluroasă, vegetația fiind reprezentată prin asociații lemnoase și ierboase.

Pe terasele râului Lăpuș vegetația lemnoasă este reprezentată de păduri de stejar (*Quercus robur*) și arin (*Alnus glutinosa*). Această suprafață este mult redusă însă față de trecut, întrucât în prezent o mare suprafață a acestei zone este ocupată cu fânețe, în prezent asociațiile forestiere ocupând doar 2 % din teritoriul comunei.

Fauna. Deși ca repartitie geografică se supune aceleiași zonalități ca și vegetația, datorită marii sale mobilități și posibilităților sporite de adaptabilitate, nu mai respectă în aceeași măsură limitele diferitelor zone.

Factorul antropic și-a pus amprenta destul de mult asupra acestui element, determinând unele specii să-și micșoreze destul de mult arealul de răspândire și numărul. Fauna pădurilor cuprinde specii de interes vânatoresc: vulpe, căprioara, iepuri; specii mai strâns legate de păduri, reprezentate de veverițe și șoareci de pădure. Dintre amfibieni pot fi menționați: broasca râioasă, brotăcelul.

Dintre păsări, se pot aminti cucul, ciocănitoarea pestriță. În aceste păduri există de asemenea o faună bogată reprezentată de insecte, viermi hidrofilii și miriapode.

Geologia:

Conform studiului geotehnic nr. 33/2023 întocmit de BST GEOLOGICS SRL și a verificării la cerința Af, nr. 27944/15.03.2023 de către Dr. ing. Bogdan Ion Alex, terenul se încadrează în categoria geotehnică C1 – risc geotehnic redus.

Categoria geotehnică C1 cu RISC GEOTEHNIC REDUS, include tipuri de lucrări și fundații, fără riscuri anormale sau condiții de teren și de solicitare neobișnuite sau excepțional de dificile, pentru care este posibil să se admită că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și investigații geotehnice calitative. Metodele categoriei geotehnice 1, sunt suficiente doar în condiții de teren care, pe baza experienței comparabile sunt recunoscute ca fiind suficient de favorabile, astfel încât să se poată utiliza metodele de rutină în proiectarea și executarea lucrărilor. Investigații geotehnice: șanțuri, penetrări și foraje de recunoaștere a terenului. Metode de proiectare: Metode de proiectare bazate pe măsuri prescriptive.

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul este situat pe malul drept al râului Lăpuș aparținând platoului terasei T3 al acestuia, depozite intercalate atât cu terasa T3 a râului Săsar cât și cu depozitele terasei T2 a pârâului Craica.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este alcătuit din depozite acoperitoare cuaternare formate din argile prăfoase, nisipoase galbene cenușii, alternanțe de argile compacte și nisipuri (diseminații și lentile de nisip feruginos), având grosimi până la 3,00 – 5,00 m, ce stau pe un nivel de pietrișuri și bolovănișuri care au grosimi de 2,50 - 3,50 m.

În fundament se găsesc roci sedimentare de vârstă pannoniană cu grosimi până la 300 m și alcătuite din alternanțe de marne, nisipuri și gresii și roci magmatice reprezentate de andezite.

În apropierea amplasamentului nu există elemente de risc natural semnificativ care să compromită stabilitatea terenului. Proiectantul de specialitate va stabili adâncimea definitivă de fundare, în funcție de necesitățile constructive.

2.3.CIRCULAȚIA :

2.3.1 Aspecte privind încadrarea în circulația orașului:

Accesul la proprietatea în studiu se poate face venind dinspre Baia Mare, prin localitatea Satu Nou de Jos, pe DJ. 182B, apoi continuând pe drumul comunal DC48 ce face legătura între localitățile Satu Nou de Jos și Groși. De asemenea, se poate ajunge la teren venind dinspre Baia Mare și prin localitatea Groși, pe DN 18B, continuând pe drumul comunal DC 48.

Accesul pe terenul în studiu se va realiza prin racordarea la drumurile de exploatare existente, a unor drumuri interne de exploatare care traversează terenul de la nord la sud respectiv de la est la vest.

2.3.2 Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității:

Terenurile se află în partea nordică și vestică a localității Satu Nou de Jos, Județul Maramureș. Arealul studiat se întinde până la intravilanul localității Groși, la limita sud-vestică a acestuia.

Amplasamentul este ușor accesibil, fiind adiacent rețelei stradale și traversat de drumuri de exploatare a terenurilor agricole.

2.4 OCUPAREA TERENURILOR:

2.4.1.Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

Terenul studiat este liber de construcții.

Vecinătățile sunt ocupate de terenuri agricole, pășuni, respectiv intravilanul localităților Satu Nou de Jos și Groși. În zona de intravilan limitrofă, funcțiunea majoritară este de locuire și funcțiuni complementare.

Cele mai apropiate construcții de locuințe se află la o distanță mai mare de 10 m de limitele terenului studiat.

2.4.2.Relăționări între funcțiuni :

Destinația propusă se încadrează în categoria de lucrări cu caracter tehnic-edilitar, dotări edilitare.

Amplasamentul studiat a fost ales prin prisma faptului că nu este potrivit pentru extinderea de intravilan datorită traseelor de rețele majore care îl traversează, însă permite conectarea facilă parcului fotovoltaic la Sistemul Energetic Național.

2.4.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

Actualmente terenurile în studiu sunt libere de construcții, fiind terenuri ocupate de pășune, teren neproductiv, drum și o mică parte de terenuri intravilan.

POT existent = 0,00

CUT existent = 0,00

2.4.4. Aspecte calitative ale fondului construit:

Actualmente terenurile în studiu sunt libere de construcții. Nu există elemente care să reflecte calitatea fondului construit în interiorul zonei studiate. Pentru terenurile aflate în intravilanul Groși și care sunt ocupate preponderent de locuințe și anexe, fondul construit este majoritar omogen, cu imobile în stare fizică medie spre bună.

2.4.5. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele învecinate:

În zonă, se află rețele utilitare care deservește intravilanul localităților Satu Nou de Jos și Groși, respectiv trasee ale rețelelor majore de transport a energiei electrice, gaz și telefonie. Traseele acestora nu vor fi afectate de investiția propusă.

2.4.6. Asigurarea cu spații verzi:

După cum relevă și bilanțul teritorial existent, ponderea actuală spațiilor verzi în zonă este majoră, terenurile proprietate privată aflate în posesia inițiatorului fiind teren pășune, și în mică parte neproductiv, drumuri de exploatare, drumuri de acces.

2.4.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate:

Zona nu este afectată de riscuri naturale semnificative ce ar putea influența investiția propusă în arealul studiat. (alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, eroziune, zone inundabile, etc.).

Conform Codului de proiectare *P 100/1-2013* care se referă la zonarea seismică în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare, perioadei de control a spectrului de răspuns, pentru localitatea **Groși** avem:

Nr. crt.	Specificare	Valoare
1.	Valoarea de vârf a accelerației terenului a_g (pentru $IMR=225$ ani)	0,15g.
2.	Perioada de control a spectrului de răspuns (colț) T_c	0,7 sec.
Conform <i>SR 11.100/1/93</i> „Zonare seismică – Macrozonarea Teritoriului României”, care se referă la intensitate seismică:		
Intensitatea seismică I_{ech}		VI (grade MSK-64)

Conform Studiului Geotehnic nr. 33/2023 la data executării lucrărilor de teren (martie 2023) stabilitatea era asigurată.

2.4.8. Principalele disfuncționalități:

Amplasamentul studiat nu este potrivit pentru extinderea de intravilan în vederea construirii de investiții publice sau private datorită traseelor de rețele majore care îl traversează. De asemenea, traseul viitorului drum de ocolire a Municipiului Baia Mare și vecinătatea cu platforma de deșeuri din UAT Baia Mare constituie un dezavantaj în acest sens. Cele revelate mai sus însă, permit și favorizează realizarea de investiții tehnico-edilitare.

2.5. ECHIPAREA EDILITARĂ:

2.5.1. Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, de canalizare, de transport energie electrică, de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu caldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale, după caz):

Zona aflată în intravilan adiacentă amplasamentului studiat este echipată cu toate utilitățile, trasee care se regăsesc de-a lungul drumurilor de acces și care nu sunt afectate de investiția propusă.

În interiorul terenului studiat se găsesc:

- Rețeaua de alimentare cu energie electrică: terenurile sunt traversate pe direcția nord - sud de LEA 110KV, iar în imediata apropiere la nord se află LEA 220kV. De asemenea în partea de est amplasamentul este traversat de LEA 20KV;

- Rețeaua de alimentare cu apă potabilă: în interiorul amplasamentului nu există rețea de alimentare cu apă;
- Canalizarea menajeră: în interiorul amplasamentului nu există rețea de alimentare cu canalizare;
- Rețeaua de alimentare cu gaz: în zona de est a amplasamentului terenurile sunt traversate pe direcția nord-sud de o conductă de transport gaz naturale aparținând TRANSGAZ și față de care se va păstra distanțele de siguranță prevăzute de lege pentru construcții edilitare;
- Evacuarea deșeurilor menajere : Nu este cazul.

2.6. PROBLEME DE MEDIU:

2.6.1. Relația cadru natural – cadru construit:

În ceea ce privește spațiile verzi, relația cadru natural - cadru construit, situația existentă în teren este favorabilă celui natural, atât în interiorul zonei delimitate cât și în zonele limitrofe acesteia aflate la nord. În zona de intravilan limitrofă amplasamentului studiat, adiacentă la sud-vest și est, majoritatea incintelor locuințelor din zona construită nu depășesc 50% grad de ocupare a terenului, atât în ceea ce privește prezența construcțiilor, cât și a platformelor mineralizate și impermeabile.

Terenul zonei studiate este la ora actuală cu funcțiunea de pășune și este teren liber înierbat.

Zona studiată nu prezintă surse de poluare pentru mediu înconjurător.

2.6.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice:

În această zonă nu se evidențiază riscuri naturale majore, nu există surse de poluare pentru mediul înconjurător și în prezent nu există activități complexe generatoare de riscuri în zonă.

2.6.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații, echipamente edilitare ce prezintă riscuri în zonă :

Principalele echipamente edilitare care traversează amplasamentul studiat sunt marcate în planurile topografice: LEA 110Kv, LEA 220Kv, LEA 20Kv, conducta de distribuție și transport a gazului metan – în exploatare Transgaz.

2.6.4. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Nu este cazul, nu există obiective de patrimoniu în zona limitrofă la mai aproape de 500 m de obiectivul propus.

2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI:

În urma analizei solicitărilor inițiatorilor, a punctelor de vedere ale administrației publice locale – Comuna Groși- privind politica proprie de dezvoltare urbanistică și dotări tehnico-edilitare a zonei, s-a realizat prezenta documentație care va exprima, prin rezolvarea urbanistică și funcțională, implementarea de reglementări specifice zonei echipare edilitară.

S-a făcut informarea populației prin publicarea în presă și pe site-ul Primăriei Comunei Groși a propunerilor și regulamentului aferent PUZ și s-a întocmit Raportul privind consultarea publicului nr. 9502 din 11.12.2023. Consultarea documentației, observațiile cu privire la soluția urbanistică s-au făcut la sediul primăriei unde PUZ-ul a putut fi consultat.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1.CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE :

În preambulul elaborării prezentului PUZ au fost realizate lucrări topografice, cu identificarea parcelelor cadastrale.

Avizul geotehnic constată că terenul este stabil, fără fenomene fizico-geologice majore, fără probleme în ceea ce privește noile amplasamente ale construcțiilor. Studiile efectuate preliminar certifică faptul că zona dispune de condiții normale de teren și de fundare, fiind aptă pentru dezvoltarea propusă, în condițiile respectării măsurilor prevăzute în Avizul geotehnic nr. 33/2023 elaborat de BST GEOLOGICS SRL.

3.2.PREVEDERI ALE PUG APROBAT

Propunerea de amenajare a parcului fotovoltaic s-a întocmit pe baza consultărilor care au avut loc cu inițiatorul, analiza situației reale din teren, a studiilor geotehnice și topografice, a clasei de calitate a terenului agricol, precum și pe baza Planului Urbanistic General, a R.L.U. al Primăriei Comunei Groși.

Terenurile afectate de propunerea de realizare a parcului fotovoltaic sunt în majoritate în

extravilan. Pentru zona de intravilan afectată, se va propune modificarea UTR - urilor din UTR Lm3 în ZONA E- ZONĂ PRODUCERE ȘI STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ.

3.3.VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL:

Inițiatorul va lua toate măsurile pentru asigurarea unei funcționalități nepoluante a investițiilor, prin tehnologiile și materialele de utilizare, prin modul de exploatare a construcțiilor și a spațiilor exterioare. Cadrul natural va fi refăcut la starea inițială după terminarea lucrărilor de construcții.

Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural existent și nu există elemente naturale deosebite care să fie puse în valoare.

3.4.MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI:

Analiza situației existente a relevat următoarele disfuncționalități ale circulației rutiere:

- zona studiată este caracterizată de existența terenurilor ce au avut până în prezent caracter de pășune, accesul făcându-se prin intermediul drumurilor de exploatare existente sau din DC48.
- trecerea acestor terenuri la o altă funcționalitate, presupune și asigurarea unor alte criterii de accesibilitate în interior a terenurilor, prin realizarea de trasee de drumuri de exploatare.

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.

Accesul pe teren se va realiza prin racordarea la drumurile de exploatare existente la drumuri interne care traversează terenul de la nord la sud. Se vor realiza drumuri de exploatare internă a instalațiilor.

Pentru amenajarea drumurilor de exploatare se vor face următoarele operații: se va decapa stratul vegetal (dacă există) peste care se așează un strat de formă (pământ + balast 50%) 25 cm balast și 15 cm piatră spartă. Pe timp de iarnă aceste drumuri vor fi curățate la nevoie și se vor amplasa din loc în loc grămezi de material antiderapant pentru urcarea în siguranță a rampelor datorate declivității terenului.

3.5.ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Necesitatea dezvoltării investiției rezultă din necesitatea exploatării eficiente a resurselor de energie regenerabilă.

Pentru aceasta se prevede construcția unui parc fotovoltaic cu structurile, drumurile, platformele și cablurile de conexiune electrice aferente. În vederea bunei dezvoltări a parcului se propune studierea și implementarea prevederilor ordinului 49/2007 al ANRE modificat prin ordinul 239/20.12.2019 – ceea ce va determina stabilirea distanțelor de siguranță aferente diferitelor obiective.

Delimitarea zonei studiate a fost impusă de beneficiarul Com. Groși prin Avizul de Oportunitate nr. 1 din 10.01.2023 și cuprinde parcelele inițiatorului cu nr cad. 52498, 52499, 55282, 55283, 55284, 55285, 55290, 55292, 55730.

Investiția se va realiza pe terenuri aflate într-o zonă cu potențial fotovoltaic ridicat, valorificabil pentru producerea energiei electrice.

Descrierea investiției:

Se are în vedere montarea de instalații de producere a energiei electrice cu un total de cca 80MW. Componenta principală a ansamblului fotovoltaic o reprezintă panourile fotovoltaice de ultimă generație cu o înălțime totală de maxim 6 metri (maxim echivalent P+1).

Fiecare serie de panouri este prevăzută cu un invertor care este amplasat în proximitate. De la fiecare invertor, energia electrică se transportă prin cabluri subterane pozate la 1,0 – 1,2 metri până la punctul de conexiune care se instalează într-o instalație (substație) electrică ce se va construi conform reglementărilor aplicabile. De la punctul de conexiune, energia electrică este transportată prin intermediul unor cabluri subterane pozate în jur de 1,2 metri până la stația de transformare. De asemenea, vor fi prevăzute și spații de stocare și depozitare energie electrică.

S-a prevăzut amenajarea specială a unor căi de acces de la drumurile de exploatare existente până la zona panourilor.

Arealul de amplasare a panourilor va păstra o distanță de minim 7,0 m față de limitele de proprietate pe întreg perimetrul, iar distanțele minime față de locuințele din intravilan sunt de 20.0m.

Lucrările de construire se vor face respectând Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Descriere lucrări de construcție:

Pilonii panourilor se fixează în pământ cu respectarea grosimii, diametrului și adâncimii indicate de către producătorul structurii.

Stratul de umplutură se realizează cu nisip în jurul pilonului și pământ compactat astfel încât se asigură forma inițială a terenului, rămând vizibil doar pilonul.

Pentru pozarea cablurilor subterane se vor realiza șanțuri de 1,00 – 1,20 metri și lățimea de 0,6 metri. După pozarea cablurilor pe pat de nisip se vor umple șanțurile cu pământ compactat și se reface forma inițială a terenului.

După finalizarea lucrărilor de construcții, va exista o suprafață totală ocupată pentru fiecare panou fotovoltaic conform reglementărilor aplicabile, suprafața ocupată de instalația (substația) electrică / punctul de conexiune și suprafața pentru stocarea și depozitarea energiei electrice, iar pentru accesul periodic se vor utiliza suprafețele necesare pentru accesul la șirul de panouri.

Restul terenului va fi utilizat potrivit destinației actuale.

Prin lucrările propuse nu vor fi afectate rețelele tehnico-edilitare existente în zonă și nu vor fi aduse daune terenurilor altor proprietari.

Se va asigura liberul acces la proprietățile învecinate pe traseele existente ale drumurilor de exploatare și locale.

În eventualitatea necesității executării lucrărilor propuse și pe alte terenuri decât cele aflate în proprietatea sau administrarea beneficiarului, se va obține acordul proprietarilor terenurilor respective.

În cazul afectării accidentale a altor proprietăți, toate costurile respective vor fi suportate de către beneficiarul parcului de producere a energiei electrice.

3.5.1. Teren care a generat PUZ :

Delimitarea zonei studiate a fost impusă de beneficiar prin avizul de oportunitate emis și cuprinde parcelele inițiatorului.

Suprafata zonei studiate = 823382,0 mp

Suprafața zonei afectată de investiție, conform extraselor CF = 809997,0 mp

3.5.2. Zonificarea teritoriului:

În baza propunerilor actuale se stabilește următoarea zonă funcțională și indici de ocupare și utilizarea terenului:

În această etapă se propune realizarea unui parc de producere a energiei electrice.

- Terenurile vor avea destinația stabilită ca zona

ZONA E- ZONĂ PRODUCERE ȘI STOCARE ENERGIE ELECTRICĂ

- Pentru reglementarea urbanistică a teritoriului se propun următorii indicatori urbanistici:
- Indice urbanistic maxim propus

POT maxim(%) - UTR E= 80% CUT maxim- UTR E = 0.8

Bilanț teritorial în perimetrul zonei de investiții				
	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Construcții - panouri fotovoltaice	0,0	0,0	647997,0	80
Căi de circulație	0,0	0,0	6100,0	0.75
Teren liber înierbat-pășune/neproductiv	809997	100,0	155900	19.25
Total teren afectat de investiții	809997	100,00	809997	100,00
Bilanț teritorial în perimetrul zonei studiate				
Total teren afectat de investiții	809997	100,00	809997	98.3
Căi de circulație publică	13385		13385	1.7
Total general zona studiată	823382	100	823382	100

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE:

Alimentarea cu apă; Canalizare

Nu este cazul. Investiția nu necesită racordare la rețelele edilitare de apă și canalizare și nu necesită utilizarea de apă tehnologică. Se vor respecta condițiile avizului de amplasament nr. 634/04.05.2023 S.C. VITAL S.A.

Alimentare cu energie electrică

Se vor realiza îngropat traseele de transport a energiei electrice către stația de transformare și către Sistemul Energetic Național coform cu normele ANRE specifice, în baza unor documentații de specialitate. Se va respecta avizul DEER Sucursala Baia Mare nr. 6030221118514/21.02.2023 și avizul Transelectrica SA nr. 857/2022.

Alimentare cu gaze naturale

Nu este cazul racordării investiției la rețeaua de gaze naturale. Se vor respecta condițiile avizului Delgaz Grid SA nr. 214199110/02.05.2023 și ale avizului TRANSGAZ SA nr. 37524/1062/22.05.2023.

Telefonie

Nu este cazul racordării investiției la rețeaua de telefonie. Se vor respecta condițiile avizului Orange nr. 3191/6148 /07.06.2023, a avizului DIGI RCS&RDS nr. 1565/08.06.2023 și se va respecta și avizul Orange(Telekom) nr. 95/28.06.2023.

Gospodărie comunală

Nu este cazul.

3.7.PROTECȚIA MEDIULUI :

Zona studiată este propusă 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, împrejurimi și posturi de transformare.

Obiectivele și activitățile propuse prin prezentul proiect sunt neagresive față de factorii de mediu apă, aer, sol, subsol și așezări umane, în limitele unei utilizări corecte.

În contextul actual, caracterizat de creșterea alarmantă a poluării cauzate de producerea energiei din arderea combustibililor fosili, devine din ce în ce mai importantă reducerea dependenței de acești combustibili. Principalul avantaj al energiei fotovoltaice este emisia zero de substanțe poluante și gaze cu efect de seră, datorită faptului că nu se ard combustibili. Energia fotovoltaică s-a dovedit deja a fi o soluție foarte bună la problema energetică globală.

Utilizarea resurselor regenerabile se adresează nu numai producerii de energie, dar, prin modul particular de generare, reformulează și modelul de dezvoltare, prin descentralizarea surselor.

Energia fotovoltaică în special este printre formele de energie regenerabilă care se pretează aplicațiilor la scară redusă. Realizarea investiției va avea efecte benefice asupra factorilor de mediu, prin înlocuirea energiei electrice produse în instalațiile termoelectrice, prin construirea parcului. În cadrul ansamblului se vor utiliza tehnologii și materiale de ultimă generație "prietenoase" față de mediu. Energia electrică produsă de grupul de generatoare electrice va fi evacuată prin transformatoare amplasate în incinta parcului fotovoltaic. Panourile fotovoltaice în ansamblul fotovoltaic sunt montate respectând o anumită dispunere în teren. Aceasta dispunere urmărește obținerea unui randament atât pentru fiecare panou în parte cât și pentru ansamblul fotovoltaic și de asemenea ține cont de panta terenului și direcția principală a soarelui pe parcursul unui an calendaristic.

Investitia ce se dorește a se realiza pe teritoriul localității se încadrează în trendul ascendent la nivel global de valorificare a energiei fotovoltaice, una din principalele surse de energie regenerabilă.

De asemenea, investiția va contribui la atingerea obiectivelor naționale stabilite prin Planul National Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice pentru perioada 2020-2030, precum și la atingerea Țintelor stabilite la nivel global al Uniunii Europene.

Preocuparea Țărilor membre ale Uniunii Europene pentru asigurarea independenței energetice și dezvoltare durabilă, în principal prin utilizarea unor surse de energie regenerabilă și nepoluantă, este reflectată în cadrul legislativ adoptat (de exemplu, Directiva (UE) 2018/2001 a parlamentului european și

a consiliului din 11 dec. 2018 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile -unul din cele mai importante acte legislative în domeniu). Aceste condiții oferă certitudini investitorilor și îi încurajează în dezvoltarea de tehnologii de producție a energiei din surse regenerabile.

În consecință, aspectele de protecția mediului se rezumă la rezolvarea utilităților în așa fel încât folosind instalații, echipamente și utilaje ale căror caracteristici sunt compatibile cu normele de protecția mediului și exploatarea corespunzătoare a tuturor construcțiilor, amenajărilor și dotărilor, să nu ducă la apariția de emisii accidentale a eventualelor poluanți.

Investitorii au următoarele obligații:

- Să nu desfășoare activități poluante în zonă;
- Să ia toate măsurile pentru a elimina orice sursă de poluare în zonă, inclusiv cea vizuală;
- Depozitarea temporară a deșeurilor rezultate din execuție se va face controlat, respectând toate normele sanitare;
- Să amenajeze și să întrețină suprafețele pentru spații verzi și plantații, chiar dacă acestea sunt în incinta proprietăților și nu sunt în câmpul vizual al populației;
- Pentru diminuarea concentrației de noxe provenite de la circulația auto, se propune ca zonele verzi adiacente și cele din apropierea acestora să fie amenajate cu vegetație perenă și întreținute constant.
- Să nu facă nici un fel de concesiune în ceea ce privește realizarea echipării edilitare a tuturor obiectivelor existente sau viitoare, respectând normativele și legile în vigoare.

Organizarea spațiilor verzi :

Spațiile verzi situate spre căile de circulație, sau cele care sunt în raza vizuală a celor care circulă în zonă se vor amenaja și înierba, iar întreținerea acestora este obligatorie.

După terminarea oricăror lucrări de construcție și amenajări interioare-exterioare, cadrul natural afectat se va reface în totalitate.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.8.1. Listarea obiectivelor de utilitate publică

Realizarea de drumuri de exploatare

3.8.2. Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil din zonă

BILANT TERITORIAL -SITUATIE EXISTENTA		
Nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	mp
1	Teren aflat in proprietatea privata - pășune, intravilan - nr. CAD 52498	13023 mp
2	Teren aflat in proprietatea privata - pășune, neproductiv intravilan - nr. CAD 52499	500169 mp
3	Teren aflat in proprietatea privata - pășune, drum intravilan - nr. CAD 55282	2686 mp
4	Teren aflat in proprietatea privata - pășune, drum intravilan - nr. CAD 55283	71206 mp
5	Teren aflat in proprietatea privata - pășune, intravilan - nr. CAD 55284	1891 mp
6	Teren aflat in proprietatea privata - pășune, neproductiv intravilan - nr. CAD 55285	21543 mp
7	Teren aflat in proprietatea privata - pășune, neproductiv intravilan - extravilan - nr. CAD 55290	176499 mp
8	Teren aflat in proprietatea privata - pășune, intravilan - nr. CAD 55292	1272 mp
9	Teren aflat in proprietatea privata - pășune, intravilan - extravilan - nr. CAD 55730	21708 mp
10	TOTAL	809997 mp

3.8.3. Determinarea circulației terenului între deținători, în vederea obiectivelor propuse
Nu este cazul.

4.CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea PUZ-ului s-a făcut pentru stabilirea măsurătorilor de conformare a obiectivului, care prin funcționalitatea sa și prin amplasament trebuie să fie amplasat optim din punct de vedere urbanistic.

Prin respectarea legislației în vigoare realizarea proiectului de execuție va cuprinde atât elemente de construcție, de monitorizare pe parcursul existenței obiectivului propus cât și de închidere și monitorizare a acesteia conform normelor U.E.

În România, la nivelul unității teritoriale Groși, investiția pentru ansamblul fotovoltaic va avea efecte, consecințe, în plan economic și social, astfel:

- va răspunde nevoilor economice locale pe termen lung (durata de viață a instalațiilor fiind de peste 35-40 ani);

- va contribui semnificativ la bugetul local (taxe și impozite pe construcții, terenuri);

- va crea noi locuri de muncă pentru locuitorii din zonă pe perioada realizării investiției, precum și în perioada exploatării, întreținerii și furnizării de energie electrică;

- va contribui și la dezvoltarea infrastructurii energetice de optimizare din surse regenerabile de energie, ce urmează a se racorda la rețelele electrice de interes public;

- de asemenea, va contribui și la dezvoltarea tehnico-edilitară din zonă, prin investiții conexe în drumurile locale pentru asigurarea accesului utilajelor pentru transportul și montajul echipamentelor în ansamblul fotovoltaic;

- va crea posibilitatea accesării unor fonduri europene, nerambursabile, pentru dezvoltarea durabilă a zonei.

Din analiza condițiilor existente și ca urmare a prevederilor din prezenta lucrare, se poate concluziona că terenul întrunește condițiile pentru amplasarea funcțiunilor propuse.

Propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică, făcute pentru zona studiată, se înscriu în direcția de dezvoltare durabilă a localității.

Realizarea acestui obiectiv va avea un impact pozitiv asupra zonei și a comunității, încadrându-se în direcția de dezvoltare a zonei deja conturată.

Respectând prevederile privind amplasarea obiectivelor, reorganizarea circulației, distanțele și regimul de înălțime, funcțiunile propuse, amenajări de teren prevăzute, se va crea o zonă la nivelul tehnic și de confort al cerințelor actuale de locuire în mediul urban.

Având în vedere considerentele de mai sus, se poate aprecia că propunerile avansate sunt benefice din punct de vedere economic și oportune din punct de vedere urbanistic.

Întocmit:

arh.urb. CRĂCIUN Oxana N.

