

Raport de specialitate PUZ

Județul Alba
Primăria Municipiului Alba Iulia
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism
Nr. 21031 din 21.02.2025

Raport de specialitate Privind aprobarea P.U.Z.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism, precizează următoarele:
Prin cererea:

Număr	Din data de
149819	19.12.2024

Adresată de:

Nume și prenume solicitant	SC 4P RENEWABLES ALBA IULIA SRL
----------------------------	---------------------------------

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	"CONSTRUIRE CAPACITATE DE GENERARE ȘI STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE ALBA IULIA, COMPUSĂ DIN INSTALAȚII DE PRODUCERE ȘI STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE, ÎMPREJMUIRI ȘI POSTURI DE TRANSFORMARE"
Tip documentație	PUZ
Generat de imobilul	CF nr. 86291, 86289, 80676, 86220, 86222, 71709, 86221, 86223
Inițiator	SC 4P RENEWABLES ALBA IULIA SRL
Proiectant	SC MLINE SQUARE Studio SRL
Specialist cu drept semnătură RUR	RALUCA TOMA
Amplasare	extravilan, terenurile asociației micilor proprietari, foștilor grăniceri și posesorul Bărbant
Delimitare	E – proprietăți private în extravilan și fosta groapa de gunoi a orașului S – proprietăți private, pășuni, vii V – proprietăți private, pădure N – proprietăți private, pășuni și limita UAT cu Sântimbru
Suprafață PUZ	1.793.768 mp

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PREVEDERI P.U.G. ȘI R.L.U. AFERENT APROBATE ANTERIOR:

- UTR și zona funcțională extravilan: --parțial T.A. – Terenuri agricole
--parțial T.P. – Terenuri împădurite

Raport de specialitate PUZ

- **regim de construire:** --parțial T.A. – Terenuri agricole - izolat
--parțial T.P. – Terenuri împădurite – In mod exceptional, cu avizul organelor
administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare
intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere

- **funcțiuni predominante:**

--parțial T.A. – Terenuri agricole –

Exploatarea terenurilor in scopul productiei agricole: cultivarea produselor agricole, livezi, vita de
vie, pasuni, fanete, solarii, rasadnite;
Pepiniere viticole, pepiniere pomicole, plantatii de hamei si duzi;
Cultivarea plantelor cu folosinta industrială sau farmaceutica;
Cresterea albinelor, melci;
Amenajari piscicole;
Statie de cercetare agricola;
Lucrari si amenajari de imbunatatiri funciare;
Drumuri de exploatare agricola
Amenajari admisibile in zona (amenajari agricole, constructii anexe pentru exploatare agricole) se
vor amplasa si realiza pe baza unor PUZ-uri sau PUD, dupa caz.
Anexele gospodaresti ale exploatatilor agricole sunt: constructiile situate in zone izolate in extravilan
si indepartate de localitatea de resedinta a lucraților agricoli, menite sa adaposteasca masini
agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, precum si spatii pentru cazarea
temporara pe timpul campaniilor agricole.

--parțial T.P. – Terenuri împădurite –

- a) padurile cuprinse in amenajamentele silvice la data de 1 ianuarie 1990, precum si cele incluse
ulterior in acestea, in conditiile legii;
b) perdelele forestiere de protectie;
c) jnepenisurile;
d) pasunile împadurite cu consistenta mai mare sau egala cu 0,4 calculata numai pentru suprafata
ocupata de vegetatia forestiera.

- **H max** = --parțial T.A. – Terenuri agricole – nu e specificat
--parțial T.P. – Terenuri împădurite – nu e cazul

- **POT max** = --parțial T.A. – Terenuri agricole – 10%
--parțial T.P. – Terenuri împădurite – nu e cazul

- **CUT max** = --parțial T.A. – Terenuri agricole – 0,1
--parțial T.P. – Terenuri împădurite – nu e cazul

- **retragerea minimă față de aliniament** --parțial T.A. – Terenuri agricole – nu e specificat
--parțial T.P. – Terenuri împădurite – nu e cazul

- **retragere minime față de limitele laterale** --parțial T.A. – Terenuri agricole – nu e specificat
--parțial T.P. – Terenuri împădurite – nu e cazul

- **retragere minime față de limitele posterioare** --parțial T.A. – Terenuri agricole – nu e specificat
--parțial T.P. – Terenuri împădurite – nu e cazul

Raport de specialitate PUZ

PREVEDERI P.U.Z. ȘI R.L.U. PROPUSE:

- **UTR și zona funcțională:** UTR Ee – Zonă capacități energetice;
Zona este caracterizată de terenuri destinate amplasării de obiective specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile, pentru parcuri pentru producerea de energie regenerabilă amplasate la distanță față de zonele rezidențiale.
- **caracteristici parcele:** se propune realizarea a 5 loturi noi:

Nr.crt.	PARCELE	SUPRAFAȚA (mp)
1.	Parcela 01	498.000,97
2.	Parcela 02	342.720,03
3.	Parcela 03	484.753,83
4.	Parcela 04	453.822,88
5.	Parcela 05	14.470,29
6.	TOTAL	1.793.768

- **regim de construire:** izolat;
- **funcțiuni predominante:**
 1. UTILIZĂRI ADMISE
Parc tehnologic fotovoltaic, cu dotări și amenajări aferente
 - panouri fotovoltaice
 - anexe pentru pază și protecție,
 - posturi/stații de transformare, invertor
 - construcții și amenajări aferente echipării tehnico-edilitare ale obiectivului de investiții, inclusiv wc ecologic
 - amenajări aferente funcțiunii de bază: căi de acces carosabile și pietonale, platforme, parcaje, etc.
 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI
Capacități de producție a energiei eoliene, energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unități de stocare a electricității, stații de transformare sau alte sisteme similar

- **H max** = P max 20m;
- **POT max** = 5%;
- **CUT max** = 0,1;
- retragerea minimă față de aliniament = 5m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 5m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5m;
- **circulații și accese:**
Parcelele sunt construibile numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.
Circulațiile de incintă și accesurile la fiecare parcelă din incintă vor fi astfel dimensionate și amenajate încât să asigure accesul pentru exploatarea și întreținerea echipamentelor și construcțiilor.
- **echipare tehnico-edilitară:**
Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente conform necesităților și specificului.

Raport de specialitate PUZ

Obiectivele PUZ-ului:

Rolul acestui P.U.Z. este de a reglementa modul de ocupare și organizare a parcelelor aflate în proprietatea Asociației micilor proprietari, foștilor grănicieri și posesorii silvic din Bărbant Alba Iulia, în vederea construirii unui Parc Fotovoltaic. Acesta constituie documentația care stabilește reglementările specifice pentru zona studiată, stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de rezolvare a acestora, pe baza analizei multicriteriale a situației existente.

Conform temei de proiectare se dorește realizarea unei **CAPACITĂȚI DE GENERARE ȘI STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE** cu puterea instalată de cca 150 MW și racordarea acesteia la rețeaua națională energetică.

Pe terenurile aparținând Asociația Micilor proprietari, foștilor grănicieri și posesorii silvic din Bărbant Alba Iulia și asupra cărora 4P Renewables Alba Iulia .R.L. are drept de suprafață se propune realizarea unei capacități de generare și stocare a energiei electrice (denumită în continuare "parc fotovoltaic") în vederea optimizării capacității sistemului energetic național prin producția de energie regenerabilă și stocarea de energie cu ajutorul panourilor fotovoltaice.

Parcul fotovoltaic se compune din câmpul de panouri fotovoltaice cu invertoarele aferente și stația de monitorizare a parcului. Câmpul de panouri fotovoltaice va ocupa terenurile studiate aproape în întregime iar stația de monitorizare se va amplasa în partea de sud a parcului. În interiorul parcului se vor amenaja drumuri necesare accesului de întreținere a parcului. Parcul se va învecina cu plasă industrială.

Parcul nu necesită utilități (apă, canalizare, gaz) și se va racorda la rețeaua națională de distribuție a energiei electrice. Partea de voce date se va asigura prin sistem de transmitere la distanță, înglobat în echipamentele tehnologice.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Pentru documentația PUZ s-a emis **Avizul Arhitectului șef:**

Număr	Din data de
65	19.12.2024

Avizul Arhitectului-șef este fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
din data: **05/11/2024**,

Se avizează PUZ și RLU aferent:

FAVORABIL CU CONDIȚIONĂRI:

- Traseul de racordare prezentat în planșele PUZ se va aproba la următoarele faze de proiectare cu condiția de adaptare la soluțiile tehnice ale proiectelor de investiții ale municipiului Alba Iulia pe întreg traseul de racordare.
- Stabilirea traseului final de racordare este exceptată de la realizarea documentațiilor de urbanism, conf. Art 11¹ lit. (i)

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației, se propune:

Conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001	Perioada
Valabilitatea planului de urbanism	până la aprobarea unei noi documentații de urbanism.

Raport de specialitate PUZ

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin:

Certificatul de Urbanism	
Număr	Din data de
1822	03.10.2022

De asemenea, s-a achitat tariful de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialistul RUR care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Documentația PUZ a fost supusă informării și consultării publicului conform HCL nr. 28/2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului.

Documentația PUZ supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art.5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin. 6 lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin Hotărârea Consiliului Local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea:

Tip documentație	Plan Urbanistic Zonal
Denumire documentație	"CONSTRUIRE CAPACITATE DE GENERARE ȘI STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE ALBA IULIA, COMPUSĂ DIN INSTALAȚII DE PRODUCERE ȘI STOCARE A ENERGIEI ELECTRICE, ÎMPREJMUIRI ȘI POSTURI DE TRANSFORMARE"

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Întocmit

Valentin Onișoru

.....