



STUDIU DE OPORTUNITATE P.U.Z.

INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI PARC FOTOVOLTAIC și ÎMPREJMUIRE TEREN

1. MEMORIU DE PREZENTARE

Date de recunoaștere a documentației

- * **Denumirea lucrării** : **STUDIU DE OPORTUNITATE - P.U.Z.
INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN
ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI

PARC FOTOVOLTAIC și ÎMPREJMUIRE TEREN**
- * **Beneficiar** : DL. CORDUN MARIUS pentru
S.C. SOLEK PROJECT EPSILON S.R.L.
București , B-dul Aviatorilor , nr. 52, Ap.5, Et.1,
Sector 1
- * **Elaborator** : S.C. JOC ART S.R.L. – Rm. Vâlcea
- * **Amplasament** : Comuna Șirineasa , Sat Șirineasa ,Jud. Vâlcea
Pct „ La Bitulești” , tarla 451, parcela 1303/1,
nr. cadastral 162
- * **Data elaborării** : Iunie 2012

1.1. Prevederile PUG-lui aprobat , destinația stabilită prin PUG-ul aprobat pentru zona / amplasamentul analizat , teritoriul care face obiectul studiului;

Zona studiată se află în extravilanul Comunei Șirineasa , Sat Șirineasa , punct „ La Bitulești” , tarla 451 , parcela 1303/1 având un nr. cadastral 162 (35 155 după dezmembrare) - teren în suprafață de 55 346 mp , proprietate particulară Dl. Cordun Marius și D-na Zoor Liliana , conform Contract Vânzare – Cumpărare nr. 2 394/17.08.2006 . Beneficiarul proiectului , Societatea comercială SOLEK PROJECT EPSILON S.R.L. , a încheiat un Anteccontract de vânzare – cumpărare cu Dl. Cordun Mariu și Zoor Liliana în data de 27 apr. 2012 , prin care se dă dreptul societății de a realiza un Parc Fotovoltaic pe terenul sus amintit .

S – a obținut CERTIFICAT DE URBANISM nr. 41 din 23.05.2012 , eliberat de Consiliul Județean Vâlcea , Direcția de Urbanism în scopul introducerii unui teren în intravilan în vederea realizării unui PARC FOTOVOLTAIC și împrejurii terenului pentru o suprafață studiată de 55 346 mp .

Certificatul de Urbanism precizează la Regimul Juridic că terenul este situat în extravilan , afectat pe laterala nordică , de la est spre vest de Linia electrică aeriană LEA 110 kv , pe amplasament aflându-se și un stâlp de susținere a rețelei electrice , cât și de zona de protecție a infrastructurii feroviare Alunu – Berbești și a rețelei de gaze naturale .

Astfel după eliberarea C.U. , investitorii SOLEK PROJECT EPSILON au renunțat la achiziționarea terenului afectat de rețelele edilitare si au solicitat dezmembrarea terenului în două parcele (Loturi) , respectiv :

Parcela (Lot) nr. 1 cu suprafața de 40 445 mp (4,04 ha) va deveni proprietatea Societății SOLEK PROJECT EPSILON și va fi introdusă în intravilan ca Zonă de Industrie nepoluantă în scopul realizării PARCULUI FOTOVOLTAIC;

Parcela (Lot) nr. 2 cu restul de suprafață de 14 901 mp rămâne în proprietatea d-lui Cordun Marius , în extravilan , nefăcându-se propuneri urbanistice pe ea.

Rămâne valabil Certificatul de Urbanism nr. 41 din 23.05.2012 .

Vecinătățile amplasamentului , respectiv a terenului de 55 346 mp:

- la nord - moșt. Def. Bărbuș Gheorghe ;
- la sud - moșt. Def. Donțu Nicolae ;
- la est - drum acces ;
- la vest - propr. Drăgan Constantin .

După dezmembrare Parcela (Lotul)nr. 1 se va învecina la nord cu rest propr. Dl. Cordun Marius.

1.2. Folosința actuală a amplasamentului studiat

Terenul studiat se află în Comuna Șirineasa , satul Șirineasa, Jud. Vâlcea ,Pct „ La Bitulești” , tarla 451, parcela 1303/1, nr. cadastral 162 (35 155 dupa dezmembrare) .

La ora actuală , terenul este liber de construcții , este de categorie de folosință arabil și conform PUG aprobat pentru comuna Șirineasa , terenul este situat parțial în intravilan , parțial în

extravilan , respectiv suprapunerea cu conturul intravilanului din PUG aprobat și în vigoare al Comunei Șirineasa este de 1 250 mp .

Conform actelor de vânzare – cumpărare , întreaga suprafață de teren se află în extravilanul localității.

NOTĂ :

Suprafața de 40 445 mp (4,04 ha) propusă pentru înstrăinare Societății SOLEK PROJECT EPSILON în vederea realizării PARCULUI FOTOVOLTAIC , conform P.U.G. aprobat pentru Comuna Șirineasa se află parțial în intravilan (1 250 mp) , parțial în extravilan (39 195 mp).

În concluzie : Suprafața propusă pentru introducere în intravilan este de 39 195 mp.

1.3. Funcțiunea solicitată de investitor și propusă prin Studiul de Oportunitate

Documentația de față propune introducerea în intravilan a unui teren în vederea REALIZĂRII UNUI PARC FOTOVOLTAIC și ÎMPREJMUIRE TEREN.

Pentru aceasta sunt necesare , în conformitate cu cerințele Legii 350 / 2001 a Urbanismului următoarele :

- introducerea terenului din extravilan în intravilan ;
- schimbarea categoriei de folosință a terenului ;
- amenajările propuse , conform Temă formulată de beneficiar ;
- evidențierea problemelor de mediu ale amplasamentului studiat ;
- studierea acceselor pietonale și carosabile ;
- Documentație de Urbanism PUZ și Regulament Local aferent PUZ după avizarea STUDIULUI DE OPORTUNITATE ;

1.4. Prevederile PUG-lui aprobat privind funcțiunea solicitată , în care se va preciza dacă , conform PUG aprobat , există pe teritoriul unității administrativ teritoriale zone/terenuri cu destinația / funcțiunea solicitată de investitor;

Conform PUG aprobat pentru Comuna Șirineasa nu au fost prevăzute zone cu funcțiunea solicitată de investitor , aceea de INDUSTRIE NEPOLUANTA - PARC FOTOVOLTAIC .

Pe suprafața de teren cuprinsă în Planșa de Reglementări a PUG-lui în vigoare pentru Comuna Șirineasa , respectiv 1 250 mp , zonificarea funcțională prevede Locuințe și funcțiuni complementare.

1.5. Analiza situației existente privind echiparea tehnico – edilitară a zonei , a amplasamentului analizat

Accesul la parcelă se face din drumul de acces situat pe latura sud- estică , drum ce se desprinde din Drumul Județean 677 A care face legătura între Crețeni și Șirineasa .

Terenul este liber de construcții iar Parcela 1 care face obiectul Studiului de Oportunitate iese din raza de protecție a rețelelor existente (LEA 110 kv , Linia C.F.R. , Rețea Gaze naturale).

Echiparea edilitară este total inexistentă .

În apropierea amplasamentului se găsește rețeaua electrică de 0,4 Kv și LEA 110 Kv.

1.6. Propunerile privind intervențiile urbanistice ce se doresc a se realiza, respectiv :

a) Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal : incinta cu propuneri și zona studiată ;

Proiectul face parte din tipul de „proiecte verzi ” , obținându-se electricitate din energie solară . Documentația constă în amplasarea unor grupuri de panouri fotovoltaice care captează energia solară și o transformă în energie electrică . Pe amplasament se va monta și un post de transformare.

FVE utilizează surse de renovare din radiații solare , centrala electrică va fi fără deservire și nu va avea impact negativ asupra mediului.

Soluția tehnică pentru realizarea FVE constă în instalarea modulelor fotovoltaice PV – pe un cadru metalic propriu din oțel , ancorat prin înșurubare în teren și interconectarea modulelor cu alternanțe și ajutoare ale cutiilor de distribuție .

Parcul Fotovoltaic va fi racordat la sistemul de distribuție CEZ .

La realizarea parcului e necesară respectarea normelor referitoare la siguranța muncii în zona instalațiilor tehnice , de asemenea vor fi respectate prevederile normativelor referitoare la paza și securitatea incendiilor .

DESCRIERE PANOURI SOLARE FOTOVOLTAICE

Panourile solare sunt alcătuite din celule solare (numite și celule fotovoltaice).Întrucât o singură celulă solară nu produce o cantitate suficientă de energie electrică, pentru a putea fi utilizate acestea se vor asambla în panouri solare, astfel încât energia electrică produsă să corespundă necesităților. Dimensiunile panourilor solare depind firesc de numărul de celule solare care intră în structura lor.

Panourile solare sunt mijloace de captare și utilizare a energiei solare. La baza acestui proces stă celula fotovoltaică. Pe scurt, în contact cu razele soarelui, aceasta produce energie electrică. Energia electrică poate fi folosită în mod direct, poate fi însă și acumulată în baterii pentru o utilizare ulterioară, sau transformată în curent alternativ.

Panourile solare fotovoltaice sunt componentele de bază ale **sistemelor fotovoltaice**.

Un sistem fotovoltaic simplu conține următoarele elemente:

- panouri fotovoltaice,
- baterii pentru stocarea energiei + regulator de încărcare a bateriilor,
- invertor pentru transformarea curentului continuu din baterii în curent alternativ.

b. Categoria / categoriile funcționale a/ale dezvoltării, modul de rezolvare a echipării tehnico-edilitare , a accesului în incintă , eventual servituți , etc

Lucrările necesare pentru buna funcționare a Parcului Fotovoltaic , vor determina și lucrări în zona drumului de acces .

Accesul se va realiza de pe latura sud – estică a terenului din drumul de acces ce va fi corectat ca traseu , modernizat , având la ora actuală o lățime de 4,50 m . Pentru aceasta se va stabili clar categoria drumului cât și statutul juridic și circulația terenurilor.

Amplasarea panourilor fotovoltaice se va face fără să stânjenească accesul pietonal și carosabil în incintă , se va stabili o zonă liberă perimetrală de aprox. 6,00 m.

Alimentarea cu apă și canalizarea se va executa în sistem local .

c. Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare :

În conformitate cu cerințele Temei de Proiectare și a Certificatului de Urbanism , zona studiată va avea funcțiunea de Industrie nepoluantă - realizare PARC FOTOVOLTAIC .

Amplasamentul este liber de construcții și nu este supus unor restricții de protecții ale rețelelor edilitare .

La faza de PUZ se vor stabili indici și indicatori urbanistici (POT , CUT, retrageri minime obligatorii).

Amplasamentul se va împrejmui perimetral cu gard transparent - stâlpi metalici și plasă de sârmă cu înălțimea de 1,80 , având prevăzută trei rânduri de sârmă ghimpată peste această înălțime .

Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție .

1.7. Justificarea oportunității realizării investițiilor solicitate , prezentarea avantajelor și dezavantajelor atât pentru investitor , cât și pentru unitatea teritorială , comunitate , etc.

Inițiativa realizării unui Parc Fotovoltaic face parte dintr-o strategie mai largă de a transforma noile cunoștințe în inovare tehnologică în scopul producerii de energie electrică din surse neconvenționale .

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.

După obținerea Avizului de oportunitate al Consiliului Județean , se va trece la întocmirea documentației faza PUZ , unde vor fi prezentate propuneri de mobilare a lotului , indici și indicatori urbanistici , reglementări , permisiuni , restricții , etc .

Întocmit,
Arh. Doina Negoită