



PROIECTANT : **S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L. – TARGOVISTE**
Mob: +40(0)734722655
Email: mirunagisconcept@yahoo.com

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind întocmire
PUZ – ÎNFIINȚARE CENTRALĂ ELECTRICĂ
FOTOVOLTAICĂ STREJEȘTI

*Comuna Strejești, Sat Strejești, NC 50196,
NC 50197, NC 50198, NC 51555,
județ Olt*

Beneficiar : **S.C. DELTA GREEN SOLAR S.R.L. – Mun. București**

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE
PROIECT : **PUZ – ÎNFIINȚARE CENTRALĂ
ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ
STREJEȘTI**

NR. PROIECT: **Z486/06.2022**

AMPLASAMENT: **Comuna Strejești, Sat Strejești, NC
50196, NC 50197, NC 50198,
NC 51555, județ Olt**

BENEFICIAR: **S.C. DELTA GREEN SOLAR S.R.L.**
Adresa: Mun. București, Sectorul 2, Bld.
Ferdinand I, nr. 70, Et. 3

PROIECTANT: **S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.**
Adresa: STR. REVOLUTIEI, NR.6, BL. C14, AP.2
Telefon: 0734722655
E-mail: citymailsrl@gmail.com

FAZA
PROIECTARE: **STUDIU DE OPORTUNITATE**

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT
URBANISM:

Urbanist Miruna Chiritescu



REDACTARE
GRAFICA:

Nicoleta Orboiu

REDACTARE:

Andreea Chiru

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

<i>PIESE DESENATE</i>	
P0.1 – INCADRAREA IN TERITORIU SI LOCALITATE	Scara 1: 25.000
P0.2 – INCADRAREA IN P.U.G	Scara 1: 10.000
P0.3 – INCADRAREA IN ZONA	Scara 1: 5.000
P1. – PLAN TOPOGRAFIC CU ZONA DE STUDIU	Scara 1: 2000
P2.1 – CONCEPTUL PROPUȘ	Scara 1: 2000
P2.2 – CONCEPTUL PROPUȘ - MOBILARE URBANISTICA	Scara 1: 2000
P3. – CONCEPTUL PROPUȘ – ECHIPARE EDILITARĂ	Scara 1: 2000

CUPRINS

PIESE SCRISE

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV :

1. DATE GENERALE
2. TERITORIUL CE URMEAZĂ SA FIE REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.
 - 2.1. Încadrarea în zonă, vecinătăți, funcțiuni, relații cu alte documentații de urbanism
 - 2.2. Suprafața, forma și dimensiunile terenului care fac obiectul studiului
 - 2.3. Accesibilitate
 - 2.4. Echipare edilitară
 - 2.5. Geologic
3. CATEGORII FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII, SERVITUȚI
 - 3.1. Destinația propusă pentru zona studiată
 - 3.2. Tipul și particularitățile obiectivului
 - 3.3. Regimul juridic
4. MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI
 - 4.1. Motive de ordin economico – financiar
 - 4.2. Motive de ordin urbanistic
 - 4.3. Motive de ordin social și de mediu
5. REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCȚIUNEA ZONEI, ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ, CUT, ALTE REGLEMENTĂRI URBANISTICE
6. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR

STUDIU DE OPORTUNITATE

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

CAPITOLUL 1 – DATE GENERALE

1. Denumire proiect: **PUZ – ÎNFIINȚARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ STREJEȘTI**
2. Adresa: Comuna Strejești, Sat Strejești, NC 50196, NC 50197, NC 50198, NC 51555, județ Olt
3. Proiectant: **S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L. – Mun. Târgoviște**
4. Beneficiar: **S.C. DELTA GREEN SOLAR S.R.L. – Mun. București**
5. Data: **Iunie 2022 ; cod proiect Z486**
6. Faza : **STUDIU DE OPORTUNITATE**



CAPITOLUL 2 – TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN P.U.Z

Scopul documentației este de determinare a condițiilor de amplasare și conformare a unei centrale electrice fotovoltaice, pe un teren cu suprafața de **442.188 mp**, beneficiar **S.C. DELTA GREEN SOLAR S.R.L.**, proprietate a persoanei fizice **PÎRVU BOGDAN - MUGUREL**, situat în extravilanul comunei Strejești. Pentru parcela care face obiectul PUZ proprietarul, **PÎRVU BOGDAN - MUGUREL** a încheiat un contract de suprafață cu **S.C. DELTA GREEN SOLAR S.R.L.** . Beneficiarul final al proiectului este **S.C. DELTA GREEN SOLAR S.R.L.**

În Certificatul de Urbanism nr. **10/11.05.2022** eliberat de Primăria Comunei Strejești, s-a impus elaborarea "PUZ cu Regulament aferent" conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aferent. Modificarea intravilanului unei localități se poate face numai prin intermediul unui Plan Urbanistic Zonal avizat și aprobat conform prevederilor legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal se va realiza numai după obținerea avizului de oportunitate. În acest scop se va întocmi un studiu de oportunitate. Studiul de oportunitate va cuprinde piese scrise și desenate (memoriu tehnic explicativ, respectiv plan încadrare în zonă, plan zona studiată, plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, vecinătăților, acceselor, utilităților, etc). Se vor asigura toate spațiile necesare funcțiunilor propuse în ceea ce privește : locurile de parcare, spațiile verzi, deșeuri menajare, etc, conform normelor de proiectare.

Prin documentația de urbanism se vor stabili condițiile de amplasare a edificabilului propus; se va stabili zona aferentă edificabilului maxim admis, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale, regimul de înălțime, modul de asigurare cu utilități și **oportunitatea investiției**.

2.1. Încadrarea în teritoriu și localitate, în PUG, vecinătăți, funcțiuni, relații cu alte documentații de urbanism

În planșa 0.1 "Încadrarea în teritoriu și localitate" sc.1:25 000 este prezentată poziția amplasamentului față de limita teritoriului administrativ al Comunei Strejești și arterele principale de circulație: DN 64, DJ 546G, DC 20, DC 21, etc.

În planșa nr. 0.2. – " Încadrarea în PUG" sc. 1 : 10000 este prezentat terenul care face obiectul PUZ , limita teritoriului administrativ al comunei Strejești și limita teritoriului intravilan al comunei .

În planșa nr. 0.3. – "Încadrarea în zonă" sc. 1 : 5000 este prezentat amplasamentul care face obiectul PUZ, și vecinătățile apropiate : zona de intravilan a satului Strejești .

Alegerea amplasamentului propus pentru realizarea centralei fotovoltaice s-a făcut pe următoarele criterii:

- * Radiația solară anuală care va asigura eficiența investiției;
- * Reducerea impactului asupra factorilor de mediu, prin amplasarea în afara ariilor de protecție naturală și utilizarea unor tehnologii și materiale de ultima generație;
- * Vecinătatea cu rețele de transport a energiei electrice care să permită racordarea în condiții optime la Sistemul Energetic Național, astfel încât să fie diminuat impactul dezvoltării unor noi rețele de transport precum și minimizarea pierderilor datorate transportului energiei electrice;

Terenurile învecinate au categoria de folosință "arabil" extravilan. În prezent, amplasamentul care face obiectul PUZ este neconstruit și neîmprejmuit.

Zona de locuințe și funcțiuni complementare existentă (clădiri construite și utilizate) cea mai apropiată, a satului Strejești este la limita amplasamentului care face obiectul PUZ și ocupă fronturile adiacente drumului național 64.

2.2. Suprafața, forma și dimensiunile terenului care face obiectul studiului (planșa "Plan topografic cu zona de studiu"):

În planșa nr. 1. - "Plan topografic cu zona de studiu " scara 1 : 2000 este prezentat amplasamentul care face obiectul documentației, vecinătățile apropiate, categoria de folosință actuală a terenului și posibilitatea de acces dintr-un drum public și informații distincte la nivel de "limita" astfel :

- limita teritoriului administrative al comunei Strejești ;
- limita intravilanului existent al comunei(satul Strejești) ;
- limita proprietate beneficiar ;

Amplasamentul care face obiectul PUZ cu suprafața totală de **442.188 mp**, NC 50196(Tarla 21, Parcela 3, 4), NC 50197(Tarla 20, Parcela 2), NC 50198(Tarla 20, Parcela 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12) și NC 51555(Tarla 19, Parcela 1, 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14/1, 17/1) este format din 4 parcele, cu forma regulată, cvasidreptunghiulară.

NR.CRT.	PROPRIETAR/SUPERFICIAR	CATEGORIA DE FOLOSINTA	INTRAVILAN	NUMAR CADASTRAL	SUPRAFATA (MP)
1	Proprietari: PÎRVU BOGDAN- MUGUREL Superficiar: SC DELTA GREEN SOLAR S.R.L	A	NU	NC 50196	24997
		L	NU		10903
2		A	NU	NC 50197	13070
3		A	NU	NC 50198	92585
		L	NU		14614
		Dr	NU		4301

4		A	NU	NC 51555	54060
		L	NU		202838
		Dr	NU		12138
		Pd	NU		3933
		N	NU		8749
TOTAL					442188

Terenul este neîmprejmuit în momentul elaborării prezentei documentații.

Parcela cu numărul cadastral 51555 este traversată în partea mediană de o vale pentru care a fost stabilită o zonă de protecție de 3,00 m.

Parcelele cu numerele cadastrale 50196, 50197 și 50198 sunt traversate traversată în partea de est(NC 50197 si NC 50198) si în partea de vest(NC 50196) de o linie electrică aeriană de înaltă tensiune 110kV, a carei zonă de protecție este de 18,50 m din ax.

2.3. Accesibilitate

Terenul care a generat studiul (parcelele beneficiarului) are accesibilitate carosabilă din trei drumuri de exploatare. Drumurile de exploatare sunt neasfaltate, se circulă în dublu sens (o singură bandă pe sens) și au o lățime de 4,00 m.

2.4. Echipare edilitară

În zona studiată nu există sisteme centralizate publice pentru furnizare utilități : apă, canalizare și gaze naturale.

Directia de scurgere a apelor pluviale : spre nord.

2.5. Elemente ale cadrului natural

Teritoriul comunei Strejești este situat pe cele patru terase pe partea dreaptă a Oltului între comunele: Grădinari la Nord, Pleșoiu la Sud.

Fiind situată la extremitatea sudică a Podișului Getic, relieful comunei are un aspect deluros în jumătatea vestică (terasele III - IV ale Oltului) și de câmpie și luncă în jumătatea estică a comunei (albia majoră - lunca și terasele I - II).

Rețeaua hidrografică a comunei este reprezentată de Râul Olt la Răsărit , care primește apele pâraurilor Mamu, Cernîșoru și Dâlga ce curg dinspre Vest - Nord Vest.

În ceea ce privește clima, caracterul ei tranzitic (temperat cu influențe oceanice dinspre Vest, continentale dinspre Est și mediteranean în Vestul țării) a suferit unele modificări datorită lacurilor de acumulare de la Mamura și Arcești de pe Olt, care au determinat un microclimat cu aspect secetos pe perioade destul de lungi, uneori nespecifice locurilor până nu demult.

CAPITOLUL 3 – CATEGORII FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII, SERVITUȚI

Suprafața totală a terenului proprietate privată, persoane fizice care face obiectul studiului este de **442188 mp, NC 50196, NC 50197, NC 50198 și NC 51555** (conform actelor de proprietate anexate) compusă din patru parcele.

3.1. Destinația propusă pentru zona studiată :

Funcțiune dominantă : **ID - zonă pentru unități industriale și depozitare- UNITATE DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE (radiație solară)**

3.2. Tipul și particularitățile obiectivului

Funcțiunea dominantă : **ID - zonă pentru unități industriale și depozitare- UNITATE DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE (radiație solară)**

ZONE FUNCTIONALE	STUAȚIA EXISTENTĂ						SITUAȚIA PROPUȘĂ					
	INTRAVILAN		EXTRAVILAN		TOTAL		INTRAVILAN		EXTRAVILAN		TOTAL	
	MP	%	MP	%	MP	%	MP	%	MP	%	MP	%
- Terenuri agricole in extravilan - "TA"	0	0%	442188	100%	442188	100%	0	0%	0	0%	0	0%
- Zona unitati industriale si depozitare - "ID"	0	0%	0	0%	0	0%	442188	100%	0	0%	442188	100%
TOTAL STUDIAT	0	0%	442188	100%	442188	100%	442188	100%	0	0%	442188	100%

INDICATORI URBANISTICI (valori maxime): POT max. = 70%, CUT max. = 0.7;Hmax. = 6.00 m; Rh max. = PARTER

Descrierea soluției de organizare spațial - urbanistice

Se propune următoarea soluție de organizare spațial – urbanistică:

Se propune introducerea terenului care face obiectul PUZ în suprafață totală de 442.188 mp în intravilan;

* Se definește **edificabilul propus**, astfel încât sa nu afecteze parcelele și construcțiile vecine;

3. Se definește **edificabilul maxim admis, regim de înălțime Parter** astfel :

- față de aliniamentul proprietății (limita de demarcație între domeniu public și teren privat) –minim 5,00 m, conform plansei 2.1 "Reglementări urbanistice - zonificare";
- față de limita posterioară a proprietății la minim 3,00 m conform plansei 2.1 "Reglementări urbanistice - zonificare";
- față de limitele laterale ale proprietății la minim 3,00 m si 5,00 m conform plansei 2.1 "Reglementări urbanistice - zonificare";

4. Se stabilește **H maxim** astfel: **Hmaxim cornișa = 4,0 m; Hmaxim coama = 6,0 m;**

5. Se vor amenaja spații verzi în procent de cca 20 % și platformă pentru pre colectarea deșeurilor;

6. Spațiile verzi vor fi alcătuite din plantație joasă spre stradă și plantație medie și înaltă spre limita laterală și posterioară a parcelei, cu rol ambiental și de protecție.

7. Deșeurile vor fi colectate în containere de tip Europubele, care vor fi preluate periodic de serviciul de salubritate și transportate la rampa de gunoi ecologică.

8. Circulația carosabilă în incintă (platformele betonate) au fost proiectate corespunzător necesităților de trafic. Au fost respectate prevederile normelor tehnice P118/1999, art. 2.9. fiind asigurat accesul pentru intervenția pompierilor în caz de incendiu.

Amenajarea accesului

Accesul s-a amenajat conform "Normativului pentru proiectarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice"- AND 600 .

* **Accesul pe parcelă** : prin racordare la zona drumului public din partea de nord a terenului.

Deoarece efortul investițional este foarte mare, beneficiarul dorește să dezvolte proiectul etapizat astfel :

Această centrală este compusă dintr-o instalație fotovoltaică pentru a produce energie electrică în scopuri comerciale având o putere activă nominală de aproximativ **31450 kW**.

Din analiza situației existente prezentată în capitolele anterioare rezultă că terenul din comuna Strejești, județ Olt care constituie obiectul prezentei documentații este construibil, cu respectarea legislației în vigoare : OG nr. 7/2011, Legea nr. 350/2001 republicată, Legea 50/1991 republicată, Ordinul 2701/2010 și cu respectarea următorului regulament :

Funcțiunea dominantă: zonă unități industriale - producere de energie din surse regenerabile (radiația solară) – Centrală electrică fotovoltaică cu putere activă nominală de aproximativ **31450 kW**.

Panourile fotovoltaice se vor monta pe o structură din profile metalice. Panourile vor fi grupate în șiruri (2 șiruri suprapuse montate portret).

Deoarece beneficiarul, persoană juridică apreciază viitoarea investiție ca pe un efort investițional mare, a solicitat structurarea incintei, astfel încât să poată dezvolta etapizat activitatea propusă – producere energie electrică din surse regenerabile (radiația solară).

Parcul va fi proiectat cu o capacitate de stocare de 8 MW(21333,33 Ah).

Caracteristici tehnice :

- Număr de panouri : cca 57120 bucati;
- Tip Panou Fotovoltaic: TSM-DE21 VERTEX Trina Solar 670 Wp;
- Numar/ Model Invertor 170 bucati; PVS- 175 -TL;
- Unghi de azimuth al panoului 0°;
- Consum servicii interne: 100kW;
- Factor de putere : $\cos \varphi = 0,9$
- Frecvența = 47,5÷ 51,5 Hz

Accesul în incintă se va asigura prin racordare la zona drumului public de exploatare din partea de nord.

Accesul pe parcelă din spațiul public (tinand cont de dezvoltarea etapizată a viitoarei investiții) se va face printr-o poartă glisantă amplasată în vecinătatea camerei de control.

Servituți

Prin amplasarea pe parcelă a obiectivelor de investiții și a amenajărilor aferente nu se generează servituți pe parcelele învecinate și nici incomodări ale spațiilor publice din vecinătate.

Rolul componentelor centralei fotovoltaice :

- Panourile fotovoltaice au rolul de a transforma energia solară în energie electrică;
- Invertoarele au rolul de a transforma curentul continuu produs de panourile fotovoltaice în curent alternativ care poate fi utilizat de consumatorii finali, acesta mai are și rolul de a se sincroniza cu rețeaua electrică și de a face transformarea cu pierderi cât mai mici;
- Sistemele de montare a panourilor fotovoltaice au rolul de a susține panourile și menține orientarea către soare;

În afară de modulele cu panouri fotovoltaice, pe terenul proprietate privată se va amenaja o **subzonă cu funcțiuni complementare funcțiunii de bază care este producerea de energie electrică**, fiind compusă din : cameră control (dispecerat – container), posturi de transformare, zonă de stocare cu generatoare de cate 1MW; propunere stație de 20kV/110kV, platformă depozitare deșeuri, etc.

Numarul de salariati estimat : cca 2.

PLAN ACTIUNI

Investiția propusă este nepoluantă și nu va afecta buna funcționare a activităților vecine.

Investiția propusă va fi realizată etapizat prin concretizarea efectivă a două etape :

- * Etapa I : este dedicată elaborării tuturor studiilor, proiectelor necesare realizării investiției propuse și obținerea tuturor avizelor și aprobărilor : elaborare studiu geotehnic Af, elaborare studiu de oportunitate, elaborare PUZ. Obținere autorizație construire.
- * Această etapă este preconizată a se realiza pe un orizont de timp scurt : 12 luni.
- * Etapa II : lucrări de sistematizare a terenului, lucrări de racordare rețele publice sau private de utilități, realizarea clădirilor și amplasarea panourilor fotovoltaice – timp mediu : 12 luni – 48 luni.

Categorii de investiții suportate de către investitorul privat : toată investiția propusă va cădea în sarcina beneficiarului.

Categorii de investiții suportate de către autoritatea publică locală : nu este cazul.
Realizarea investiției propuse nu presupune implicarea administrației publice locale/ de stat.

3.3. Regimul juridic

Terenul aferent amenajării descrise prin studiu este în totalitate proprietate privată;

Prin soluția de organizare spațial – urbanistică propusă în studiu nu se propun schimbări ale regimului juridic al terenurilor.

CAPITOLUL 4 – MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

4.1. Motive de ordin economico - financiar

Din punctul de vedere al beneficiarului: valorificarea unui teren proprietate privată pentru inițierea unei activități economice pentru construirea unui parc fotovoltaic este una benefică.

Activitatea constă în valorificarea potențialului solar al zonei (radiația solară) și comercializarea energiei electrice obținute prin conectare la SEN (Sistemul Energetic National).

Amplasamentul este favorabil investiției, deoarece media radiației totale ce va fi receptată de Centrala Electrica Fotovoltaică este convenabilă și justifică investiția.

În consecință, beneficiarul apreciază ca profitabilă activitatea pe care urmează să o inițieze.

4.2. Motive de ordin urbanistic

Din punct de vedere urbanistic: investiția propusă completează zona reglementată deja prin documentațiile de urbanism elaborate anterior, respectiv PUG aprobat prin HCL nr. HCL nr. 68/2018.

Faptul ca soluția propusă va ține cont de prevederile Legii nr.350/2001 republicată, art.47, alin.(2) : " organizarea rețelei stradale, organizarea architectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare al terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor ", reprezintă un aspect pozitiv în evoluția țesutului urban. Soluția urbanistică propusă prin studiu respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 republicat.

4.3. Motive de ordin social si de mediu

Din punct de vedere al administrației publice locale : este vorba de o investiție prin care se utilizează un teren proprietate privată, nefolosit, pentru construirea și amenajarea

unui parc fotovoltaic, care are drept scop producerea de energie electrică prin conversie fotovoltaică a energiei solare și nu provoacă emisii de substanțe poluante în atmosferă.

Investiția va avea aport financiar la bugetul local sub formă de taxe și impozite, dar va crea și locuri de muncă. De bunul mers al investiției depinde dezvoltarea sa ulterioară, în condițiile în care durata de viață a prezentului parc fotovoltaic este de maxim 25 ani.

Din punct de vedere al afectării factorilor de mediu nu se ridică probleme în ceea ce privește tehnologia.

Proiectul va avea un impact pozitiv asupra **mediului social și economic**, prin crearea unor locuri de muncă, dezvoltarea investițiilor și îmbunătățirea calității vieții populației.

CAPITOLUL 5 – REGLEMENTĂRI PENTRU FUNCȚIUNEA ZONEI, ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ, COEFICIENTUL CUT, ALTE REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Din analiza situației existente, prezentată în capitolele anterioare, rezultă că amplasamentul studiat este construibil, cu condiția elaborării PUZ cu RLU aferent, numai după obținerea avizului de oportunitate conform prevederilor Legii 350 / 2001 republicată.

Elemente esențiale ce vor sta la baza întocmirii PUZ și RLU aferent :

■ **Destinația funcțională** propusă pentru suprafața de teren de **442188 mp**, care face obiectul PUZ « **PUZ – ÎNFIINȚARE CENTRALĂ ELECTRICĂ FOTOVOLTAICĂ STREJEȘTI** » este de **UNITATE DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE (radiație solară)**

■ **Retragere edificabil propus față de aliniament** - conform planșei "Conceptul propus - zonificare" față de aliniamentul proprietății (limita de demarcație între domeniu public și teren privat) – minim 5,00 m;

■ **Retragere edificabil propus față de limitele laterale de proprietate** – conform prevederilor Codului Civil și planșei "Conceptul propus" astfel:

✱ față de limitele laterale ale proprietății la minim 3,0 m;

✱ față de limita posterioară a proprietății la minim 3,00 m și 5,00 m;

■ **Regimul maxim de înălțime propus** : **Hmaxim cornisa = 4.0 m**; **Hmaxim coama = 6,0 m**;

■ **INDICATORI URBANISTICI – VALORI MAXIME** : **POT = 70 %**; **CUT = 0,7**.

CAPITOLUL 6 – REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR

În planșa nr. 3 -"Conceptul propus - echipare edilitară" este prezentată situația existentă a rețelelor edilitare din zonă și propunerile de asigurare cu utilități a noilor obiective.

REȚELE EDILITARE

- ✱ **Rețele tehnico – edilitare** –energia electrică necesară pentru iluminat și încălzirea spațiilor se va asigura din sursă proprie. Nu este necesară alimentarea cu apă. Se propune pentru canalizarea menajeră instalarea unor toalete ecologice.
- ✱ **Sistematizarea verticală** va fi realizată astfel încât, scurgerea apelor meteorice să nu afecteze proprietățile vecine, indiferent de tipul de proprietate al acestora; scurgerea apelor pluviale se organizează spre spațiile verzi de pe teren.
- ✱ **Gestionarea deșeurilor menajere**. În zona dispeceratelor se amplasează containere pentru pre colectarea deșeurilor industriale. Beneficiarul va încheia contract cu o firmă specializată în colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor industriale care va efectua acest serviciu.
- ✱ **Gestionarea deșeurilor industriale**. În momentul în care apar defecte ale panourilor solare care nu pot fi remediate pe loc, acestea se vor înlocui, iar cele uzate vor fi depozitate pe platforme amenajate special în acest sens, urmand ca ele să fie preluate de o firmă specializată în pre colectarea acestor tipuri de deșeuri și transportul lor la rampa de gunoi.

ACCES

Se propun următoarele măsuri pentru asigurarea accesului corect pe parcelă :

- Se organizează **cate un singur acces carosabil principal** pe parcelă : prin racordare la drumul de exploatare din partea de nord a terenurilor;
- Circulația rutieră pe parcelă se organizează astfel :
 - Construcțiile administrative amplasate în frontul adiacent al drumului de exploatare se vor retrage fata de axul acestuia conform planșei nr. 2.1 « Reglementări urbanistice » - minim 5,00m.

Capacități de transport maxime admise :

Se vor respecta prevederile Ordonanței nr.43/1997 privind regimul drumurilor, Anexa nr.2 "Mase și dimensiuni – maxime admise și caracteristici conexe ale vehiculelor rutiere".

- gabaritul drumurilor de exploatare : 4,00 metri;
- gabaritul drumurilor din incinta : cca 4 metri;
- sarcina maxima admisa pe osie: 20 tone;
- greutate maxima admisa: 20 tone;

- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR :

- Volumetria clădirilor și modul de realizare a fațadelor se va face cu mare atenție pentru integrarea corectă în particularitățile zonei;

