**MEMORIU JUSTIFICATIV**

PENTRU EMITEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE

## **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL.-,,CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA 4976, 640KWp KOGALNICEANU, CT”**

1 **DATE GENERALE**

* 1. **Denumire obiectiv**

## **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL.-,,CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA 4976, 640KWp KOGALNICEANU, CT”**

* 1. **Amplasament obiectiv ( teren ce a generat PUZ)**

Obiectivul ce va genera acest PUZ este amplasat în judeţul Constanta, localitatea Mihail Koganiceanu, intravilan, LOT 39, nr. Cad 100555.

* 1. **Titularul investitiei**

**EUROVET LOGISTICS S.R.L.**

* 1. **Beneficiarul investiției**

1. **EUROVET LOGISTICS S.R.L.**

**Elaboratorul PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

S.C. NEW CONSTRUCT BLACK SEA S.R.L.

**2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA PLANULUI**

**Teritoriul**care urmeaza sa fie reglementat/studiat prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este în intravilanul comunei Mihail Kogalniceanu**.** Beneficiarul doreste reglementarea terenului pentru schimbarea regimului juridic din ZA 2 zona activitatilor productive si de servicii in zona construire centrala fotovoltaica 4976,640 KWp si parc fotovoltaic.. Din masuratorile topometrice realizate la fata locului si din evidentele primariei, Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara Constanta si a cartii funciare s-a constatat ca exista o suprafata de teren de 82077,16 mp, acest teren urmeaza a se reglementa conform plansei anexate de reglementari urbanistice . Din aceste motive expuse este necesar realizarea documentatiei PUZ, pentru reglementarea indicatorilor urbanistici si reglementarea terenului pentru a putea realiza investitiile dorite.

Suprafața terenului zonei studiate este de 107700.00 mp, iar suprafata terenului ce doreste a fi reglementaat este 82077.16 mp.

Accesul pe amplasament se face din drumurile judetene DN2A si prin intermediul drumului de exploatare, existent in zona.

La alegerea amplasamentului propus pentru realizarea investiției sau avut în vedere 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 ultimă generație;
* Vecinătățile cu rețele de transport a energiei electrice care să permită racordarea în condiții optime a sistemului energetic național astfel încât să fie diminuat impactul dezvoltării unor noi rețele de transport precum și minimalizarea pierderilor datorate transporturilor energiei electrice;
* Existența unei infrastructurii rutiere care se asigură accesul facil în zonă;
* Terenul este slab productiv montarea centralei fotovoltaice pe acesta în plasament neaducând prejudicii dezvoltării Agriculturii în zonă;

Din suprafața totală 25% va fi ocupată cu panouri fotovoltaice 0,5% cu echipamente electrice Conex necesare pentru operarea centralei și a anexei Administrative restul rămânând ca zonă disponibilă pentru dezvoltării ulterioare și va fi întreținută ca spațiu verde.

**Vecinătățile terenului** propus pentru reglementare sunt:

* **la NORD** – LOT 42 Alee
* **la SUD** – LOT 42 Alee
* **la EST** – LOT 42 Alee
* **la VEST** – LOT 42 Alee

**Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti;**

1. **existentă** – conform **Planului Urbanistic General (PUG)** și **Regulamentului Local de Urbanism (RLU)** aprobat cu **Hotararea Consiliului Local**  terenul

face parte din intravilanul comunei Mihail Koganiceanu, judetul Constanta.

- Regim juridic - imobile situate in intravilan

- Regim economic- teren intravilan

- Functiuni permise: ZA 2 - zona activitatilor productive si de servicii – terenuri introduse in intravilan cu interdictie de construire pana la aprobarea P.U.Z.

**b) propusă –** functiunea zonei va fi reglementata si schimbata prin PUZ-ul propus.

- Se va schimba destinatia terenului in ZC1 – zona construire centrala fotovoltaica 4976,640 KWp si parc fotovoltaic.

- Se propune realizarea unor obiective de utilitate publica in zona studiata.

- Prin PUZ se propun schimbarii coeficientii urbanistici ai zonei pentru a putea optimiza zona astfel:

**POT** MAXIM PROPUS = 90.00%;

**CUT** MAXIM PROPUS = 1.00

**Descrierea proiectului:**

Centrală electrică fotovoltaică va avea o capacitate de aproximativ 4979.640 kWp și va fi compusă din 10600 panouri fotovoltaice fiecare din ele cu o capacitate de 5 40 Wp

Acestea Ss vor monta pe o structură din profile metalice tubulare ce vor fi înclinate la 30 de grade față de sol orientate spre Sud panourile vor fi grupate în trei șiruri de câte 16 module legate în serie în fiecare grup de trei șiruri o fi conectate la un invertor CC pe ei de capacitate 27 kW invertoarele vor fi legate la un tablou de joasă tensiune aferente a 5 posturi de transformare.

Panourile fotovoltaice vor fi conectate între ele folosinduse cabluri cu conductori izolați din cupru cu secțiunea centrală de 6 metri pătrați

Transformatoarele sunt montate în cinci anvelope de beton prefabricate

Cele cinci posturi de transformare sunt conectate la un punct de conexiune prefabricat prin intermediul căruia se face conectarea centrale fotovoltaice la rețeaua de distribuție a operatorului de rețea a distribuție Muntenia sa

Retaua va fi realizat din circuit ce va fi realizat cu cablu pozat îngropată în pământ.

Impactul asupra mediului este minim în urma dezmembrării centralei fotovoltaice nu rezultă de deșeuri structura putând fi refolosite iar terenul utilizat poate fi redat circuitului agricol.

**Lucrari de constructii:**

Piloni structurii de susținere a unui modul se încordează în sol prin intermediul unor ancore metalice.

Pentru pozarea cablurilor subterane se vor practica șanțuri de atun cu adâncimea de 1,20 lățime de 0 8 m latime.

După pozarea cablurilor pe pat de nisip șanțurile se umplu cu pământ compactat refăcând se astfel forma inițială a terenului

După terminarea lucrărilor de construcții suprafața totală a terenului va fi întreținută ca spațiu verde.

**Caracteristici tehnice:**

Centrala electrică fotovoltaică va avea o capacitate de 4976 ,640 kW p și va fi compusă din 9216 panouri fotovoltaice, fiecare dintre ele cu o capacitate de 540 Wp cu o durată de viață estimată de peste 25 de ani fără o scădere semnificativă a prestației.

Acestea au un grad de eficiențe de 19,24% și folosesc materiale de ultimă generație (celule fotovoltaice de înaltă randament sticlă temperatură cadru de aluminiu anodizat).

Acestea se vor monta pe o structură din profile metalice tubulare și vor fi înclinate la 30 de grade față de sol orientate spre Sud panourile vor fi grupate în trei șiruri câte 16 module legate între ele iar fiecare grup de trei șiruri va fi conectat la un invertor c c bară c c a d capacitatea 27kW

Invertoarelor vor fi legate la un tablou de joasa tensiune aferentă a 5 posturi de transformare.

1. **servituti/ interdictii:** Terenurile din zona studiata sunt terenuri cu regim juridic intravilan, terenuri proprietati private urmand a schimba destinatia terenurilor din zona activitati productive si de servicii in zona construire centrala fotovoltaica si parc fotovoltaic - conform **Planului Urbanistic Zonal (PUZ),** drept pentru care este obligatorie obținerea unor modificări de la prevederile **PUG** și **RLU** acestea fiind posibile doar printr-un **Plan Urbanisitic Zonal (PUZ)** conform Legii nr. 350/2001- privind "Amenajarea Teritoriului si Urbanismul" modificată și completată.

**Reglementari privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor**;

Accesul la amplasament se face din aleea de acces Lot42, acestea se vor amenaja astfel**: -** conform plansei de reglementari. Circulatia auto si pietonala se va realiza pe carosabilul existent. Parcajele necesare se vor asigura in limita proprietatii, calculate conform HGR nr. 525/27.06.2006, HCLM 43 din 25.01.2008 privind aprobarea studiului de circulatie, si Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme, Indicativ P132-93 desenate pe planul de circulatie.

- Prezenta documentatie urbanistica este intocmita cu respectarea prevederilor legislatiei din domeniu si a H.C.J.C. nr. 152/22.05.2013, privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta.

1. DESCRIEREA LUCRARILOR EXISTENTE

**Existent** – conform **Planului Urbanistic General (PUG)** - terenul studiat face parte din intravilanul comunei Mihail Koganiceanu, jud. Constanta

- Regim juridic - imobile situate in intravilan terenuri proprietate privata

- Regim economic- ZA 2 - zona activitatilor productive si de servicii

- Functiuni permise: ZA 2 - zona activitatilor productive si de servicii – terenuri introduse in intravilan cu interdictie de construire pana la aprobarea P.U.Z.

**Propus** - Se va schimba destinatia terenului **EUROVET LOCISTICS S.R.L.** din ZA 2 - zona activitatilor productive si de servicii in ZC1 – zona construire centrala fotovoltaica 4976,640 KWp si parc fotovoltaic.

- Se propune realizarea unor obiective de utilitate publica in zona studiata.

- Prin PUZ se propun schimbarii coeficientii urbanistici pentru a putea optimiza zona .

**POT** MAXIM EXISTENT = 0.00 %;

**POT** MAXIM PROPUS = 90.00 %

PRIN PUZ PROPUS PREZENT SE PROPUNE REGLEMENTAREA TERENULUI, REGLEMENTAREA COEFICIENTILOR URBANISTICI C.U.T. SI POT, SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI **EUROVET LOCISTICS S.R.L.** SCHIMBAREA DESTINATIEI TERENULUI SI REGLEMENTAREA TERENULUI PENTRU ZONA STUDIATA.

**POT PROPUS = 90.00%**

**CUT PROPUS = 1.00**

1. **CADRUL LEGISLATIV**

* Legea nr. 350/2001 modificată şi completatăde Legea nr.289/2006privind amenajarea teritoriului şi urbanismului;
* Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea I – Căi de comunicaţie;
* Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a II-a – Apa;
* Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a III-a – Zone protejate;
* Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a IV-a – Reţeaua de localităţi, cu modificările şi completările ulterioare;
* Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural;
* Codul Civil;
* H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările şi modificările ulterioare;
* Legea nr.584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;
* Regulamentul RUR din 26.09.2006 referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din România, publicat în M.O. nr.853/18.10.2006;
* Regulamentul RUR din 26.09.2006 privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, publicat în M.O. nr.853/18.10.2006;
* Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 – Ghidul privind elaborarea şi aprobarea regulamentelor locale de urbanism;F
* Ordinul MLPAT nr.13/N/1999 – Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic General – PUG;
* Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal - PUZ;
* Ordinul MLPAT nr.37/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - PUD;
* Ordinul comun al ministrului lucrărilor publice şi amenajării teritoriului, al ministrului apărării naţionale, al ministrului de interne şi al directorului Serviciului Român de Informaţii nr.34/N/M.30/3.422/4.221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării construcţiilor.

Standardele specifice care vor fi aplicate pe durata functionarii parcurilor eoliene sunt:

* Nivelele de zgomot emise de fiecare turbina eoliana nu ar trebui sa depaseasca pragrile din STAS 10009/1988, astfel a fost stabilit pentru Proiect, nivelul prag de zgomot de 45 dB(A), masurat la cea mai apropiata proprietate rezidentiala.
* Deseurile periculoase, produse pe perioada operarii, vor fi administrate conform cerintelor HG235/2007 privind administrarea uleiurilor uzate.

**Intocmit,**

**Urb. PASCU ANDREI**

****