



## VOLUMUL I - MEMORIU DE PREZENTARE

### PLAN URBANISTIC ZONAL

## “ÎNFIINȚARE PARC FOTOVOLTAIC COMUNA SLĂTIOARA, JUDEȚUL VÂLCEA”

Comuna Slătioara, Sat Mogești, Punctul Ciocaltea 3



### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației:

- **Denumirea lucrării:** ÎNFIINȚARE PARC FOTOVOLTAIC COMUNA SLĂTIOARA, JUDEȚUL VÂLCEA, Comuna Slătioara, Sat Mogești, Punctul Ciocaltea 3
- **Beneficiar:** Comuna Slătioara
- **Proiectant:** S.C. Alter Ego Concept S.R.L. cu sediul în B-dul Iuliu Maniu nr.7, sector 6, București, înmatriculată sub nr. J40/9205/2006, telefon +40 21 315 85 65, fax +40 21 315 85 66, e-mail: [office@alterego-concept.ro](mailto:office@alterego-concept.ro), [www.alterego-concept.ro](http://www.alterego-concept.ro).
- **Data elaborării:** Februarie 2013
- **Faza:** Aviz de Oportunitate P.U.Z.



Prezenta documentație are ca obiect întocmirea Planului Urbanistic Zonal ce servește la reglementarea terenului cu suprafața totală de 413.838,00 mp conform “ORDINUL dat de către Instituția prefectului - Județul Vâlcea Nr. 462 din 03.07.2009, privitor la: reconstituirea izlazurilor comunale în baza Legii nr. 18/1991, republicată, la localitatea Slătioara”, amplasat în extravilanul comunei Slătioara, sat Mogești, Județul Vâlcea, Punctul „Islaz Ciocaltea 3”, aflat în proprietatea Comunei Slătioara.

Documente care au stat la baza elaborării documentației :

- Cadru legal pentru întocmirea documentațiilor în vederea obținerii avizului de oportunitate: Legea nr.350/2001 cu completările și modificările ulterioare;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului anexa la actele de proprietate a terenului;
- P.U.G. comuna Slătioara;
- ANEXA la Dispoziția Nr. 185 din 25.02.2010 cu privire la aprobarea procedurii administrative de emitere a Avizului de Oportunitate de către Arhitectul Șef din cadrul Consiliului județean Vâlcea.

### **1.1. Prevederile P.U.G.-ului aprobat, destinația stabilită prin PUG-ul aprobat pentru zona/amplasamentul analizat/teritoriul care face obiectul studiului**

Conform P.U.G. comuna Slătioara, terenul studiat se află în extravilanul satului Mogești, ca urmare nu are reglementări urbanistice existente sau propuse.

Terenul studiat are următoarele vecinătăți:

- La nord: D.N. 67;
- La sud : proprietate privată (most. Ungureanu Eufrosina și Robeci Gheorghe);
- La est: drum ce face legătura dintre satul Rugetu și Mogești;
- La vest: proprietate privată (Ghimis Valeria și Ocolul Silvic Horezu).

La nivel teritorial, terenul este limitat și străbătut în partea de nord de Drumul Național – D.N. 67, ce face legătura dintre Râmnicu Vâlcea și Târgu Jiu.

La nivel local, terenul studiat face parte din extravilanul Comunei Slătioara, respectiv Punctul Ciocaltea 3, este situat în partea de nord-vest a satului Mogești.

### **1.2. Folosința actuală a amplasamentului analizat**

Terenul analizat are o suprafață de 413.838,00 mp. Categoria de folosință actuală a terenului este de pășune, conform extrasului de carte funciară.

### **1.3. Funcțiunea solicitată de investitor și propusă prin studiul de oportunitate**

Consiliul Local al Comunei Slătioara, în calitate de beneficiar dorește realizarea unui parc fotovoltaic compus din amplasarea panourilor, invertoare, stație transformare, respectiv amenajări conexe: gard de împrejmuire, cabine pază, containere tehnologice, puțuri apă, micro-stații de epurare, alei de circulație interioară (pentru întreținere), platforme gospodărești, etc.

### **1.4. Prevederile PUG-ului aprobat prin funcțiunea solicitată**

Având în vedere localizarea amplasamentului studiat în extravilanul comunei Slătioara, P.U.G.-ul aprobat al comunei nu prevede reglementări pe acest teren. Funcțiunea solicitată de către beneficiar pe terenul analizat nu se regăsește în intravilanul comunei Slătioara.

### **1.5. Analiza situației existente privind echiparea tehnico-edilitară a zonei:**

În prezent, pe amplasamentul studiat nu se regăsesc decât rețele supraterane de medie tensiune (LEA 20 și LEA110). Acestea se regăsesc în nordul terenului analizat și îl străbat pe direcția Est-Vest și dau posibilitatea racordării viitorului parc fotovoltaic la rețeaua de distribuție a energiei electrice.

Pe teren nu există rețele de alimentare cu apă, canalizare, gaze sau telecomunicații.





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

### **a. Teritoriul care urmează sa fie reglementat prin planul urbanistic zonal:**

Documentația de față își propune analizarea unui teren în suprafață de 413.838,00mp, amplasat în întregime în extravilanul comunei Slătioara, Sat Mogești, în vederea înființării unui parc fotovoltaic. Terenul analizat, cu numărul cadastral 35111, se află în proprietatea comunei Slătioara, conform “ORDINUL dat de către Instituția prefectului - Județul Vâlcea Nr. 462 din 03.07.2009, privitor la: reconstituirea izlazurilor comunale în baza Legii nr. 18/1991, republicată, la localitatea Slătioara”.

### **b. Categoria funcțională a dezvoltării, modul de rezolvare a echipării tehnico edilitare, a accesului în incintă:**

Proiectul își propune introducerea terenului în intravilanul localității și reglementarea acestuia în concordanță cu direcțiile actuale de dezvoltare a zonei și cu rezolvarea unor probleme la nivel de imagine urbană prin: indicatori urbanistici, stabilirea retragerilor minime față de limitele laterale, posterioare și față de aliniament, a regimului de înălțime, asigurarea necesarului minim de locuri de parcare și spații verzi.

Pe terenul identificat cu numărul cadastral 35111, în suprafață de 413.838,00 mp se dorește amplasarea unor panouri fotovoltaice, invertoare, stație transformare, respectiv amenajări conexe: gard de împrejmuire, cabine paza, containere tehnologice, puțuri apă, micro-stații de epurare, alei de circulație interioară (pentru întreținere) și platforme gospodărești.

Terenul ce face obiectul prezentei documentații este liber de construcții.

**Accesul la amplasament se va realiza din drumul ce străbate limita de proprietate a laturii estice a terenului, respectiv drumul de legătura dintre Rugetu și Mogești.**

Panourile fotovoltaice vor avea rolul de a capta energia solară și de a o transforma în energie electrică.

Se vor asigura în incintă utilitățile edilitare necesare funcționării dotărilor propuse, după cum urmează:

- racord la rețeaua de alimentare electrică existentă în zonă;
- alimentare cu apă – puț forat în incintă;
- canalizarea apelor menajere rezultate din funcționarea activității propuse va fi asigurată de microstația biologică propusă în incintă;
- evacuarea deșeurilor menajere (în cantitate mică) rezultate din activitatea propusă se va asigura prin europubele amplasate în incinta care se vor evacua periodic de către o firmă specializată.

### **c. Reglementări obligatorii :**

Beneficiarul solicită introducerea terenului în suprafață de 413.838,00 mp în intravilanul Comunei Slătioara, Sat Mogești pentru realizarea unui parc fotovoltaic (U.T.R. – TE – ZONA ECHIPARE EDILITARA: PARC ENERGETIC FOTOVOLTAIC) având dotările necesare adiacente funcționării acestuia.

În acest scop se solicita de către Consiliul Județean Vâlcea elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care să prevadă reglementarea funcțională a terenului.

Reglementari obligatorii propuse prin PUZ:

**POT max. = 80%**

**CUT max. = 1**

**Rh max. = P+1E**



## BILANȚ TERITORIAL:

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV						
PARC FOTOVOLTAIC						
INDICATORI	EXISTENT	%	PROPUS	%	EFFECT	%
S teren (mp)	413.838	100	412.810	99,75	-1.028	- 0,25
S construita sol (mp)	0	0	330.250	80	+ 330.250	+ 80
S desfasurata (mp)	0	0	412.810	1	+ 412.810	+ 1
Teren agricol	413.838	100	0	0	- 413.838	- 100
Spatii verzi amenajate	0	0	82.560	20	+ 82.560	+ 20
H max. cornisa (m)	-	-	7	-	+ 7	-
Regim de inaltime	-	-	P+1E	-	+ 2 niveluri	-
POT (%)	0	-	80	-	+ 80	-
CUT	0	-	1,0	-	+ 1,0	-

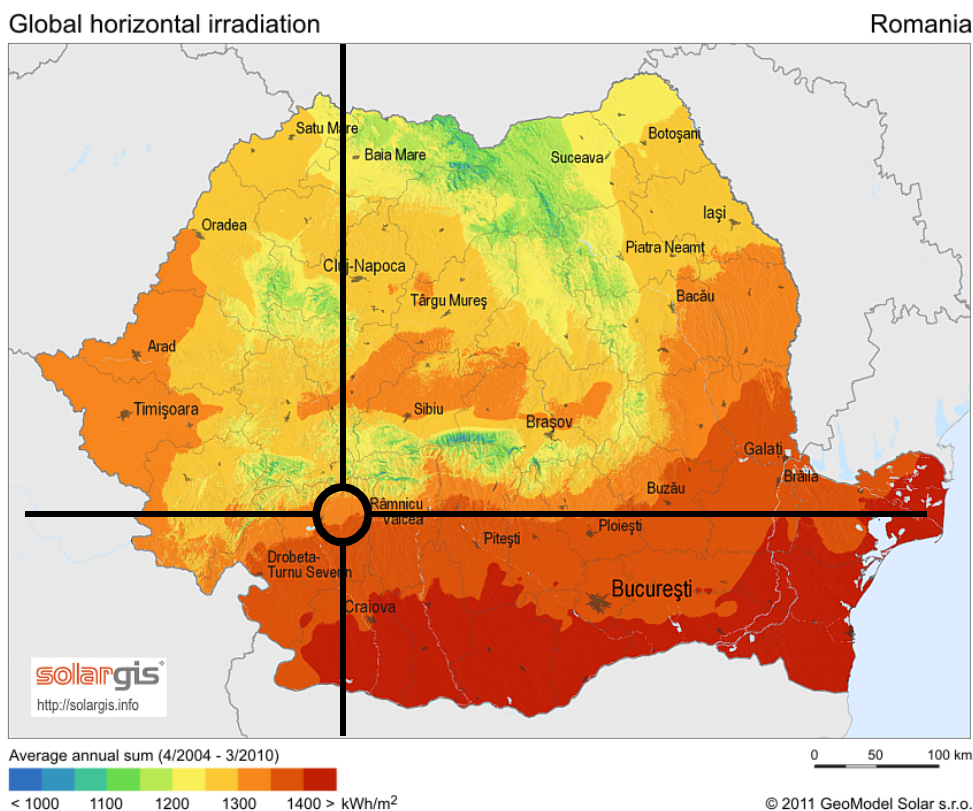
### 1.7. Justificarea oportunității realizării investițiilor solicitate:

Ca elaboratori ai documentației, considerăm că ea reflectă cerințele și tendințele de dezvoltare a zonei, propunerea având influențe pozitive la nivelul comunei Slătioara și a localităților din jurul acesteia, aducând în momentul finalizării lucrărilor un plus avantaj din punct de vedere al protecției mediului, prin producerea de energie electrică utilizând resurse regenerabile.

Realizarea parcului fotovoltaic este oportună datorită posibilității de furnizare a consumului de energie electrică fără a afecta mediul înconjurător. De asemenea înființarea acestui parc fotovoltaic dă posibilitatea de atragere unui număr destul de important de noi investitori în zonă, astfel crescând numărul de locuri de muncă atât prin prezentul proiect cât și prin cele ulterioare acestei investiții.

Conform hărții de potențial solar a României (sursa: <http://solarsecure.wordpress.com>), terenul studiat se află în zona de irradiație solară medie de 1300-1350 kWh/mp anual (Imaginea nr. 1).

Imaginea nr. 1: harta de potențial solar (sursa: <http://solarsecure.wordpress.com>)



Data:  
aprilie 2013

Întocmit,  
urb. Alexandru Stanciu  
Sef de proiect,  
Urb. Marius Găbureanu