

Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Nr. 32635 / 11.06.2013

---

EXPUNERE DE MOTIVE ȘI RAPORT DE SPECIALITATE  
LA  
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL  
pentru aprobarea P.U.Z. "Parc panouri fotovoltaice - DJ 103 B extravilan Sacele"

**A. EXPUNEREA DE MOTIVE**

Prin cererea nr. 32635 din 07.06.2013, S.C. BRASOV SOLAR ENERGY S.R.L., solicita aprobarea documentatiei PUZ „Parc panouri fotovoltaice - DJ 103 B extravilan Sacele”.

**B. RAPORT DE SPECIALITATE**

In conformitate cu Planul urbanistic general al municipiului Sacele, aprobat cu HCL nr. 23 din 22.02.2001, HCL nr.16 din 21.02.20011, privind prelungirea termenului de valabilitate a planului urbanistic general si a regulamentului general de urbanism, si HCL nr. 8 din 24.01.2013, terenurile ce face obiectul cererii, sunt situate in extravilanul municipiului Sacele .Terenurile studiate in suprafata de 18100 mp sunt proprietate privata, transmise cu drept de superficie pentru 25 ani incepand cu data de 04.07.2012 catre S.C. BRASOV SOLAR ENERGY S.R.L., fiind inscrise in C.F. nr. 101447 a localitatii Sacele, nr.cad 3449, C.F. nr. 100235 a localitatii Sacele, nr. cad. 3450, C.F. nr. 100247 a localitatii Sacele, nr. cad. 3389, C.F. nr. 100248 a localitatii Sacele, nr. cad. 3388 si C.F. nr. 100250 a localitatii Sacele, nr. cad. 3454.

Ca urmare a cererii nr. 37378 din 12.07.2012, a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 383 din 14.08.2012, emis pentru intocmirea unui plan urbanistic zonal, aceasta solicitare fiind in concordanta cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare si cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent PUG – ului municipiului Sacele.

Prin avizul de oportunitate nr. 40429 din 10.08.2012, respectiv 40924/14.08.2012, au fost stabilite urmatoarele conditii de intocmire a planului urbanistic de zona:

- intinderea minima a teritoriului studiat va cuprinde urmatoarele parcele proprietate privata: nr. CF 100250, nr. cad. 3544; nr. CF 101447, nr. cad.3449; nr. CF 100235, nr. cad. 3450;nr. CF 100247, nr. cad. 3389; nr. CF 100248, nr. cad. 3388; se va studia inclusiv suprafata tuturor drumurilor adiacente parcelelor

- in cazul in care bransarea ansamblului la utilitati nu este posibila tehnic in cadrul perimetrului mai sus definit, se va extinde obligatoriu teritoriul studiat prin PUZ pana la includerea celor mai apropiate puncte in care se afla retele edilitare existente ce se pot extinde, sau din care se poate prevedea bransarea
- se vor reglementa prin documentatia elaborata alinierea viitoarelor constructii fata de toate laturile parcelei in mod distinct (alinierea la strada a cladirilor, cotata precis fata de limita de proprietate; retragerile impuse fata de celelalte limite ale parcelei); se vor preciza indicii de control urbanistic P.O.T. si C.U.T. pentru subzona edificabila
- accesul se va face pe drumuri propuse cu carosabil de 7 m latime si trotuare de minimum 1,5 m latime; racordarea tramei stradale propusa la drumul judetean DJ 103B se va face cu respectarea avizului emis de serviciul de specialitate din cadrul Consiliului Judetean; nu se admit raze de racordare sub 9 m pe drumurile secundare de acces
- se vor evidenta si cota precis terenurile private propuse a trece in domeniul public al municipiului Sacele, terenurile proprietate privata ce nu isi vor schimba forma de proprietate, terenurile proprietate publica a judetului Brasov

Circulatia principala in zona se desfasoara pe DJ 103 B. Accesul in incinta imobilului se va face direct din drumul judetean.

Beneficiarul are in obiectiv realizarea unei investitii in domeniul producerii energiei regenerabile. Aceasta investitie consta in amplasarea unor grupuri de panouri fotovoltaice, care vor capta energia solara si o vor transforma in energie electrica. Pe langa aceste panouri, pe teren se va amplasa un post de transformare. Capacitatea preconizata pentru aceasta instalatie este de 0,99 Mw. Parcul fotovoltaic va fi compus din 99 unitati structurale de sustinere pe care vor fi amplasate cate 36 panouri fotovoltaice, in total 3564 de panouri fotovoltaice de 280 Wp

Obiectivul nu necesita alimentarea cu apa, si racordarea la reseaua de canalizare menajera. Pentru uzul personalului vor fi amplasate grupuri sanitare ecologice. Obiectivul propus va fi racordat la reseaua de energie electrica conform studiului de solutie adoptat.

Limita incintei unde se amplaseaza parcul fotovoltaic se afla la 12,50 m de axul DJ iar panourile se vor amplasa la minim 82 m de axul DJ, astfel fiind respectata zona de protectie a liniei de inalta tensiune si zona de protectie a liniei de medie tensiune. Fata de limitele laterale ale parcelei si limita posterioara, panourile se vor amplasa la 3,50 m de acestea.

Inaltimea maxima a constructiilor va fi de 6,50 m

Bilant teritorial:

Teritoriu aferent	existent		propus	
	ha	%	ha	%
cladiri	0	0	0,02	1,10
platforme	0	0	0,22	12,15

spatii verzi	0	0	0,385	21,27
spatii circulatie	0	0	0,57	31,49
suprafete panouri	0	0	0,615	33,98
total incinta teren analizat	1,81	100	1,81	100
total	1,81		1,81	

Indicii de control propusi prin prezenta documentatie sunt :

- procentul de ocupare al terenului (POT) propus este de 35 %
- coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propus este de 0,35

Conform Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu HCL nr. 102 din 25.08.2011, cu adresa nr. 41827/23.08.2012 a fost anuntata intentia de elaborare a planului urbanistic de zona, iar documentatia PUZ (memoriu, regulament, piese desenate) a fost afisata pe pagina web a Primariei municipiului Sacele si la avizierul Primariei municipiului Sacele, din data de 08.02.2013, pana in 24.02.2013. Pana la aceasta data nu s-au inregistrat propuneri sau sugestii din partea publicului.

Pentru planul urbanistic zonal au fost obtinute toate avizele si acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 383 din 14.08.2012, inclusiv Avizul unic al Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judetean Brasov, cu nr.53 din 03.06.2013, pentru PUZ – „Parc panouri fotovoltaice zona - 103B extravilan Sacele”.

In conformitate cu prevederile art. 67, cap. 6, al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, supunem spre analiza si aprobare:

- Planul Urbanistic Zonal „Parc panouri fotovoltaice - DJ 103B extravilan Sacele”, proiect nr. 33/07.2012, intocmit de S.C. IRMARIS STRUCTURAL S.R.L., avand ca beneficiara S.C. BRASOV SOLAR ENERGY S.R.L.
- perioada de valabilitate a PUZ – „Parc panouri fotovoltaice - DJ 103 B extravilan Sacele”, sa se stabileasca la 5 ani, incepand de la data aprobarii

Nr. crt.	Atribuția și funcția	Numele și prenumele				Data	Semnătura
1.	Aprobat: PRIMAR	NISTOR RADU FLOREA					
2.	Vizat: Consilier Juridic						
3.	Arhitect Sef	HILOHI GRUIA					
4.	Elaborat:	Burlac Horia	Nr. pag	3	Nr. ex	2	11.06.2013