

# MEMORIU TEHNIC

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

**DENUMIREA LUCRĂRII** PLAN URBANISTIC ZONAL - PARC FOTOVOLTAIC SI RACORDARE LA SISTEMUL ENERGETIC NATIONAL

com.VETIȘ, jud.Satu Mare

**BENEFICIAR**

SC EXPERT FOTOVOLTAIC ENERGY SRL

**DATA ELABORĂRII**

febr. 2022

### 1.2 OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

În conformitate cu tema de proiectare stabilită cu beneficiarul, obiectul prezentei documentații urbanistice îl constituie realizarea unui parc fotovoltaic pe parcelele situate în intravilanul și extravilanul comunei Vetîș în suprafață totală de 531905 mp.

Soluția funcțională va ține cont de zonele de protecție instituite de LEA 20KVA, conducta de gaz metan, canalele de desecare adiacente, puțurile de captare apă precum și de traseul drumului de legătură dintre autostrada A49 Ungaria-România și drumul național DN19.

#### SURSE DOCUMENTARE

- Planul Urbanistic General al comunei Vetîș PR.NR:13/2005 elaborat de SC AGORA 4 SRL Satu Mare aprobat cu HCL Vetîș nr.3/24.02.2009.
- Legislația în vigoare

## 2. STADIUL ACTUAL

### 2.1 REGIMUL JURIDIC

parcela		suprafața	intravilan	proprietar
nr. cad.104937	CF nr.104937	14005 mp	nu	Feletti Marco
nr. cad.108309	CF nr.108309	110000 mp	da	Feletti Marco
nr. cad.108308	CF nr.108308	90000 mp	da	Feletti Marco
nr. cad.108307	CF nr.108307	160000 mp	da	Feletti Marco
nr. cad.108305	CF nr.108305	20100 mp	da	Feletti Marco
nr. cad.108281	CF nr.108281	137800 mp	nu	Feletti Marco
TOTAL		<b>531905 mp</b>		

Toate parcelele au întăbulat dreptul de suprafață pe o perioadă de 30 ani pentru SC EXPERT FOTOVOLTAIC ENERGY SRL.

## **2.2 EVOLUȚIA ZONEI – POTENȚIAL DE DEZVOLTARE**

În prezent terenul studiat se află în intravilanul și extravilanul comunei Vetîș și are categoria de folosință arabil conform extras c.f. iar parcela cu nr. cad. 108281 de pășune conform extrasului de carte funciară. Prin Planul urbanistic zonal se propune introducerea în intravilanul comunei Vetîș a parcelelor situate în extravilan cu funcțiunea de producție energie verde-parc fotovoltaic atât pentru parcelele situate în intravilan cât și pentru cele situate în extravilan.

## **2.3 ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ**

Terenul studiat se află teritoriul administrative al comunei Vetîș la nord vest de intravilanul localității Decebal adiacent canalului și drumului de exploatare ce deservește frontul de captare apă al municipiului Carei și a conductei de aducțiune.

Vecinătăți:

- Nord- parcele agricole nr.cad.108306,108283
- Sud - parcelă agricolă nr. cad.108280
- Vest -canal HC 531
- Est -drum de exploatare DE 530 urmat de parcele agricole

## **2.4 ELEMENTE DE CADRU NATURAL**

Din punct de vedere al cadrului natural terenul studiat este marcat pe doua laturi de canale respectiv drum de exploatare și de parcele agricole. Terenul este relativ plat.

## **2.5 OCUPAREA TERENURILOR**

Caracteristici ale funcțiunilor din zona

Terenurile studiate au destinația actuală de terenuri agricole: arabile și pășune.

### **ECHIPARE EDILITARĂ**

#### **a) Alimentare cu apă, canalizare, gaze – situația existentă**

Nu există rețele de apă, canalizare, pe parcelele studiate. Alături de parcelele studiate la nord-vest după canalul adiacent și drumul de exploatare există frontul de captare apă al municipiului Carei cu puțurile nr.12 și nr.13 respectiv conducta de aducțiune.

Parcelele studiate sunt străbătute pe latura vestică pe toată lungimea ei de magistrala de distribuție de gaze naturale.

#### **b) Alimentare cu energie electrică**

Parcela cu nr.cad.108308 și 108281 este străbătută de la vest la est de LEA 20 KVA.

### c) Telefonie - situația existentă

Terenul studiat se află în zona de acoperire a rețelelor de telefonie mobilă.

## 2.6 PROBLEME DE MEDIU

În zona studiată nu există probleme de mediu deosebite.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu s-au făcut studii de fundamentare la baza prezentului PUZ sta certificatul de urbanism nr.6 / 26.04.2022, emis de Consiliul Județean Satu Mare și avizul de oportunitate nr.15/01.07.2022 emis de Consiliul județean Satu Mare.

### 3.2 PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

În PUG Vetiș terenul studiat se află în extravilan și în intravilanul comunei și sunt instituite zone de protecție pentru LEA 20KVA, magistrala de distribuție gaze naturale, frontul de captare apă al mun. Carei și conducta de aducțiune.

### 3.3 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul la parcele se face în prezent din DN19/E671 pe drumul de exploatare 530 adiacent canalului 531 din vestul parcelelor și a frontului de captare al municipiului Carei peste un podet situat în dreptul parcelei cu nr. cad. 108305.

### 3.4 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTARI ȘI BILANȚ TERITORIAL

Funcțiunea propusă este producție energie verde.

#### BILANȚ TERITORIAL

— Suprafața producție energie verde	265952,50 mp	50%
— Suprafață teren zonă verde	265952,50 mp	50%
<b>TOTAL TEREN</b>	<b>531905,00 mp</b>	<b>100%</b>

#### INDICI URBANISTICI

Se propun următorii indici urbanistici:

Procent de ocupare a terenului P.O.T.= 50%  
Coeficient de utilizare a terenului C.U.T.=0,5  
Regim de înălțime P

### 3.5 ECHIPARE EDILITARĂ

#### a) Alimentare cu apă, canalizare, gaze

Investiția nu necesită alimentare cu apă, gaze naturale sau racordare la rețeaua de canalizare.

## **b) Alimentare cu energie electrica si telefonie**

Din punctul de conexiune a parcului fotovoltaic se va realiza o LES 20KVA pe o lungime de aproximativ 7 km pana în stația de transformare Vetiş aflată pe teritoriul administrativ al municipiului Satu Mare. Traseul acestei linii traversează în prima etapă o parcelă agricolă aflată în extravilanul comunei Vetiş urmând apoi trasa stradală a localității Decebal cu traversarea DN19/E671 și ulterior drumuri de exploatare și terenuri limitrofe canalelor aflate în domeniul public până în stația de transformare Vetiş.

## **3.6 PROTECTIA MEDIULUI**

### **Diminuarea surselor de poluare**

Nu exista surse de poluare

### **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Nu sunt riscuri naturale in zona

### **Depozitarea controlata a deșeurilor**

Nu se produc deșeuri

### **Recuperarea terenurilor degradate**

Nu este cazul

### **Recuperarea bunurilor de patrimoniu**

Nu este cazul

## **3.7 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

### **Circulatii rutiere**

Accesul pe parcele se va realiza ca și în prezent din drumul de exploatare adiacent frontului de captare al municipiului Carei peste un podeț situat în dreptul parcelei cu nr. cad. 108305.

### **Circulatia terenurilor**

Introducerea în intravilan a parcelelor reglementate situate în extravilan respectiv nr. cad.108281 și nr. cad.104937.

## **4. CONCLUZII**

Realizarea investiției propuse nu contravine reglementărilor urbanistice existente. Aplicarea unor tehnologii de ultimă generație conduce la diminuarea emisiilor de CO<sub>2</sub> și a gazelor cu efect de seră, creșterea independenței energetice și a eficienței energetice.

## 5. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

### Dispozitii generale

La baza elaborarii RLU aferent prezentului PUZ stau prescripțiile generale cuprinse în Planul Urbanistic General al comunei Vetiş.

### Reguli de baza privind ocuparea terenurilor

#### 1. ZONA DE PRODUCŢIE ENERGIE VERDE

- Procent de ocupare a terenului POT=50%
- Coeficient de utilizare a terenului CUT=0,5
- Regim de înălțime P
- Aliniament față de limite de proprietate - liber
- Accesul pe parcele se va realiza de pe drumurile de exploatare
- Nu se vor executa construcții și nu se vor amplasa instalații de orice fel supraterane la o distanță mai mică de 2,00 m de ampriza canalelor.
- Nu se vor executa construcții la o distanță mai mică de 12,00 m față de axul traseului LEA 20KV existentă.
- Nu se vor executa construcții la o distanță mai mică de 6,00 m față de axul traseului magistralei de distribuție gaze naturale existente
- Nu se vor executa construcții de orice fel pe o rază de 10,00 m față de puțul nr. 12 și 13.
- Nu se vor executa construcții la o distanță mai mică de 10,00 m față de axul traseului conductei de aducțiune apă existente
- Nu se vor executa construcții de orice fel în zona studiată a traseului drumului de legătură dintre autostrada A49 Ungaria-România și drumul național DN19 ( Satu Mare-Oar)

#### 2. INTERDICȚII TEMPORARE ȘI SERVITUȚI

- Se va asigura accesul pentru întreținerea canalelor aflate în administrarea ANIF.
- Se va asigura accesul pentru întreținerea și intervenția la LEA 20 KV existentă.
- Se va asigura accesul pentru întreținerea și intervenția la magistrala de distribuție gaze naturale existentă.

#### 3. MATERIALE DE FINISAJ EXTERIOR

- Se vor folosi materiale de calitate superioară utilizate în arhitectura industrială

#### 4. ECHIPARE EDILITARĂ

- Conform planșei de echipamente edilitare
- Vegetația adiacentă și întrepătrunsă cu zona de producție va fi joasă de tip gazon, trifoi, lucernă

#### 5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zonă producție energie verde

Întocmit,  
arh. Mircea Corodan