

Expert tehnic						
Verificator tehnic atestat						
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR./ DATA		
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 35931471				Beneficiar:	S.C. VALCONS TOTAL PREST S.R.L. Municipal Dobru, strada Tudor Vladimirescu nr. 127, Județul Cl	Proiect nr. 1611/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect	Faza	
DEF. PROIECT	art. nr. 1 Angela Bușcă		1:1000	INTERIE P.12 IN VEZDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI CENTRULUI FOTOVOI/TAJGA	STADIUL DE DEZVOLTARE AL	
PROIECTANT	art. nr. 1 Angela Bușcă			Titlu planșă	Planșă nr. 1/1	
DEZINAT	art. nr. 1 Angela Bușcă			CONCEPT PROPOSU - PLAN DE SITUAȚIE		



Proiectant: **S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.**

INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ
- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: **S C VALCONS TOTAL PREST S R L**

INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ

MUN. SLATINA, STR TUDOR VLADIMIRESCU NR 172, JUD.OLT

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII : **INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ**
- BENEFICIAR : **S.C. VALCONS TOTAL PREST S.R.L.**
- PROIECTANTUL GENERAL : **S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.**
- AMPLASAMENT : **MUN. SLATINA, STR TUDOR VLADIMIRESCU NR 172, JUD.OLT**
- NR. PROIECT : **161**
- DATA ELABORĂRII : **2025**

1.2. OBIECTUL PUZului

Prezentul **Studiu de oportunitate** se realizează la solicitarea beneficiarului **S.C. VALCONS TOTAL PREST S.R.L.** în vederea realizării unei documentații de urbanism **INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ** și reglementează parcela în suprafața totală de 18808,00 mp situată în partea de nord-est a orașului Slatina.

Pe terenul studiat se află 3 construcții :

- C8 – hală în regim de înălțime parter, Sc=Sd=279 mp
- C9 – hală în regim de înălțime parter, Sc=Sd=198 mp
- C10 – Clădire birouri în regim de înălțime P+1E, Sc=147 mp, Sd=294mp

Terenul în suprafața totală de 18.808,00 mp se află în intravilanul mun.Slatina, jud. Olt cu drept de proprietate SC VALCONS TOTAL PREST SRL conform cartii funciare nr. 55076. Totodată există intabulat drept de ipotecă în favoarea CEC BANK S.A.



Proiectant: **S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.**

INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ

- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: **S.C. VALCONS TOTAL PREST S R L**

Dezvoltarea unui parc solar fotovoltaic cu o putere instalată în panouri de 1.139,6 kWp și o putere în invertoare de 1.100 kW, pe un teren în prezent neproductiv, cu o suprafață de 18.808 mp, aparținând Valcons Total Prest SRL, care prin implementare, conduce și la:

- Creșterea ocupării forței de muncă prin crearea de noi locuri de muncă;
- Generarea de venituri din comercializarea energiei electrice produse;
- Reducerea dependenței de resurse de energie primară importate, fosile, și diversificarea surselor de energie la nivel național și regional;
- Generarea de beneficii de mediu prin reducerea corespunzătoare a poluării – reducerea emisiilor cu efecte de seră și astfel combaterea schimbărilor climatice;

Educatie tehnica - dobândirea de cunoștințe privind tehnologiile „RES”, crearea unui nucleu de specialiști în energia solară fotovoltaică;

Creșterea implicării firmelor locale și a forței de muncă locale în construcția și implementarea proiectului - crearea unor noi locuri de muncă echivalent normă întreaga pe perioada de implementare;

Terenul este orientat cu latura lungă pe direcția E-V.

Terenul este situat în intravilanul mun. Slatina și are următoarele vecinătăți :

- **Nord:** nr.cad. 59145, nr. cad. 59068 ;
- **Sud:** nr.cad. 51361, nr. cad. 54343;
- **Vest:** str. Tudor Vladimirescu
- **Est:** Padure – V5;

Conform ord. 119/2014 distanța de la investiția propusă până la case N-E-S-V este de peste 500 m.

Tema-program a documentației este de a stabili regulile de ocupare a terenului studiat, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acestuia pentru a decela condițiile în care devine construibil lotul, **PENTRU REALIZARE INVESTIȚIE - CONSTRUIRE CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ**, pe terenul din strada Tudor Vladimirescu nr.172, mun Slatina, jud Olt.

În acest scop se dorește schimbarea regimului economic al terenului din zona M2b – SUBZONA MIXTĂ ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE în zona I2-1 – SUBZONA TEHNOPOL URBAN / PARC DE ACTIVITĂȚI pentru construirea unui CENTRALE FOTOVOLTAICE.

Pe terenul studiat există o serie de stalpi de curent care se vor muta în subteran conform avizului obținut atașat prezentei documentații.

Amenajarea propusă constă în realizarea unei centrale electrice fotovoltaice cu puterea instalată în panouri de 1.139,6 kWp și cu puterea în invertoare de 1.100 kW, ceea ce presupune:

- Montare panouri fotovoltaice monocristaline, monofaciale, cu puterea de 550Wp, 2.072 buc.;
- Montare structura fixă, orientare SUD (azimuth 0°), înclinare 30°;
- Montare invertoare trifazate cu puterea de 100 kW, 11 buc;
- Montare tablou electric general TCEF (curent alternativ și continuu), 1 buc.;
- Realizare cablare electrică a tuturor echipamentelor;
- Realizare împrejmuire teren;



Proiectant: **S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.**

INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ

- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: **S.C. VALCONS TOTAL PREST S R L**

- Realizare instalatie de priza de pamant;
- Realizare instalatie de protectie impotriva trasnetului;
- Realizare sistem anti-efractie;
- Realizare sistem supraveghere video;
- Realizare sistem de iluminat;
- Realizare post de transformare;
- Realizare bransament electric la Reteaua Electrica de Distributie;

Centrala electrica fotovoltaica se va realiza cu un numar de 2.072 de panouri fotovoltaice monofaciale avand fiecare o putere instalata unitara de 550 Wp, un numar de 11 invertore avand puterea unitara de 100 kW, structura fixa amplasata pe sol, orientare SUD, cabluri solare de curent continuu, cabluri de curent alternativ, cabluri de comunicatie RS485, tablou electric general CEF, post de transformare.

Cele 2.072 de panouri fotovoltaice vor fi grupate in serie in stringuri si stringurile in paralel in invertore pentru a obtine parametri electrici de intrare pentru invertore.

Panourile fotovoltaice vor fi amplasate pe structuri metalice, inclinatie 30°, orientare SUD, azimuth 0°.

Pentru ca impactul asupra mediului sa fie minim, panourile fotovoltaice vor fi montate pe o structura de sustinere care nu necesita betonare. Dupa ce perioada de exploatare se va termina, structura de sustinere a panourilor fotovoltaice se va demonta.

Pe structura metalica de sustinere se va monta patul de cabluri sau jghebul metalic ce va sustine cablurile instalatiei de curent continuu. Inaintea pozitionarii stalpilor de sustinere a structurii, se va face o trasare topografica a locurilor fiecarui modul, tarus, rand. Montarea structurii metalice de sustinere se va face conform proiectului de structura sau conform specificatiilor producatorului.

Tabloul electric general al centralei electrice fotovoltaice TCEF se va amplasa pe terenul beneficiarului, pe o platforma de beton. Acesta va fi echipat cu elementele principale: 11 intrerupatoare de 200A care sa protejeze cele 11 invertore, un intrerupator general de 2000A pentru protejarea intregii centralei fotovoltaice, sistem de monitorizare impotriva insularizarii si alte elemente necesare realizarii tabloului electric. Sistemul de monitorizare va fi compus dintr-o serie de echipamente care monitorizează sistemul fotovoltaic din punct de vedere al parametrilor electrici (releu de protecție împotriva insularizării, sursa de curent, contactor c.a., releu 24Vcc, siguranta 1P+N, fuzibil) pentru a preveni insularizarea sistemului, conform cerințelor ordinului ANRE 132/2020.

Pentru mentinerea securitatii centralei electrice fotovoltaice se vor prevedea: imprejmuire, instalatie de iluminat, instalatie de supraveghere video si sistem de anti-efactie.

Imprejmuire

Amplasamentul prezinta imprejmuire din placi de beton si porti de acces. Peste imprejmuirea existenta vor fi prevăzute trei rânduri de sârmă ghimpată peste înălțimea acesteia.



Proiectant: **S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.**

INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ

- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: **S.C. VALCONS TOTAL PREST S R L**

Iluminat perimetral

S-au prevăzut instalații electrice de iluminat funcțional realizate cu aparate de iluminat echipate cu corpuri de iluminat dotate cu tehnologia microledurilor, în construcție etanșă/normal conform funcțiunilor, ce asigură nivelurile de iluminat normate conform SR 6646-2/97.

Puterea corpurilor de iluminat va fi stabilită în baza unui studiu luminotehnic.

Corpurile de iluminat se vor monta pe stalpi metalici cu înălțimea de 6 m, pe console metalice de 1 m.

Totodată se propune amenajarea unei parcuri.

Dupa terminarea lucrarilor de constructii, suprafata totala a terenului va fi intretinuta ca spatiu verde.

De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar si se incadreaza in Normele metodologice de aplicare a *Legii 50/1991 si Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul*.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z .

Planul Urbanistic General al orasului Slatina, judetul Olt.

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.

1. Studiu geotehnic;
2. Studiu topografic.

Date statistice

Nu este cazul.

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei:

Pentru parcela studiata nu sunt elaborate documentatii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI:

Zona în care se află parcela ce face obiectul studiului de față este amplasată în partea de nord a orașului Slatina, evoluția ei fiind astfel parte a evoluției orașului.

Slatina este municipiul de reședință al județului Olt, Muntenia, România, format din localitățile componente Cireașov și Slatina (reședința). Orașul este situat în sudul României, pe malul stâng al râului Olt în regiunea istorică Muntenia, în zona de contact dintre Podișul Getic și Câmpiei Române. Slatina are o populație de 70.293 de locuitori, fiind un important centru industrial. Având o istorie de 650 de ani și un centru istoric conservat, orașul deține un important rol cultural în județ. Emblema orașului este podul peste râul Olt.

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE



Datorită suprațelor de teren din zonele periferice există posibilitatea amplasării unor funcțiuni de acest fel în localitate.

Suprafața studiată relationează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității și al cooperării în domeniul edilitar, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE:

Suprafața care face obiectul lucrării de față este reprezentată de parcela situată în intravilanul teritoriului mun. Slatina, județul Olt, str. Tudor Vladimirescu nr. 127.

Suprafața care face obiectul studiului relaționează bine cu localitatea din punct de vedere al accesibilității, al cooperării în domeniul edilitar și al serviciilor cu instituțiile de interes general, dezvoltarea zonei fiind ușor de obținut prin dezvoltarea acestor oportunități.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

Orașul este situat în sudul României, pe malul stâng al râului Olt în regiunea istorică Muntenia, în zona de contact dintre Podișul Getic și Câmpiei Române.

a) date climatice

Clima, specifică zonei geografice din sud – estul Olteniei, este temperat continentală.

Regimul termic este caracterizat printr-o temperatură medie anuală de 11 °C, și un interval al temperaturile extreme cuprins între (- 31)°C și (+ 40,5)°C, specific lunilor ianuarie-februarie, respectiv iunie-iulie.

Regimul termic este determinat în primul rând de radiația solară- directă și difuză- al cărui nivel energetic cu o medie de 130.000 kcal pe o suprafață de un cm² asigură condiții optime activităților agricole și prin maximumul prezent în maximumul de vegetație din lunile iunie, iulie.

Un al doilea element care-și pune amprenta asupra climei este circulația atmosferică.

Circulația atmosferică îmbracă forma ciclonului african, de natură tropicală, ciclon care aduce în lunile de vară, deasupra orașului Slatina un aer fierbinte, transportat pe direcția sud-vest sub forma Austrului.

Iarna sensul circulației atmosferice se inversează, ajungând deasupra zonei aer foarte rece, aer adus de anticlonul siberian sub forma cunoscutului Crivăț.

Cu o viteză medie anuală redusă, de doar 3m/s, vântul este prezent frecvent în lunile februarie și aprilie, dar mai ales în octombrie și decembrie.

Circulația atmosferică, dar mai ales poziția geografică determină, pentru întreaga zonă din sud vestul Olteniei, o cantitate redusă de precipitații 400 - 500 mm anual, precipitații care nu sunt uniform distribuite înregistrându-se în anii secetoși chiar și trei luni consecutive fără precipitații.

Schimbările climatice din ultima perioadă se manifestă prin amplificarea fenomenelor extreme: amplitudini termice zi-noapte deosebit de mari, cantități mari de precipitații într-un timp scurt, perioade mari fără precipitații, intensificări ale vântului.

Și cu toate acestea, condițiile climatice din zona Slatinei, au fost și sunt favorabile habitatului și în general activităților umane.

b) zonele cu risc seismic.

Hazardul seismic din județul Olt este datorat sursei seismice subcrustale Vrancea.

În județul Olt au fost localizate și cutremure crustale de mică intensitate, arealul circumscris județului Olt se încadrează în macrozonă cu magnitudine seismică.



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ

- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: S.C. VALCONS TOTAL PREST S R L

Municipiul Slatina se situează conform zonărilor macroseismice din SR 11 100/1-93 în zona de intensitate macroseismică I = 7.1. (șapte) pe scara MSK unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100/1 – 2006, teritoriul municipiului Slatina prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0,16g$, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani, cu perioada de control a spectrului de răspuns $T_c = 1,00$ sec

c) zonele cu risc ridicat la alunecări de teren.

Conform "Ghidul privind macrozonarea teritoriului României din punct de vedere al alunecărilor de teren 1999" alunecările din județul Olt sunt, în general, încadrările în categoria adâncime mică (1,50 m), mai rar categoriile superficială (<1,00 m) și adâncă (5 – 20 m) preponderent detrusive în zonele cu pante accentuate și delapsive în versanții ce mărginesc văile, reactivate sau primare.

Între localitățile afectate de hazardurile naturale cuprinse în Legea 575, cauzele producerii pagubelor la hazardurile naturale – alunecări de teren- Mun Slatina nu se regăsește.

2.4. CIRCULATIA

Accesul la amplasament se face din strada Tudor Vladimirescu aflată în partea de vest a zonei studiate.

Lucrările necesare pentru buna funcționare a Parcului Fotovoltaic, vor determina și lucrări în zona accesului pe parcelă.

Amplasarea panourilor fotovoltaice se va face fără să stânjenească accesul pietonal și carosabil în incintă, astfel se va stabili o zonă carosabilă de 7 m latime, ce va traversa mijlocul parcelei studiate.

În interiorul parcelei se vor realiza culoare cu o latime de 8 m ce vor conduce la toate componentele tehnologice de bază ale centralei fotovoltaice. Drumul astfel construit va fi permanent întreținut, chiar și pe timpul iernii, astfel încât să poată fi practicabil pentru orice autovehicul de transport. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesele și aleile carosabile nu trebuie obstrucționate cu mobilier urban, ele trebuie să fie libere în permanență.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Folosinta actuala conform P.U.G. COM. MUN. SLATINA– TEREN INTRAVILAN- M2b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE - SERVICII/COMERT/ RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA

Pe terenul studiat se afla 3 constructii :

- C8 – hala în regim de înălțime parter, $Sc=Sd=279$ mp
- C9 – hala în regim de înălțime parter, $Sc=Sd=198$ mp
- C10 – Cladire birouri în regim de înălțime P+1E, $Sc=147$ mp, $Sd=294$ mp

Centrala electrica fotovoltaica se va realiza cu un numar de 2.072 de panouri fotovoltaice monofaciale avand fiecare o putere instalata unitara de 550 Wp, un numar de 11 invertore avand puterea unitara de 100 kW, structura fixa amplasata pe sol, orientare SUD, cabluri solare de curent continuu, cabluri de curent alternativ, cabluri de comunicatie RS485, tablou electric general CEF, post de transformare.



Proiectant: **S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.**

INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ

- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: **S.C. VALCONS TOTAL PREST S R L**

Cele 2.072 de panouri fotovoltaice vor fi grupate în serie în stringuri și stringurile în paralel în inverteoare pentru a obține parametri electrici de intrare pentru inverteoare.

Panourile fotovoltaice vor fi amplasate pe structuri metalice, înclinatie 30°, orientare SUD, azimuth 0°.

Pentru ca impactul asupra mediului să fie minim, panourile fotovoltaice vor fi montate pe o structură de susținere care nu necesită betonare. După ce perioada de exploatare se va termina, structura de susținere a panourilor fotovoltaice se va demonta.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Terenul dispune de toate utilitățile în interiorul parcelei.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

După terminarea lucrărilor, suprafața de teren pe care au fost amplasate panourile va fi întreținută ca spațiu verde.

2.8. OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Terenul din zona studiată este proprietate privată.

Primăria Mun.Slatina, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publică, la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultare în diverse faze de elaborare și / sau dezbateri publice.

În cazul de față inițiatorul P.U.Z. este proprietarul parcelei care reprezintă zona studiată. Obiectivele P.U.Z. constau în identificarea soluției, avizarea și aprobarea acesteia în vederea modificării condițiilor în care lotul devine constructibil pentru investiția – centrala fotovoltaică. În acest context elaborarea documentației și promovarea spre avizare și aprobare reprezintă evidența punctului de vedere favorabil al proiectantului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

Supportul grafic pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

Conform studiului geotehnic, terenul din amplasament prezintă stabilitate bună. Nu se observă prezența fenomenelor negative de degradare a aceluia, alunecări și eroziuni, și se exclude posibilitatea producerii lor în timp.



Proiectant: **S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.**

INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ

- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: **S.C. VALCONS TOTAL PREST S R L**

Pentru realizarea construcției se recomandă ca sistem de fundare folosirea fundațiilor continue sau izolate.

Adâncimea minimă de fundare va depăși cota de îngheț, zonele de umplutura care se pot întâlni și se va situa la cota -1.50m față de cota terenului natural actual. **Adâncimea medie de îngheț** este conform STAS 6054/89 = -0.85m de la cota terenului.

Stratul portant este alcătuit din următoarea stratificare:

- Umplutura din praf nisipos cu pietris,
- Nisip prafos argilos galbui, indesare medie
- Nisipuri macroporice de culoare galbuie, indesare medie .

Presiunea convențională pe acest strat este de 200 kPa.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Slatina aprobat prin H.C.L. nr. 140/2016 terenul se afla in intravilanul localitatii, in partea de nord vest in zona M2b – SUBZONA MIXTA IN AFARA ZONEI PROTEJATE - SERVICII/COMERT/ RECONVERSII ZONA INDUSTRIALA unde,

POT max = 50%

CUT max = 2

3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

Nu s-au identificat elemente ale cadrului natural care sa necesite rezolvarea unor situatii de integrare si valorificare.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Accesul la amplasament se face din str. Tudor Vladimirescu care se afla la limita de vest a imobilului studiat.

Perimetral se va crea o cale de acces, proprietate privata cu lățimea de 2.00 m

Lucrările necesare pentru buna funcționare a Parcului Fotovoltaic, vor determina și lucrări în zona accesului pe parcelă.

Amplasarea panourilor fotovoltaice se va face fără să stânjenească accesul pietonal și carosabil în incintă, astfel se va stabili o zonă carosabila de 7 m latime, ce va traversa mijlocul parcelei studiate.

În interiorul parcelei se vor realiza culoare cu o latime de 8 m ce vor conduce la toate componentele tehnologice de bază ale centralei fotovoltaice.

Culoarele astfel obtinute ce conduc la toate componentele tehnologice de bază ale centralei fotovoltaice vor fi in permanent întreținute, chiar și pe timpul iernii, astfel încât să poată fi practicabile pentru orice autovehicul de transport. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesele și aleile carosabile nu trebuie obstrucționate cu mobilier urban, ele trebuie să fie libere în permanență.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Amenajarea propusa consta in realizarea unei centrale electrice fotovoltaice cu puterea instalata in panouri de 1.139,6 kWp și cu puterea in invertoare de 1.100 kW

Se propune următoarea zona functionala:



Proiectant: S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ

- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: S.C. VALCONS TOTAL PREST S R L

I2-1 – SUBZONA TEHNOPOL URBAN / PARC DE ACTIVITATI

Funcțiune – CENTRALA FOTOVOLTAICA

Indicatori urbanistici propusi :

- POT propus pentru panouri fotovoltaice = 70.00%
- CUT propus pentru panouri fotovoltaice = 0.7
- POT propus pentru cladiri = 20.00%
- CUT propus pentru cladiri = 0.5

Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii pentru zona I2-1 sunt:

- retragerea fatada de limita laterala nord - 5.00m
- retragerea fatada de limita laterala sud – 2.00m
- retragerea fatada de limita laterala vest – 5.00m
- retragerea fatada de aliniament - 5.00m
- retragerea fatada de limita posterioara(est) - 2.00m

DESTINAȚIA TERENURILOR	SUPRAFAȚĂ TEREN (mp)	PROCENTUL DIN TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN (%)
SUPRAFAȚĂ DESTINATĂ AMPLASĂRIIPANOURILOR FOTOVOLTAICE ȘI ECHIPAMENTELOR NECESARE ÎNTREȚINERII PARCULUI	13.165,60 mp	70.00%
SUPRAFATA DESTINATĂ CĂILOR DE COMUNICAȚIE + PARCARE	1.256,80 mp	6.68 %
SUPRAFAȚĂ DE TEREN DESTINATĂ SERVICIILOR	624,00 mp	3.32%
SUPRAFAȚĂ DESTINATĂ ZONELOR VERZI	3.761,60 mp	20.00%
TOTAL SUPRAFAȚĂ PARCELĂ	18.808,00 mp	100%

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Conform Legii nr. 137/1995 pe durata executiei lucrarilor se vor lua toate masurile necesare pentru:

1. prevenirea poluarii factorilor de mediu - aer, apa, sol - cu praf si pulberi, ape uzate, betoane, mortare, resturi metalice, materiale plastice, ambalaje, etc.;
2. nu se vor depozita materiale de constructie pe domeniul public.

Se va amplasa o platforma gospodaresca, pentru containerele de gunoi, EUROPUBELE.



Proiectant: **S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.**

INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI: CENTRALĂ FOTOVOLTAICĂ

- faza Prima Versiune a Planului – în vederea Aviz Oportunitate, respectiv PUZ

Beneficiar: **S.C. VALCONS TOTAL PREST S R L**

Impactul asupra mediului este minim, în urma dezmembrării centralei fotovoltaice nu rezulta deseuri, structura putând fi refolosita.

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Imobilul (teren și construcții), este situat în intravilanul mun. Slatina, str. Tudor Vladimirescu, fiind domeniu privat, conform extrasului de carte funciara nr. 55076. **Suprafata terenului pentru care s-a inițiat P.U.Z.-ul este de 18.808m²**

4. CONCLUZII

Soluția pe care o propune Studiul de oportunitate porneste de la ideea stabilirii regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a construcției și amenajărilor aferente acestuia și caile de acces pentru CONSTRUIRE CENTRALA FOTOVOLTAICA, în mun Slatina, str. Tudor Vladimirescu nr 172, jud Olt. În acest scop se dorește schimbarea regimului economic al terenului din zona M2b – SUBZONA MIXTA ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE în zona I2-1 – SUBZONA TEHNOPOLOURBAN / PARC DE ACTIVITĂȚI

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare. La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al orașului Slatina;
- corelarea cu planurile urbanistice aprobate până în prezent pentru zonele adiacente;
- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Soluția propusă are în vedere restrângerea la strictul necesar a suprafețelor construite, pentru a nu duce la costuri de investiții exagerate și nefundamentate funcțional, precum și pentru a se realiza încadrarea în coeficienții urbanistici, de ocupare și utilizare a terenului, propuși prin prezentul P.U.Z. pentru această zonă.

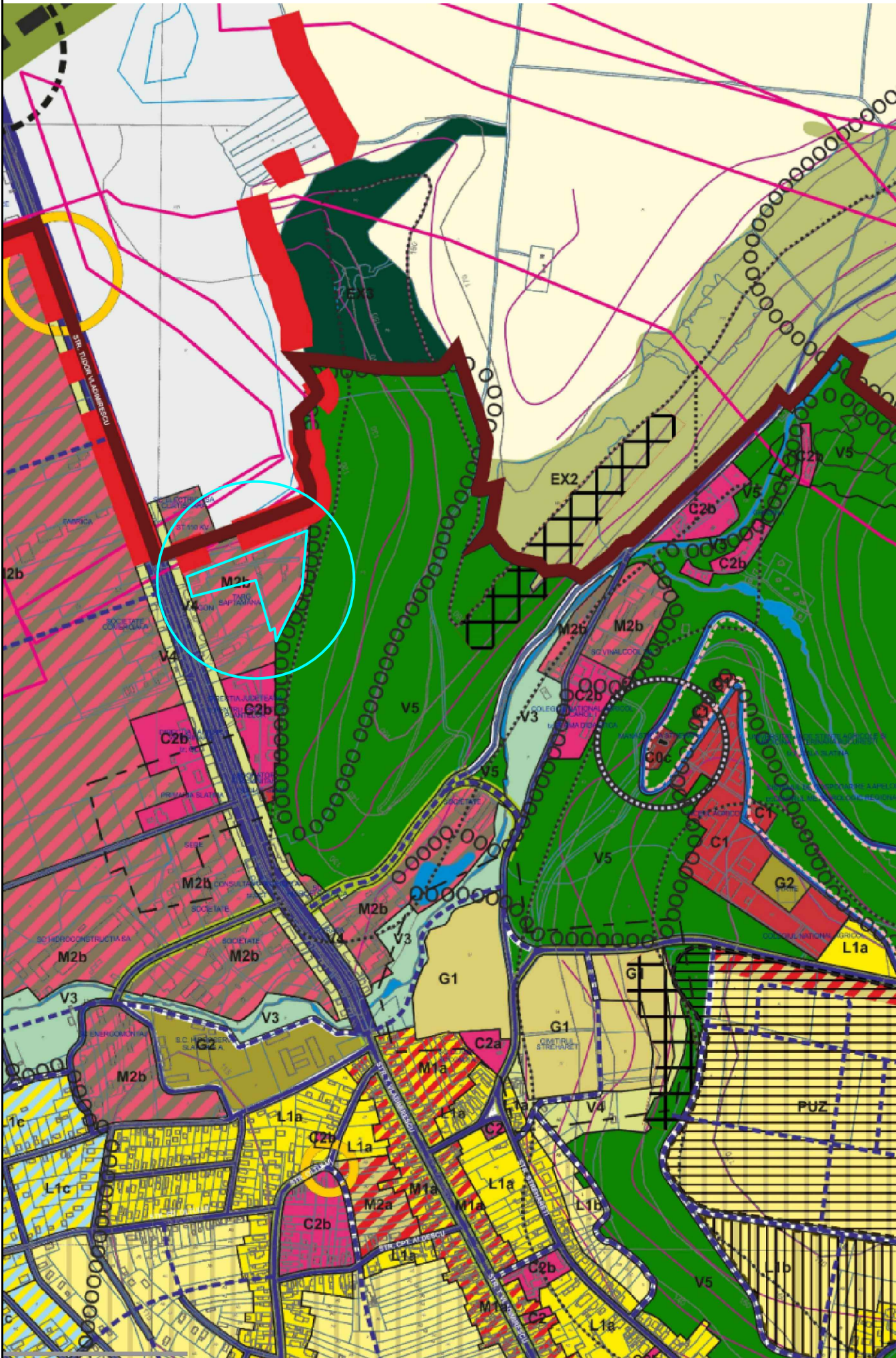


INITIERE PUZ IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI - CENTRALA FOTOVOLTAICA

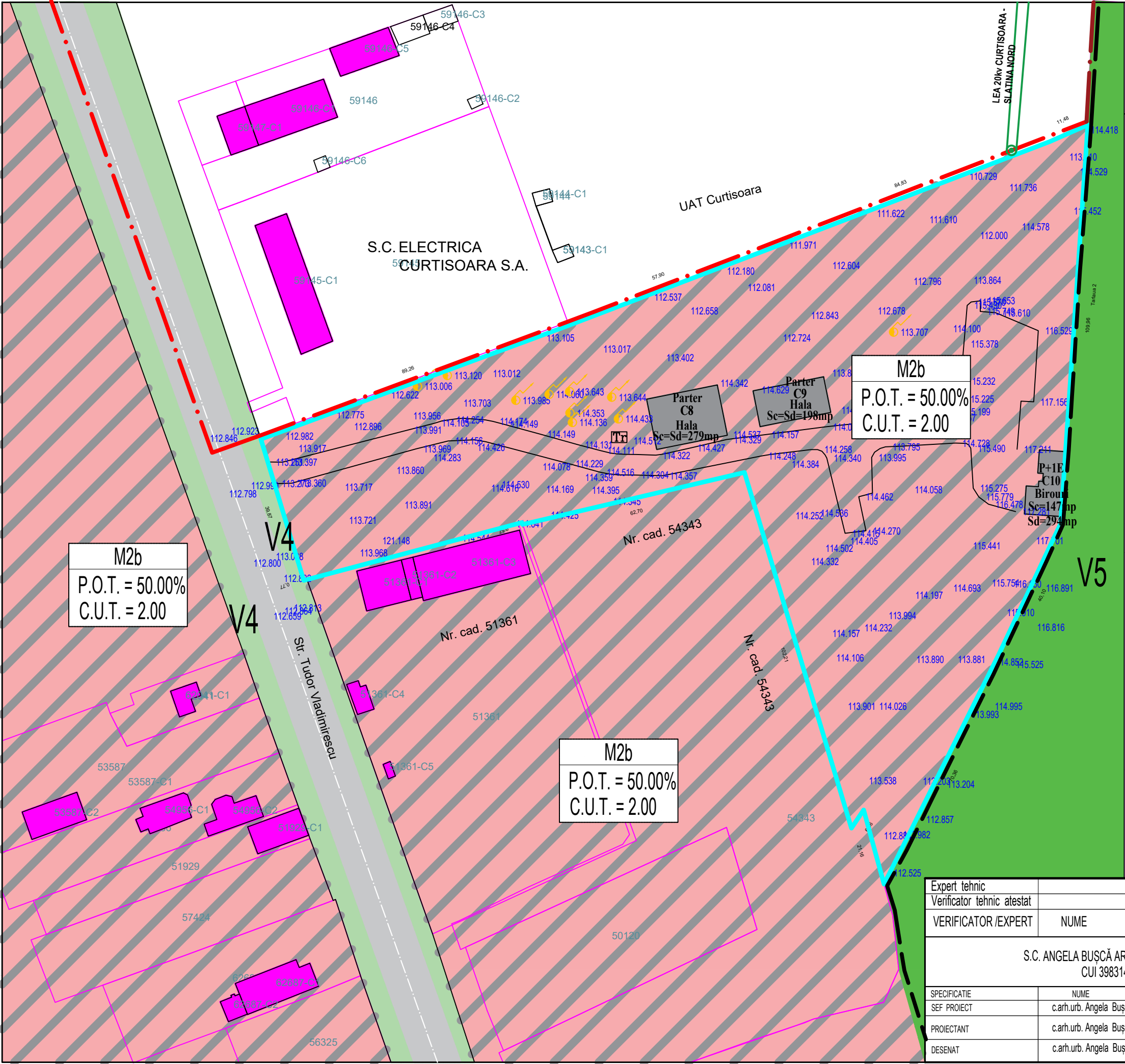
Mun.Slatina, str. Tudor Vladimirescu, nr.172, jud. Olt

INCADRARE IN P.U.G.

INCADRARE IN ZONA



Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari: S.C. VALCONS TOTAL PREST S.R.L. Municipiul Slatina, strada Tudor Vladimirescu nr. 127, Județul Olt	Proiect nr. 161 / 2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:5000	Titlu proiect: INIȚIERE PUZ ÎN VEDEREA REALIZĂRII ÎNVESTITIEI CENTRALA FOTOVOLTAICĂ Municipiul Slatina, strada Tudor Vladimirescu nr. 127, Județul Olt	Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă				
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data: 2024	Titlu planșă: INCADRAREA ÎN ZONĂ	Planșa nr. U0
DESENAT	c.arh.urb. Angela Bușcă				



INITIERE PUZ IN VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI
CENTRALA FOTOVOLTAICA
Mun.Slatina, str. Tudor Vladimirescu, nr.172, jud. Olt

- LEGENDA**
- Limite**
- Limita teritoriului administrativ al municipiului Slatina
 - Limită teren reglementat prin PUZ
S teren = 18.808 mp
Subzona M2b conform PUG
 - Limita parcele invecinate
- Circulatii**
- Circulatie carosabila
- Zonificare functionala conform PUG aprobat**
- M2b -subzona mixta in afara zonei protejate - servicii comert/ reconversii zone industriale
 - V4 - Culoare plantate de protectie fata de drumuri, cale ferata, infrastructura tehnica si sanitara
 - V5 - Paduri de agrement, pasuni (intravilan)
 - Cladiri existente pe parcelele invecinate
 - Cladiri existente pe terenul studiat
 - Zone de protectie - areale cu valoare peisagera deosebita
 - Stalpi de curent existenti pe teren pentru care s-a obtinut avizul de deviere subterana

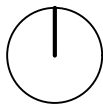
Intocmit,
arh.urb Angela Busca
S.C. ANGELA BUSCA ARCHITECTURE S.R.L.

SOCIETATEA COMERCIALA
CUI 39831471
ANGELA BUSCA
ARCHITECTURE S.R.L.
MUN. Slatina - Jud. Olt

Angela Cristina S. BUSCA
master urbanist
P.G.

Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari: S.C. VALCONS TOTAL PREST S.R.L. Municipiul Slatina, strada Tudor Vladimirescu nr. 127, Judetul Olt	Proiect nr. 161 / 2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: INITIERE PUZ IN VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI CENTRALA FOTOVOLTAICA Municipiul Slatina, strada Tudor Vladimirescu nr. 127, Judetul Olt	Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă		1:1000		
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă		Data: 2024	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA - PLAN DE SITUATIE	Plansa nr. U1
DESENAT	c.arh.urb. Angela Bușcă				

INITIERE PUZ IN VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI
CENTRALA FOTOVOLTAICA
Mun.Slatina, str. Tudor Vladimirescu, nr.172, jud. Olt

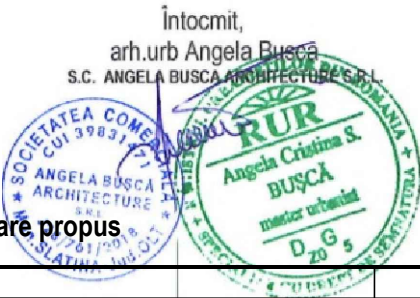


LEGENDA

- Limite**
- Limita teritoriului administrativ al municipiului Slatina
 - Limită teren reglementat prin PUZ
S teren = 18.808 mp
Subzona M2b conform PUG
 - Limita parcele invecinate
- Circulatii**
- Circulatie carosabila existenta
- Zonificare functionala conform PUG aprobat**
- M2b -subzona mixta in afara zonei protejate - servicii comert/ reconversii zone industriale
 - V4 - Culoare plantate de protectie fata de drumuri, cale ferata, infrastructura tehnica si sanitara
 - V5 - Paduri de agrement, pasuni (intravilan)
 - Cladiri existente pe parcelele invecinate
 - Cladiri existente pe terenul studiat
 - Zone de protectie - areale cu valoare peisagera deosebita

Zonificare functionala propusa

- Zona industriala
- Edificabil maxim propus
- Aliniere propusa
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Parcare propusa
- Post de transformare propus



DESTINAȚIA TERENURILOR	SUPRAFAȚĂ TEREN (mp)	PROCENTUL DIN TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN (%)
SUPRAFAȚĂ DESTINATĂ AMPLASĂRIIPANOURILOR FOTOVOLTAICE ȘI ECHIPAMENTELOR NECESARE INTREȚINERII PARCULUI	13.165,60 mp	70.00%
SUPRAFAȚĂ DESTINATĂ CĂILOR DE COMUNICAȚIE + PARCARE	1.256,80 mp	6.68 %
SUPRAFAȚĂ DE TEREN DESTINATĂ SERVICIILOR	624,00 mp	3.32%
SUPRAFAȚĂ DESTINATĂ ZONELOR VERZI	3.761,60 mp	20.00%
TOTAL SUPRAFAȚĂ PARCELĂ	18.808,00 mp	100%

Expert tehnic					
Verificator tehnic atestat					
VERIFICATOR /EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA	
S.C. ANGELA BUȘCĂ ARCHITECTURE S.R.L. CUI 39831471				Beneficiari: S.C. VALCONS TOTAL PREST S.R.L. Municipiul Slatina, strada Tudor Vladimirescu nr. 127, Judetul Olt	Proiect nr. 161 / 2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: INITIERE PUZ IN VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI CENTRALA FOTOVOLTAICA Municipiul Slatina, strada Tudor Vladimirescu nr. 127, Judetul Olt	Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE
SEF PROIECT	c.arh.urb. Angela Bușcă				
PROIECTANT	c.arh.urb. Angela Bușcă				
DESENAT	c.arh.urb. Angela Bușcă			Titlu plansa: CONCEPT PROPOS - PLAN DE SITUATIE	Plansa nr. U2